



PRESENTACIÓN CORPORATIVA

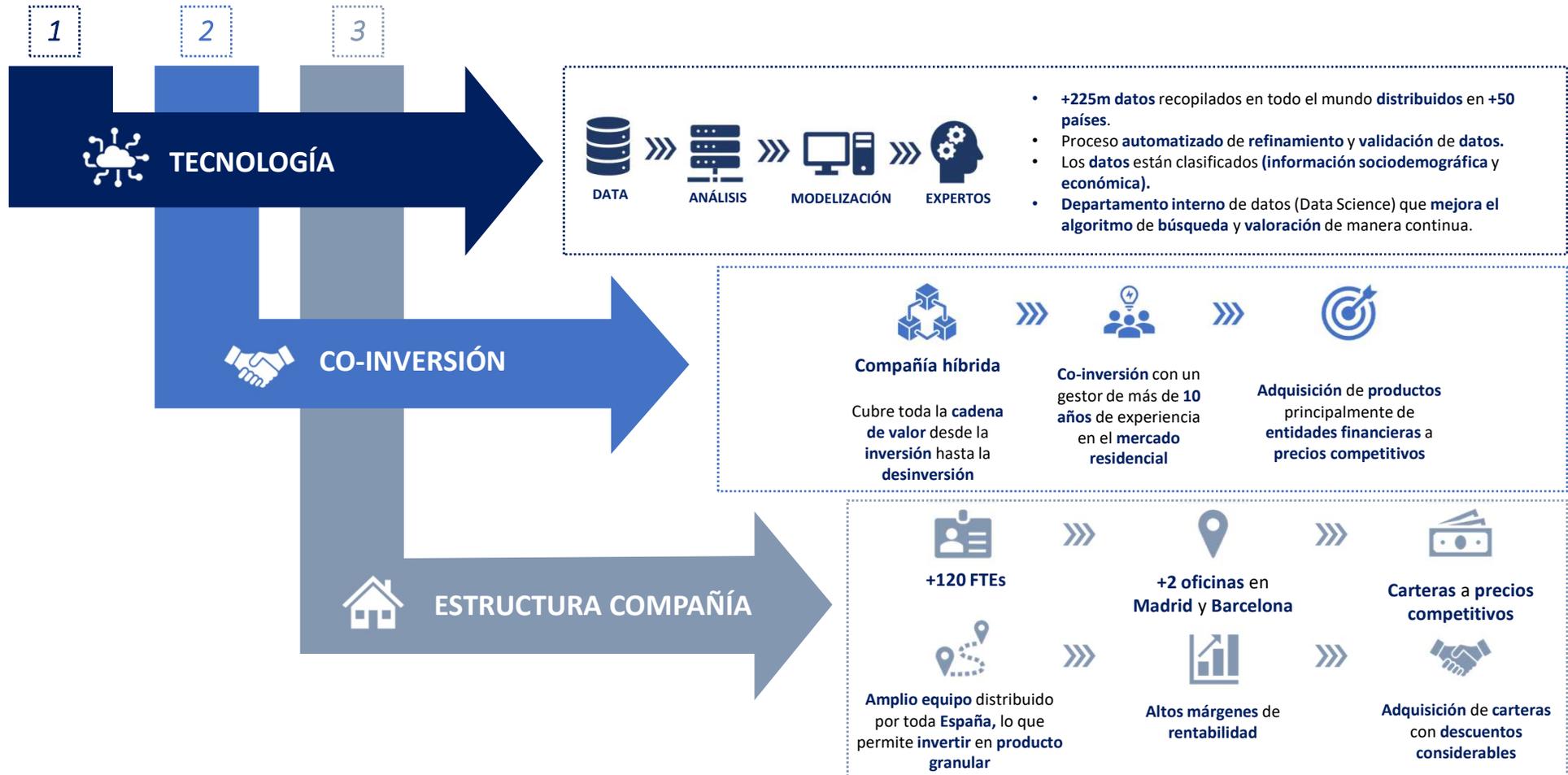
FEBRERO 2025



Grupo Okuant – Visión general

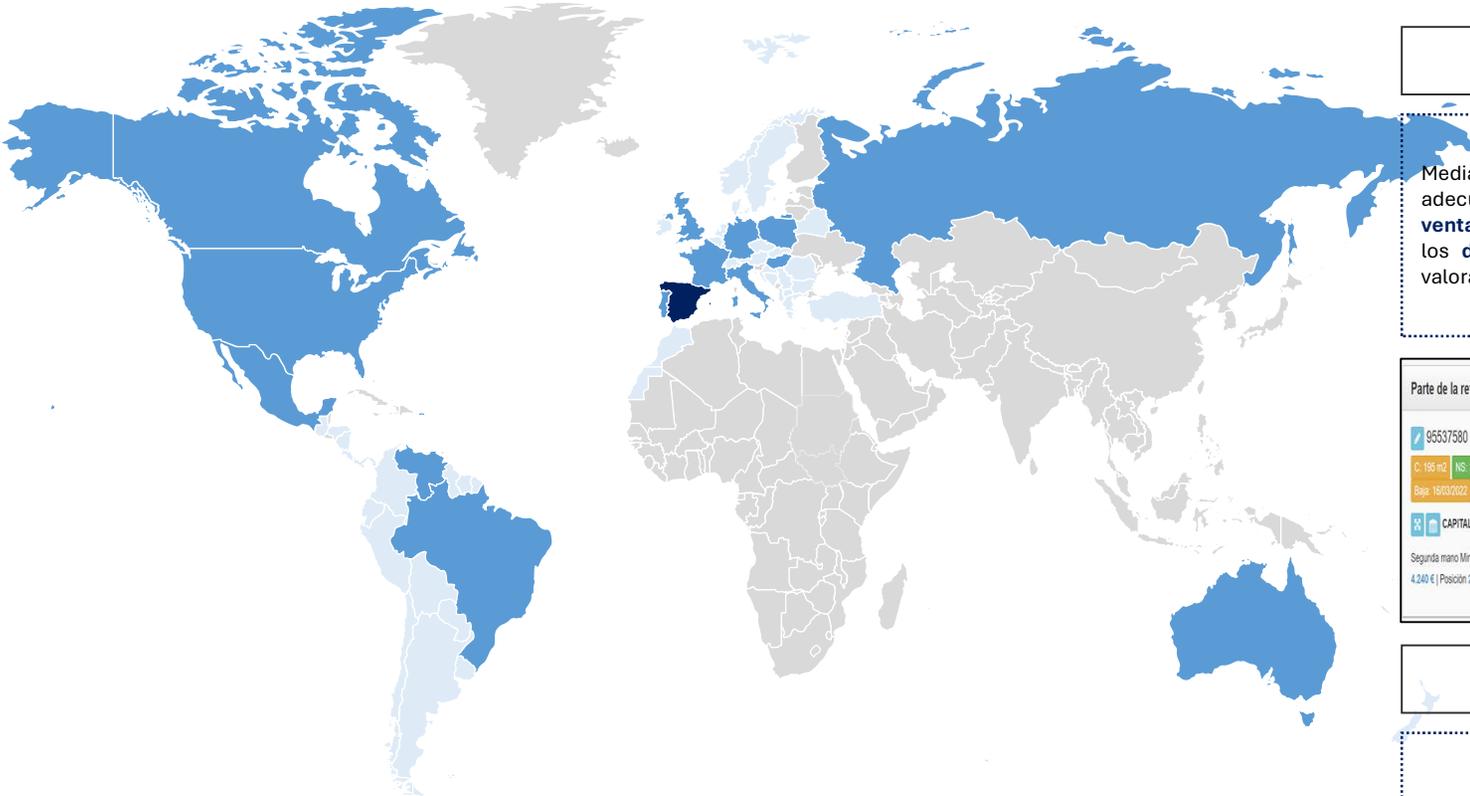


Desde 2015, Grupo Okuant se ha convertido en uno de los inversores de referencia dentro del mercado oportunista (“distressed”) y “value add” residencial en España. La Compañía se presenta como un actor “híbrido” que actúa como co-inversor y gestor de sus oportunidades.



La Compañía ha desarrollado una tecnología revolucionaria de valoración de activos inmobiliarios con acceso a registros de las principales economías desarrolladas o en vías de desarrollo. Dicha tecnología se nutre de una base de datos con la información de los activos residenciales que están y han estado a la venta en el mercado, particularmente en el mercado español.

Huella geográfica de la información recopilada por la Compañía



Comparables de mercado

Mediante la **selección** de **comparables** adecuados se determina el **precio objetivo de venta**, acorde a la demanda de la zona, así como los **detalles constructivos** y **estilísticos** más valorados en la zona.

Parte de la referencia: 95537580

95537580 Piso en Calle de Cea Bermúdez (Chamberí) Madrid (Madrid) 645.000 € (16/02/2022)
 C: 185 m2 | NS: 172 m2 | A: 165,75 m2 | 4 dormitorios | 2 baños | Año: 1950 | Planta: 1 | Ascensor | Alta: 12/10/2021 | 666.000 € (20/11/2021)
 Base: 16/03/2022 | Nº Fotos: 30 | 3.750 €/m2 | Fuera de venta

CAPITAL más cercana: Madrid, España - 2,53 km

Segunda mano Mm 600.000 € | Mínim2 3.565 € | Medio 805.894 € | Mediom2 5.608 € | Superio 729.285 € | Superio/m2 4.240 € | Posición 2

Base de datos

La **base de datos** se actualiza cada día y cuenta con más de **41M de registros** de todos los pisos que existen en el mercado.

+225m

Datos

+50

Países

+60%

PIB Mundial

+62m

#Datos
(España)

Estrategias de Inversión

Grupo Okuant implementa dos estrategias complementarias que permiten tener una visión global del mercado residencial mediante la adquisición de carteras a entidades financieras o fondos de inversión (oportunista), y la identificación de activos con gran mejora de valor de mercado tras un proceso de reposicionamiento (valor añadido) a través de Neodomos, una spin-off creada en 2022.

Principales líneas de negocio de Okuant



Debido a su posición consolidada en el mercado español y a su rentabilidad recurrente, el principal objetivo de Okuant es aumentar la captación de fondos de terceros y su cartera de clientes mediante la creación de nuevas sociedades de inversión.

Estructura de Inversión

Grupo Okuant cuenta con un gran número de inversores recurrentes y define una estructura ad-hoc para cada oportunidad con el fin de satisfacer el perfil del inversor. Desde una perspectiva general, existen dos tipos de estructura de co-inversión.

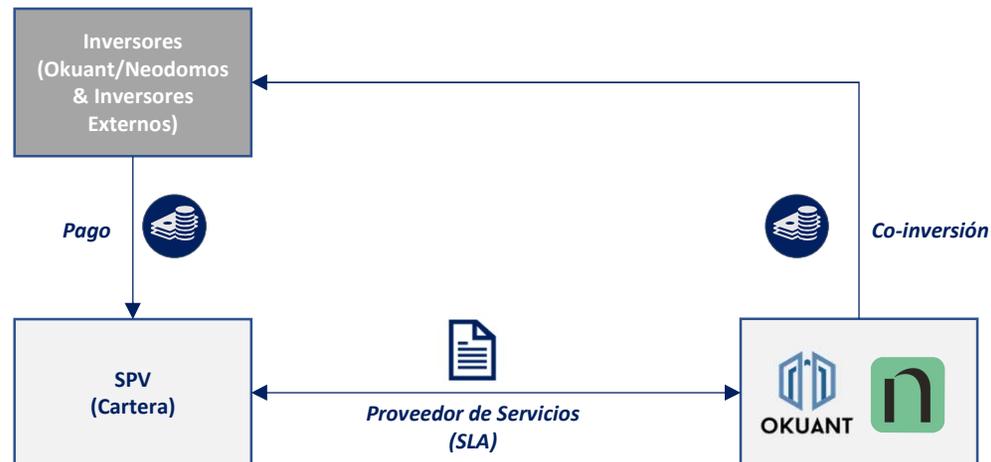
Medianos/Grandes Inversores (“Sociedad Limitada”)

- Okuant suele actuar como **inversor principal**.
- **Coinversión** directa en el Capital Social de la SPV (**Pacto de Socios**).
- **Ticket medio** de €500k-€2m por **inversor**.
- Cada **inversor** debe actuar como **PPJJ** para **maximizar la eficiencia fiscal**.
- **Eficiencia fiscal** para **evitar/limitar el “Impuesto de Patrimonio sobre Grandes Fortunas”**.
- **Inversión mínima** requerida del **5%** en los **fondos propios** de la SPV.
- **Reparto de dividendos** aprobado en **Junta de Accionistas**.

Pequeños/Medianos (“Cuenta Participación”)

- **Primera estructura** de **inversión** aplicada en la **empresa**.
- **Okuant** actúa como **único propietario** de la **SPV**.
- Los **inversores** tienen la posibilidad de unirse a la **SPV** como **“deudores”**.
- **Ticket medio** de €100k-€500k por **inversor**.
- Los **inversores** pueden ser **PPFFs** o **PPJJs** (se aplica el **mismo tipo impositivo**).
- **Rendimientos recurrentes** en **efectivo** una vez que la **Sociedad** empiece a **liquidar la cartera** (y se genere un **exceso de caja/tesorería**).

Ejemplo Ilustrativo



Okuant – Últimas Sociedades Levantadas



Las últimas inversiones realizadas y gestionadas por parte de Okuant están teniendo un comportamiento por encima de las expectativas iniciales, tanto desde la transformación de activos como la venta de los mismos, a pesar del contexto macroeconómico y la subida de tipos de interés.

Okuant

| | Plan Negocio Inicial | | | | | Comportamiento Vehículo (KPIs Gestión) | | | | | |
|--------------|----------------------|---------------|----------------------------|----------------|---------------|--|----------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|--|
| | # Activos | Precio Compra | Inversión (vs. Capital) | Valoración | Meses Gestión | # Activos transform. | # Activos ven./res./autor. | Σ Activos Vendidos (% vs. Inv.) | Ratio Venta real/Valor. | ROE | |
| SPV 1 | # 441 | €16.8m | €19.2m (vs. €16.0m) | €37.6m | # 28 | 62% | 68% | €16.0m (100% Cap.) | 1.14x | 40-45% | Múltiplo de Inv./Cap. de 1.2x. Okuant es el mayor inversor (35% del Cap.). Periodo reinversión 18 meses, con vencimiento Junio 2026. Dividendo distribuido con cargo a 2024 y 2025. |
| SPV 2 | # 564 | €15.0m | €17.5m (vs. €7.1m) | €37.3m | # 32 | 53% | 46% | €14.5m (204% Cap.) | 1.17x | 45-50% | Múltiplo actual de Inv./Cap. de 2.5x. Okuant es el mayor inversor (25% del Cap.). Periodo reinversión en curso hasta Q3 2026. Dividendo distribuido con cargo a 2024 y 2025. |
| SPV 3 | # 117 | €4.2m | €5.0m (vs. €4.7m) | €9.0m | # 29 | 77% | 81% | €6.0m (128% Cap.) | 1.19x | 20-25% | Múltiplo de Inv./Cap. de 1.1x. Okuant es el mayor inversor con un 70% del total (ya se ha devuelto un 90% del capital aportado). |
| SPV 4 | # 906 | €19.6m | €23.0m (vs. €12.9m) | €51.1m | # 8 | 50% | 18% | €3.4m (26% Cap.) | 1.17x | 40-45% | Múltiplo de Inv./Cap. de 1.8x. Okuant es el mayor inversor (33% del Cap.). |
| SPV 5 | # 205 | €5.7m | €6.8m (vs. €5.6m) | €14.6m | # 10 | 57% | 21% | €3.0m (54% Cap.) | 1.21x | 35-40% | Múltiplo previsto de Inv./Cap. de 1.3x. Cuenta en Participación en la que Okuant es el mayor inversor (60% del Cap.). Primera devolución realizada en Febrero 2025. |
| Total | # 2,233 | €61.3m | €71.5m (vs. €46.3m) | €149.6m | | | | €42.9m (102% Inv.) | | | |

Neodomos – Últimas Operaciones Realizadas



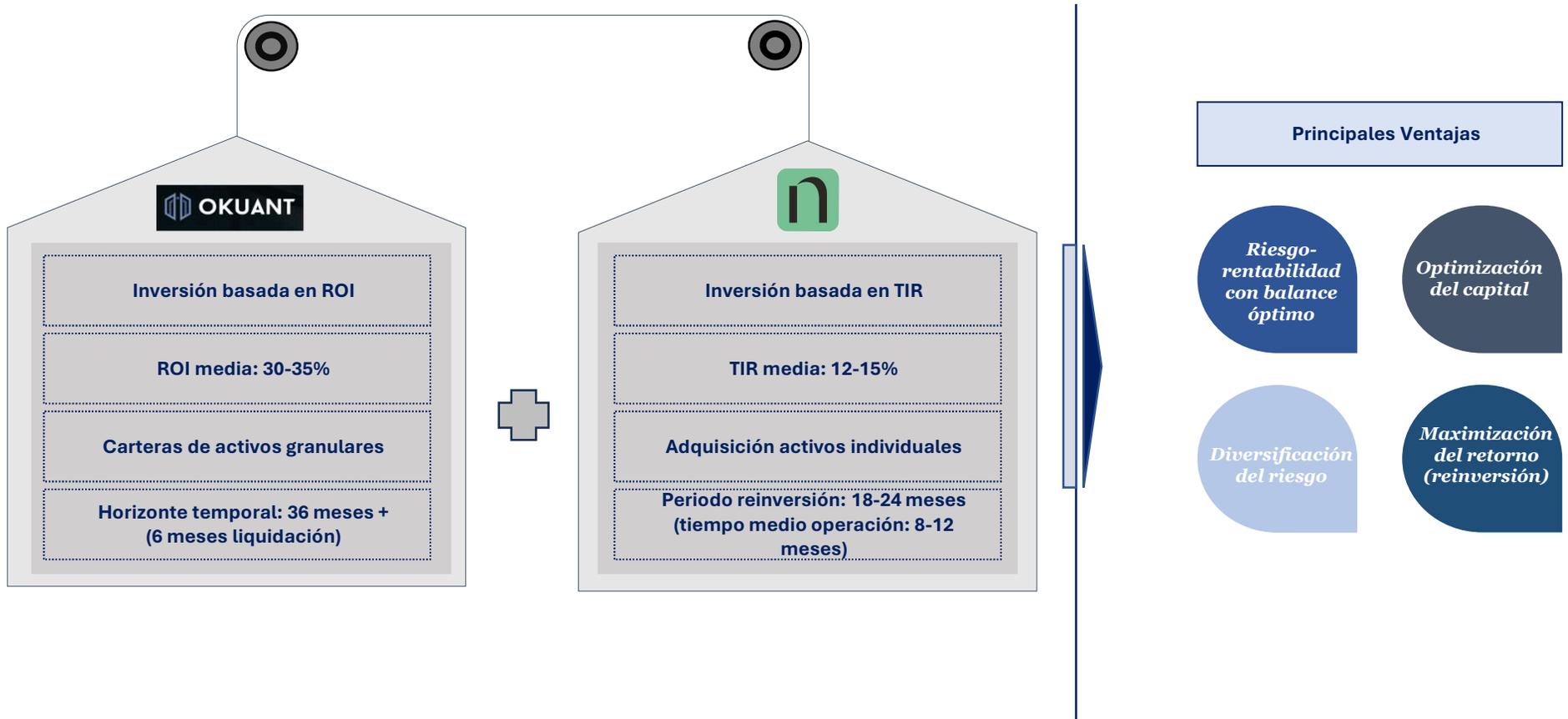
Desde 2022, Neodomos ha gestionado +25 oportunidades (cerradas y en curso), principalmente en el mercado prime de Madrid capital. El objetivo de la Compañía a corto plazo consiste en abrir nuevas jurisdicciones como Barcelona y Málaga.

| Neodomos | | | | | | | | | | | |
|-------------------|---------------------|-----------------|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------|--------------|------------|
| Activo | Compra | M ² | Distrito | Financiación | Reforma | Gastos del Negocio | Precio de venta | Retorno inversor | ROE | ROE Anual. | Duración |
| CB31 | 609.000 € | 195 m2 | Chamberí | - € | 174.499 € | 113.257 € | 980.000 € | 83.244 € | 9,9% | 14,4% | 251 |
| AM85 | 470.000 € | 104 m2 | Chamberí | - € | 111.568 € | 69.673 € | 705.000 € | 53.759 € | 8,7% | 14,8% | 215 |
| A126 | 335.000 € | 103 m2 | Salamanca | - € | 95.487 € | 73.052 € | 540.000 € | 36.461 € | 7,9% | 9,8% | 295 |
| M71 | 470.000 € | 93 m2 | Salamanca | - € | 100.310 € | 103.664 € | 750.000 € | 76.027 € | 12,5% | 26,4% | 173 |
| P11 | 450.000 € | 97 m2 | Centro | 215.325 € | 116.740 € | 65.026 € | 670.000 € | 36.059 € | 9,3% | 12,7% | 266 |
| A132 | 515.000 € | 105 m2 | Salamanca | 228.241 € | 102.379 € | 79.224 € | 755.000 € | 54.668 € | 12,7% | 20,0% | 231 |
| FR19 | 446.000 € | 87 m2 | Chamberí | 220.351 € | 121.250 € | 78.754 € | 690.000 € | 39.847 € | 10,4% | 15,8% | 241 |
| DC3 | 410.000 € | 90 m2 | Chamberí | 197.939 € | 110.720 € | 108.509 € | 685.000 € | 53.349 € | 14,4% | 19,8% | 265 |
| DE10 | 810.000 € | 223 m2 | Salamanca | 400.531 € | 261.399 € | 177.859 € | 1.375.000 € | 120.964 € | 16,1% | 24,4% | 241 |
| M18 | 435.000 € | 115 m2 | Centro | 214.906 € | 140.877 € | 54.870 € | 650.000 € | 16.420 € | 4,0% | 3,3% | 445 |
| M4 | 444.000 € | 105 m2 | Centro | 196.011 € | 107.986 € | 52.722 € | 635.000 € | 26.302 € | 6,7% | 8,4% | 292 |
| PV32 | 2.200.000 € | 299 m2 | Salamanca | 867.385 € | 495.390 € | 692.740 € | 3.800.000 € | 397.645 € | 19,8% | 12,3% | 587 |
| PE11 | 1.400.000 € | 323 m2 | Moncloa | 693.000 € | 423.063 € | 424.731 € | 2.500.000 € | 239.344 € | 19,1% | 15,2% | 458 |
| MM62 | 560.000 € | 103 m2 | Salamanca | - € | 107.484 € | 109.124 € | 855.000 € | 78.392 € | 10,8% | 18,7% | 212 |
| CR24 | 362.000 € | 92 m2 | Chamartín | - € | 85.060 € | 67.071 € | 555.000 € | 40.869 € | 8,3% | 12,2% | 250 |
| MG8 | 510.000 € | 116 m2 | Chamberí | 148.125 € | 151.233 € | 96.030 € | 830.000 € | 70.863 € | 12,7% | 14,2% | 326 |
| NG13 | 640.000 € | 119 m2 | Chamberí | 379.200 € | 170.079 € | 206.580 € | 1.125.000 € | 103.541 € | 20,3% | 30,3% | 245 |
| Z5 | 390.000 € | 89 m2 | Chamartín | 229.214 € | 94.157 € | 43.762 € | 550.000 € | 17.295 € | 5,9% | 12,9% | 166 |
| 18 activos | 11.456.000 € | 2.458 m2 | - | 3.990.229 € | 2.969.681 € | 2.616.647 € | 18.650.000 € | 1.545.049 € | 13,4% | 17,1% | 287 |

¿Por qué Okuant y Neodomos?



El objetivo de Grupo Okuant consiste en crear una nueva Sociedad de inversión que aproveche las sinergias de ambas estrategias con el objetivo de obtener rentabilidades muy atractivas con riesgo limitado.





Experts in Real Estate Opportunities

C/ Claudio Coello 33 1ª • 28001 Madrid (Spain)
www.okuant.com

The information contained in this document (the “Information”) has been prepared by Okuant (“Okuant”, “we” or “us”). Such Information is the propriety and/or confidential information of Okuant and may not be disclosed by you to any other person without the prior written consent of Okuant.

Past performance is no guarantee of future results. The value and income derived from investments may go down as well as up. This presentation, and any information it contains, has been produced for use by professional investors. It should not be distributed without the permission of Okuant. The risks associated with each investment should be understood before making any investment decisions.

Okuant advises that this presentation contains representations regarding forecasts and estimates. Said forecasts and estimates are included in several sections of this document and they include, among others, remarks on the development of future business and future returns. Although these forecasts and estimates represent our opinions regarding future business expectations, perhaps certain risks, uncertainties and other relevant factors may lead the earnings to be materially different from what is expected. Included among these factors are (1) the situation of the market, macroeconomic factors, regulatory and government guidelines, (2) variations in domestic and international stock exchanges, exchange rates and interest rates, (3) competitive pressure, (4) technology developments, (5) changes in the financial position and credit standing of our customers, debtors or counterparts. The risk factors and other fundamental factors that we have stated could have an adverse effect on our business and on the performance and earnings described and contained in our past reports, or in those that we shall present in the future.

Any projections, estimates or forecasts included in the Information (a) shall not constitute a guarantee of future events, (b) may not consider or reflect all possible future events or conditions relevant to you (for example, market disruption events); and (c) may be based on assumptions or simplifications that may not be relevant to you. Any investment decisions taken by you should be based on your own analysis and judgment and not in reliance on us or the Information