



HYRE

BY ALANZA

A ¿Quiénes somos?

HYRE 'High Yield Real Estate', promovida por Alanza Capital, es una sociedad que invierte específicamente en **bienes inmuebles procedentes de subastas inmobiliarias y concursos.**

Somos un equipo multidisciplinar con más de 15 años de experiencia dando soporte legal durante el proceso de ejecución, selección de activos e independencia.

15

años de experiencia
en subastas inmobiliarias

150

millones de €
invertidos en estos años

32%

rentabilidades brutas
históricas para nuestros socios



01

– Subastas
Judiciales

02

– Concurso de
Acreedores

03

– Subastas Seguridad
social

04

– Oportunidades de
Mercado

Resumen Ejecutivo



Residencial prime con activo AAA



TIR esperada 14%



30/35% descuento medio de compra sobre valor de mercado



Garantía real con el activo inmueble



Resumen Ejecutivo



Plazo de ejecución de 18/24 meses de cada activo



Repago al socio inversor segun se vendan los inmuebles



Duración Hyre: 3 años



Vehículos de hasta EUR4-6M





19.500 Subastas judiciales 2020

BARCELONA 15%

IBIZA 4%

MÁLAGA 6%

VALENCIA 5%

**Madrid: 70%
main target**



Implementación

- Filtrado de criterios y selección de activos AAA y AA
- Due diligence jurídica previa de los activos
- Valoración previa de cargas
- Estimación del valor de mercado real ajustado.
- Determinación de los límites (líneas rojas)
- Pujas escrupulosas bajo los límites determinados. (10% de éxito)
- Agilidad procesal de liberación de cargas judiciales posterior.
- Remate
- Adjudicación y registro
- Posesión y venta



Lo que no hacemos

- Pujar por muebles problemáticos (90% personas jurídicas)
- Salirnos de los límites y criterios estipulados.
- Apalancar los activos.
- Capex o valor añadido que nos limita en el tiempo y precios.
- Ligar honorarios al tiempo.

Roadmap del proceso de inversión por parte del 'Socio Inversor'

Desembolso Inicial



Constitución Sociedad Inversora



Compromiso de Inversión



Subasta



Remate



Procedimiento de Ejecución



Liquidación Sociedad Inversora



Reparto



Venta Inmueble



A CASOS DE ÉXITO Y TRACK RECORD

Tipo	Compra	Tasacion	Venta	Plazo	Rentabilidad
Chalé unifamiliar en la Avenida Champaigna, Madrid.	EUR1.6M	EUR6.4M	5.1M	9M	218%
Piso en Calle Moralarzal, Mirasierra, Madrid.	EUR1.4M	EUR3.1M	EUR2.7M Renta 12K	14M	92%
Piso en Calle Profesor Waksman, Madrid.	EUR400K	EUR750K	EUR760K	16M	90%
Piso en Calle Basílica, Madrid.	EUR380K	EUR850K	Rechazó la venta en EUR750K (alquilado por 2.400€)	3M	97%
Piso Calle Juan de Mena, Madrid	EUR480K	EUR790K	EUR850K	2.5Y	77%
Piso en Plaza Moreno Villa, Madrid.	EUR370K	EUR650K	EUR570K	2Y	54%
Piso en Calle Ventisquero de la condesa, Madrid	EUR240K	EUR450K	EUR375K	2.5Y	56%
Chalé unifamiliar en Avenida Marsil, Madrid.	EUR900K	EUR1,5M	EUR1,65M	18M	83%
Chalé en La Zagaleta, Marbella.	EUR950K	EUR1,3M	EUR1.4M	15M	47%

Términos y Condiciones

A

TAMAÑO OBJETIVO INICIAL: 50MM Anuales multiples vehiculos

A

DURACIÓN: 3 AÑOS

A

OBJETIVO: SUBASTAS INMOBILIARIAS

TIR MEDIA: 14% (38% descuento medio)

A

PROCEDIMIENTO: CAPITAL CALLS

A

GARANTIAS AAA

A

HYRE

BY ALANZA

C/SERRANO 105 · 28006 MADRID | ALANZACAPITAL.COM | (+34) 661 515 229

FOLLOW US 