

KENSINGTON

ASSET MANAGEMENT

DOSSIER CORPORATIVO

Real Estate Investment · Mercado Español

DOCUMENTO CONFIDENCIAL

Índice

Kensington Asset Management

01

La Compañía

Quiénes somos · Misión · Visión · Valores

03 – 04

02

Producto

Tesis · Estrategias · Clases de activo

05 – 07

03

Metodología

Proceso de inversión · Servicios E2E

08 – 09

04

Nuestra Ventaja

Diferenciación · ESG

10 – 11

05

Compañía & Contacto

Inversores · Equipo · Clientes · Contacto

12 – 15

Firma boutique de inversión inmobiliaria

Kensington Asset Management es una firma **boutique** de inversión inmobiliaria comercial, especializada en estrategias **Core y Core-Plus**, con foco en oficinas, hoteles y centros comerciales en ubicaciones prime del mercado español.

Damos servicio a fondos de inversión, family offices e inversores privados —nacionales e internacionales— mediante una gestión personalizada, confidencial y de alta proximidad, con acceso a operaciones off-market.



Boutique

Trato directo, sin intermediarios



Confidencialidad

Gestión discreta de cada operación



Agilidad

Decisiones rápidas y bien fundamentadas

Misión · Visión · Valores

MISIÓN

Identificar y gestionar activos inmobiliarios singulares de alto valor añadido en el mercado español, a través de una gestión eficiente, profesional, confidencial y personalizada, superando las expectativas de nuestros clientes inversores.

VISIÓN

Consolidarnos como referente y alternativa sólida y especializada frente a las grandes consultoras, gestionando operaciones con el máximo rigor, capacidad analítica y diligencia profesional, manteniendo siempre mayor proximidad y flexibilidad.

VALORES

Integridad

Confidencialidad

Liderazgo

Rigor

Eficiencia

Compromiso

Tesis de inversión

Cuatro convicciones estructurales orientan nuestra selección de activos y estrategias.



Selección disciplinada

Priorizamos ubicaciones prime y activos con fundamentales defensivos, aplicando disciplina de precio en cada entrada.



Ineficiencias off-market

Nuestra red origina operaciones fuera de mercado donde el valor se captura antes de la competencia de proceso.



Creación de valor activa

El retorno se construye con gestión: reposicionamiento, rotación de inquilinos y optimización de rentas y costes.



Alineación con el inversor

Estructuras de coinversión y honorarios ligados a resultados alinean nuestros incentivos con los del capital.

Estrategias de inversión

Core & Core-Plus

Inversión estable en activos prime

Identificamos y recomendamos a grandes cuentas activos comerciales en condiciones excepcionales, en ubicaciones prime del mercado español.

Tipología Hoteles · Retail · Oficinas

Riesgo Bajo / Bajo-Medio

Retorno objetivo 6% – 12%

Apalancamiento 0% – 60%

Value Add & Opportunistic

Retornos superiores en operaciones selectivas

Gestionamos operaciones oportunistas con alto potencial de retorno; el timing es ágil y lo determina la naturaleza singular de cada activo.

Tipología Suelo · Residencial · Logística

Riesgo Medio / Medio-Alto

Retorno objetivo 12% – 18%+

Apalancamiento 60% – 80%

Clases de activo



Edificios de Oficinas

CORE & CORE-PLUS



Hoteles

CORE & CORE-PLUS



Retail / C. Comerciales

CORE & CORE-PLUS



Edificios Residenciales

VALUE ADD & OPORTUNISTA



Suelo Terciario

VALUE ADD & OPORTUNISTA



Logística Industrial

VALUE ADD & OPORTUNISTA

Proceso de inversión

Un proceso disciplinado y transparente, tanto en la adquisición como en la desinversión de los activos.

PROCESO DE ADQUISICIÓN



PROCESO DE DESINVERSIÓN



Asset Management End-to-End

Un servicio integral que acompaña a propietarios privados e institucionales en la maximización del retorno de su inversión, en todo el ciclo de vida del activo.

01 Adquisición

- Due diligence
- Negociación
- Cierre de operación

02 Gestión

- Inversiones de mejora
- Relación con arrendatarios
- Optimización de gastos

03 Optimización

- Maximizar ocupación
- Actualización de rentas
- Mejora de propuesta de valor

04 Desinversión

- Maximizar valor percibido
- Marketing & ventas
- Recapitalización

¿Por qué Kensington?

La agilidad y alineación de una boutique, con el rigor analítico de una gran casa.

KENSINGTON

- ⊙ Acceso a operaciones off-market
- ⊙ Trato directo con los socios
- ⊙ Decisión ágil y flexible
- ⊙ Honorarios alineados a resultados
- ⊙ Gestión E2E cercana y personalizada

GRANDES CONSULTORAS

- Procesos competitivos y masivos
- Interlocución por capas
- Estructuras de decisión más lentas
- Honorarios estándar por volumen
- Servicio estandarizado

ESG y gestión responsable

Integramos criterios ambientales, sociales y de gobernanza en la selección y gestión de cada activo, como palanca de valor y de gestión del riesgo a largo plazo.



Ambiental

Eficiencia energética, certificaciones (BREEAM/LEED), descarbonización y mejora del consumo de los inmuebles.



Social

Espacios saludables y accesibles, impacto positivo en el entorno urbano y relación cuidada con inquilinos y usuarios.



Gobernanza

Transparencia, cumplimiento normativo, control de riesgos y reporting riguroso a inversores.

Relación con inversores

Construimos relaciones sólidas y duraderas con inversores del sector. Gran parte de las oportunidades que evaluamos son off-market, lo que nos permite ofrecer condiciones excepcionales gracias a nuestra red y expertise financiero.

50%

Cartera Core & Core-Plus

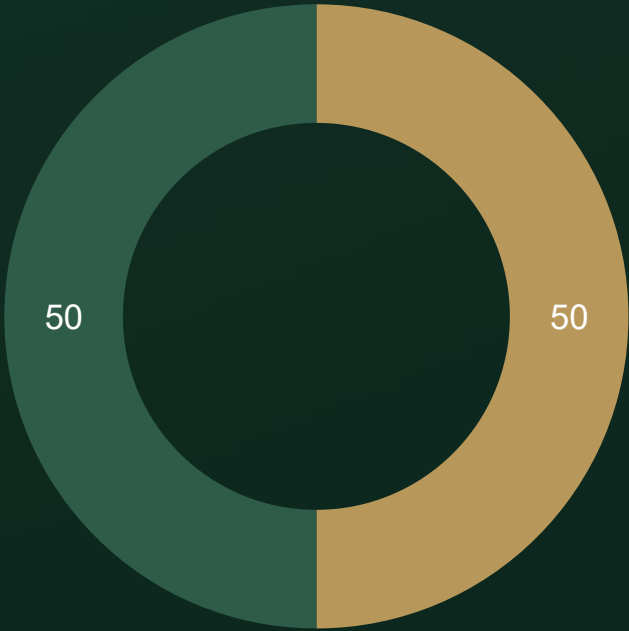
50%

Cartera Value Add & Oport.

100%

Operaciones gestionadas E2E

Ofrecemos la posibilidad de estructurar vehículos de coinversión para determinadas operaciones, así como un servicio integral de Asset Management orientado a maximizar el retorno.



■ Core & Core-Plus ■ Value Add & Oport.

Equipo directivo



Jesús de la Concepción Cid

Managing Partner

Especialista en inversión inmobiliaria comercial y estrategias Core. Amplia experiencia en originación de operaciones off-market y relaciones con inversores institucionales.



Joan Saus Lladó

Managing Partner

Experto en gestión patrimonial y Asset Management de activos terciarios. Sólida trayectoria en la optimización de carteras inmobiliarias de alto valor y relaciones con inversores.

Nuestros clientes

Tratamos la identidad de nuestros clientes con estricta confidencialidad. Nuestra actividad se concentra en el segmento de **Grandes Cuentas**, con clientes de alta relevancia y líderes de mercado en cada categoría.

01

Fondos de Inversión

Gestión activa de mandatos de compra y venta para fondos nacionales e internacionales

02

SOCIMIs / REITs

Asesoramiento en la identificación y adquisición de activos prime cotizados

03

Family Offices

Servicio personalizado y discreto para patrimonios familiares e inversores de alto standing

04

Inversores Privados

Acceso a oportunidades fuera de mercado con análisis financiero riguroso

Hablemos de su próxima inversión

Trabajamos en un entorno de confianza y máxima confidencialidad. Si busca un partner sólido, ágil y especializado para sus inversiones inmobiliarias en España, estaremos encantados de escucharle.

KENSINGTON
ASSET MANAGEMENT



inversiones@kensingtonam.es



+34 657 691 778



www.kensingtonam.es



Madrid, España

Profesionales · Confidenciales · Transparentes · Ágiles

KENSINGTON

ASSET MANAGEMENT

Real Estate Investment · España