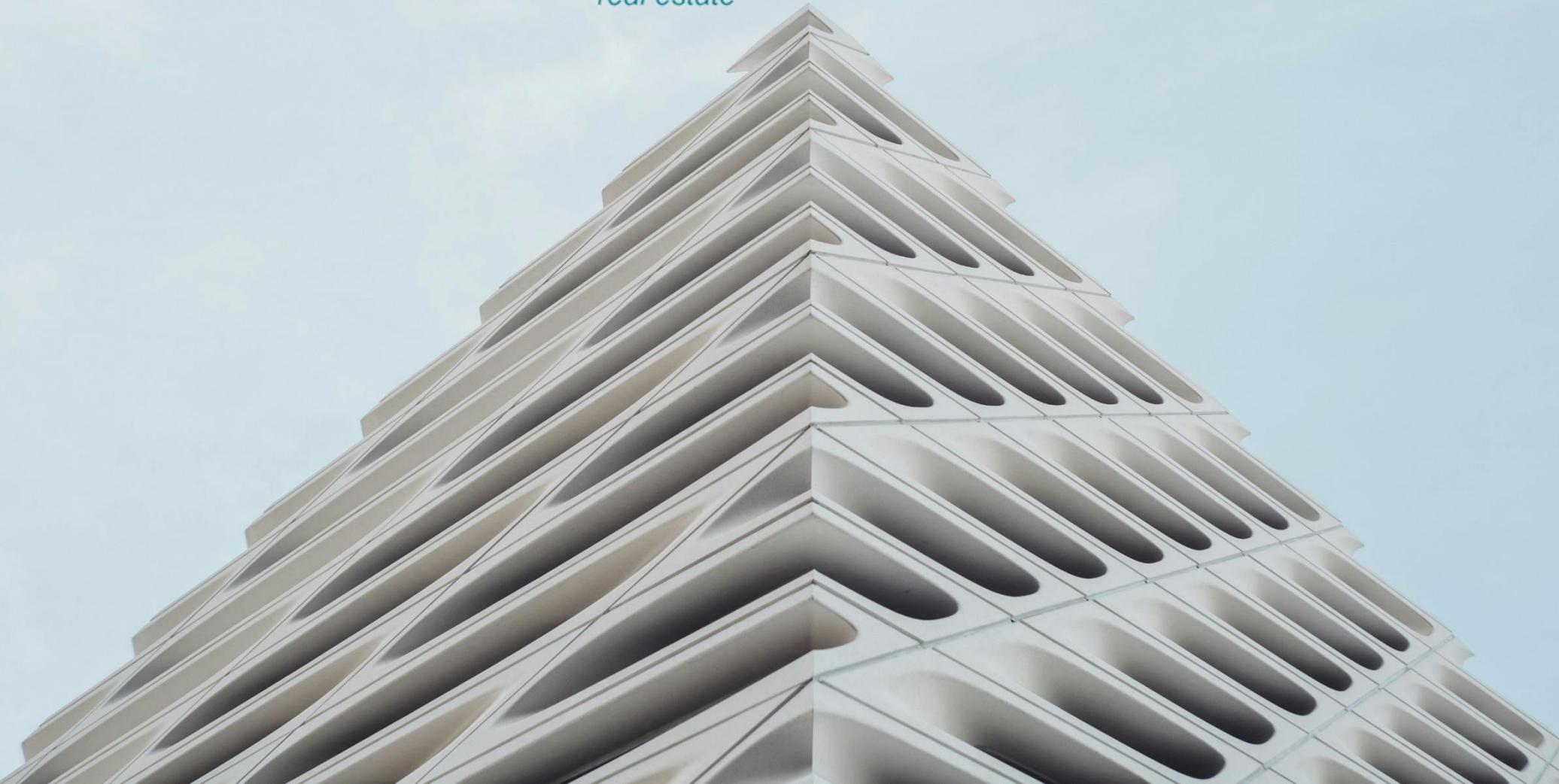




Diaphanum **RE**
real estate



- ▲ VISIÓN
- ▲ MISIÓN
- ▲ DIAPHANUM EN CIFRAS
- ▲ EQUIPO
- ▲ ACTIVOS & SECTORES
- ▲ SERVICIOS
 - ▲ *ASESORAMIENTO CORPORATIVO INMOBILIARIO*
 - ▲ *INVESTMENT MANAGEMENT*
 - ▲ *ASSET MANAGEMENT*
- ▲ TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN
- ▲ ANEXO
- ▲ CONTACTO

VISIÓN

Diaphanum Real Estate nace de la unión de profesionales con una sólida y dilatada experiencia en el sector inmobiliario y de Diaphanum Sociedad de Valores, líder en el Asesoramiento Financiero independiente, dirigida a clientes de altos patrimonios

Nuestros valores radican en la cercanía a los clientes, el entendimiento de sus necesidades y la elaboración de planes individuales que optimicen sus carteras inmobiliarias

Los pilares de nuestra propuesta de valor se levantan sobre la **integración** de los servicios financieros de Diaphanum Sociedad de Valores y los servicios inmobiliarios de Diaphanum Real Estate



Diaphanum Real Estate apuesta por la gestión integral de Activos Inmobiliarios de una manera independiente y durante todos los ciclos de inversión: **Análisis, compra, puesta en valor y salida**



MISIÓN

SERVICIO INDEPENDIENTE

DIAPHANUM SOCIEDAD DE VALORES SE ENCUENTRA SOMETIDA A LA SUPERVISIÓN POR PARTE DEL **MINISTERIO DE ECONOMÍA Y LA CNMV**, LO QUE NOS PERMITE DESDE DIAPHANUM REAL ESTATE PROPORCIONAR A TODOS NUESTROS CLIENTES UN MARCO DE CONFIANZA



CALIDAD

INVERSIÓN Y GESTIÓN CON UN MATIZ INNOVADOR ADAPTADO A LAS NECESIDADES DE NUESTROS CLIENTES



SERVICIO

INDEPENDENCIA, EXCELENCIA, ÉTICA Y PROFESIONALIDAD COMO PILARES FUNDAMENTALES DE NUESTROS SERVICIOS



PATRIMONIO

PRESERVAMOS E INCREMENTAMOS EL VALOR DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE NUESTROS CLIENTES A LARGO PLAZO



MODELO

MODELO DE GESTIÓN EXITOSO QUE NOS PERMITE INCREMENTAR EL VOLUMEN DE ACTIVOS BAJO GESTIÓN



DIAPHANUM EN CIFRAS

VOLUMEN DE NEGOCIO Y ESTRUCTURA

DIAPHANUM CUENTA CON UNA RED DE PROFESIONALES CON UNA EXTENSA EXPERIENCIA EN EL ASESORAMIENTO FINANCIERO E INMOBILIARIO

VOLUMEN
3.298 M€
(31/12/2024)

85
PROFESIONALES
(2/3 RATIO FRONT/BACK)

10
CENTROS DE NEGOCIO

El equipo tiene un marcado carácter diferenciador, alineado con la búsqueda de la excelencia en el servicio prestado a los clientes en sus necesidades financieras e inmobiliarias, con cobertura nacional e internacional



EQUIPO

EL EQUIPO DE DIAPHANUM REAL ESTATE, ESTÁ LIDERADO POR PROFESIONALES CON UNA DILATADA EXPERIENCIA DE MÁS DE 50 AÑOS EN EL ÁMBITO DEL ASESORAMIENTO CORPORATIVO INMOBILIARIO, TANTO EN LA INVERSIÓN DIRECTA COMO EN LA CREACIÓN Y GESTIÓN DE VEHÍCULOS DE INVERSIÓN



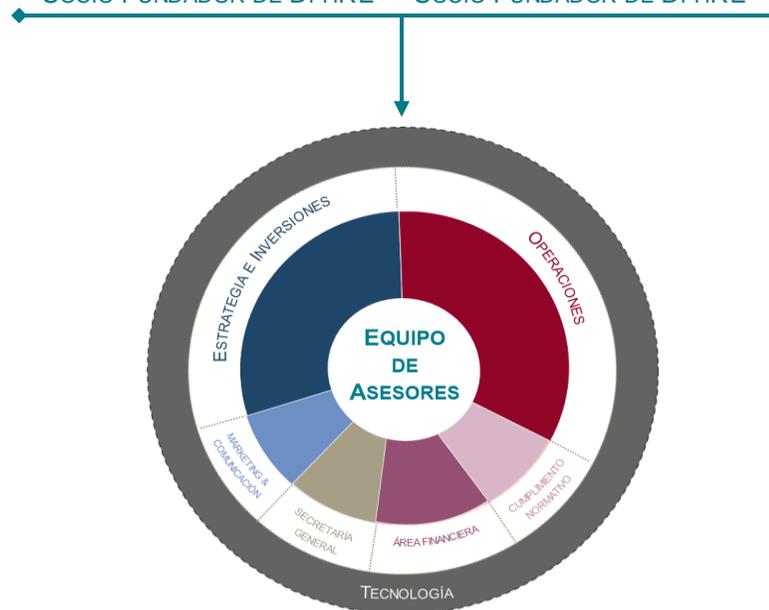
IGNACIO SOBRINO HUERTA
SOCIO FUNDADOR DE DPHRE



BORJA ORTEGA DE PABLO
SOCIO FUNDADOR DE DPHRE



“La integración con el equipo gestor de Diaphanum Sociedad de Valores nos permite dar a nuestros clientes un servicio 360º”



ACTIVOS & SECTORES

En Diaphanum Real Estate ponemos el foco en aquellos activos y sectores de actividad que se vean beneficiados de los ciclos económicos

“Generamos valor añadido sobre las carteras inmobiliarias de nuestros clientes”

FLEXIBILIDAD EN LA ESTRUCTURA ACTIVOS

La combinación de activos **Core, Core+, Value Added y Oportunista** nos asegura que podamos adaptarnos rápidamente a las condiciones de mercado manteniendo un portfolio sólido y rentable bajo cualquier entorno económico

EXPANSIÓN GEOGRÁFICA ESTRATÉGICA

Una presencia cuidadosamente distribuida en **zonas clave**, nos permite **reducir la exposición a riesgos locales**, aprovechando el dinamismo de áreas con alto crecimiento y demanda sostenida

COMPROMISO SOSTENIBILIDAD E INNOVACIÓN

Incorporamos principios de sostenibilidad en cada categoría **optimizando así recursos** y mejorando la eficiencia energética, lo que aumenta la competitividad de nuestros activos, y **fortalece nuestra posición** frente a un mercado exigente

ACTIVOS & SECTORES



OFICINAS



COMERCIAL



LOGÍSTICA



HOTELES



RESIDENCIAL



LIVING

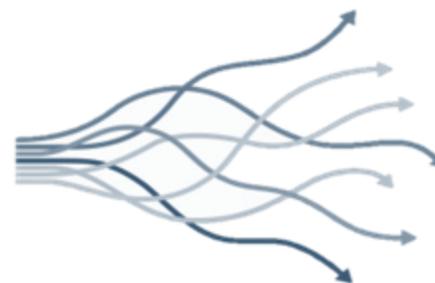
CORE

CORE+

VALUE ADDED

OPORTUNISTA

DESARROLLO



FINANCIERO

LEGAL

SANITARIO

TECNOLÓGICO

DEPORTIVO

RENOVABLES

EDUCATIVO

LIFE SCIENCE

CLIENTES & SERVICIOS

DIAPHANUM REAL ESTATE ELABORA ESTRATEGIAS DE INVERSIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA QUE PERMITEN A NUESTROS CLIENTES PRESERVAR E INCREMENTAR EL VALOR DE SUS CARTERAS INMOBILIARIAS



SERVICIOS

CICLO DE LA INVERSIÓN INMOBILIARIA



“Acompañamos a nuestros clientes en todas las etapas de sus Inversiones Inmobiliarias”

ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN EN LA TOMA DE DECISIONES SOBRE EL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE NUESTROS CLIENTES



ASESORAMIENTO 360º

Segmentación perfil de riesgo inversor

Mix comercial

Estructura de financiación



VALORACIONES

Análisis de valoraciones existentes

RICS/ECO



BALANCEO

Recomendaciones de balanceo de

la cartera inmobiliaria, acorde a

tendencias de mercado



ANÁLISIS DE OCUPACIÓN

Inquilinos, Contratos, Capex

Recomendaciones de comercialización



ROTACIÓN

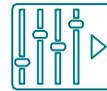
Recomendaciones compra/venta de
activos en función de la madurez de los
activos y oportunidades de mercado

INVERTIMOS EL CAPITAL DE NUESTROS CLIENTES DE MANERA RESPONSABLE, INDIVIDUALMENTE O A TRAVÉS DE VEHÍCULOS, CLUB DEALS O SOCIEDADES ESPECÍFICAS EN ACTIVOS QUE SE AJUSTEN A SUS CRITERIOS DE INVERSIÓN, CONJUGANDO TRANSPARENCIA, CONFIDENCIALIDAD Y RENTABILIDAD



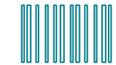
BÚSQUEDA

Capacidad única de identificar y ofrecer activos inmobiliarios acorde a las necesidades del capital



MERCADO

Analizamos el entorno macroeconómico, evaluamos el ciclo de mercado inmobiliario en el momento de la adquisición, analizamos los factores locales y proyecciones de desarrollo de las zonas



DIVERSIFICACIÓN

Análisis tipología de activos, balanceo y diversificación de la cartera inmobiliaria
Distribución geográfica de los activos y selección del tipo de ingreso



RENTABILIDAD

Evaluación de los ingresos y valor del activo asegurando el objetivo financiero de nuestros inversores
Verificación de que los flujos de caja sean estables y consistentes
Proyecciones de venta fiables en activos en promoción



ESTRUCTURA CAPITAL

Evaluamos las alternativas de financiación disponibles y su impacto en la rentabilidad.
Determinamos el nivel de deuda óptimo en relación al valor del activo
Estructuramos operaciones fiscalmente eficientes



DUE DILIGENCE

Coordinación de los asesores técnicos, legales y urbanísticos
Elaboración planes de contingencia asegurando la liquidez de la cartera

BUSCAMOS MAXIMIZAR LA RENTABILIDAD, OPTIMIZAR EL USO DE LOS ACTIVOS Y GESTIONAR LOS RIESGOS ASOCIADOS A LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS DE NUESTROS CLIENTES A TRAVÉS DE UNA GESTIÓN ESTRATÉGICA, PROFESIONAL Y TRANSPARENTE



MAXIMIZAR RENTABILIDAD

Optimizamos los ingresos y el valor a largo plazo mediante estrategias que aumenten la rentabilidad y aseguren un flujo de caja estable



REDUCCIÓN COSTES

Gestionamos de manera eficiente los gastos operativos para maximizar el rendimiento neto de cada activo



GESTIÓN RIESGOS

Identificar y mitigar riesgos en la cartera asegurando su estabilidad y protección ante fluctuaciones del mercado



ADAPTACIÓN MERCADO

Monitorizamos las tendencias y ajustamos las estrategias para que los activos mantengan su valor y competitividad en el mercado



INQUILINOS

Retener inquilinos de calidad y asegurar la ocupación continua mediante una gestión activa y la excelencia en el servicio



SALIDA

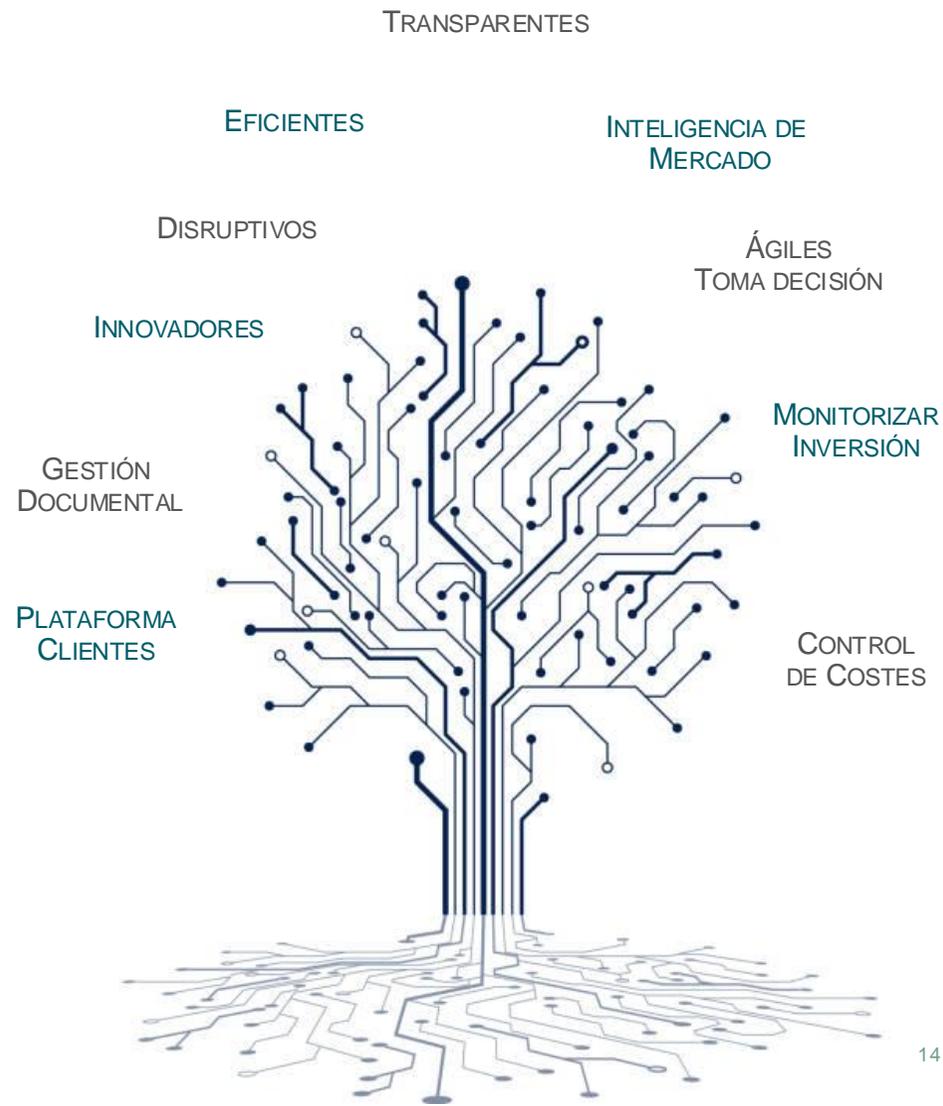
Planificamos las desinversiones para maximizar los retornos y mantener las carteras inmobiliarias de nuestros clientes equilibrados y rentables

TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

TECNOLOGÍA DIAPHANUM QUE NOS PERMITE SER...

Desde DphRE apostamos por la **transformación digital** y las **últimas tecnologías** que nos permiten dar la máxima transparencia a nuestros clientes y monitorizar todos sus proyectos de inversión desde una misma plataforma

*“ Ambiciosos en la
Propuesta de Valor ”*





Ignacio Sobrino Huerta
Socio Fundador de DRE

Ignacio.sobrino@dphre.com

Ignacio Sobrino acumula mas de 25 años de experiencia en el ámbito del Real Estate. Su última posición ha sido la de Director de Inversión Nacional en JLL, así como miembro del Comité de Negocio de la compañía en España

Ignacio, Master en Dirección y Administración de Empresas por INESE y Gestión Urbanística por la UFV, ha ocupado diferentes posiciones de dirección en firmas inmobiliarias como Cushman & Wakefield, Savills, Tasinsa y JLL. Bajo el paraguas de Borja Ortega, fue nombrado Director Asociado de Wealth Management que le llevo a liderar el departamento de Transaction Management y posteriormente el negocio de oficinas en España como Head de Office Spain

Su conocimiento del mercado inmobiliario y sus dotes de comunicación y liderazgo, le han permitido ser profesor del Master Inmobiliario de AFI en Madrid. Destacar su capacidad para la identificación y conexión de oportunidades, así como su marcado carácter negociador

Ha intervenido en importantes transacciones inmobiliarias a lo largo de su trayectoria profesional, algunas de ellas han dejado huella en el urbanismo de la CAM como fue la venta de **90.000 m2 de Suelo Terciario** a Inmobiliaria Colonial cercanos a los 200 Millones, la venta de la **Torre BBVA en Bilbao** por algo mas de 100 millones y la adquisición para su posterior **rehabilitación de Miguel Ángel, 21** en Madrid



Borja Ortega de Pablo
Socio Fundador de DRE

borja.ortega@dphre.com

Borja Ortega acumula mas de 25 de experiencia en el ámbito del Real Estate. Su última posición ha sido la de CEO de BNP Paribas Real Estate en España, así como miembro del comité de dirección del Banco en España

Borja, licenciado en Derecho y con el Master en Management y Liderazgo en la Universidad de Warwick, ha ocupado diferentes puestos de alta dirección en firmas como Grupo Hispania, Colliers Internacional y JLL. Tras liderar los departamentos de Wealth Mangement y Capital Markets de JLL, fue nombrado Chief Commercial Officer

Gracias a sus conocimientos y a su amplia experiencia, tiene unas grandes capacidades de originación de operaciones, liderazgo e implementación de estrategias. Posee un profundo conocimiento del mercado inmobiliario peninsular y tiene experiencia en inversión Latam y en las principales capitales europeas

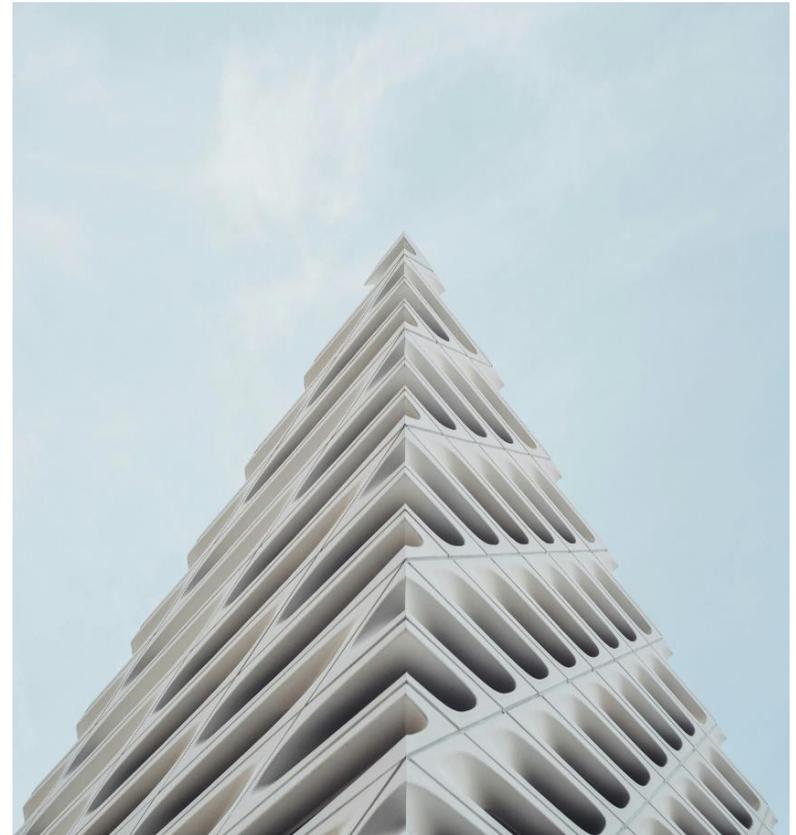
Entre sus operaciones mas significativas, cabe destacar la venta de una **cartera logística** de mas de **400 millones de Colonial** a Prologis, el Asesoramiento a AXA REIM en la venta de su **portafolio de Sucursales Bancarias** a Santander, la venta de **Terrenos de Meliá en República Dominicana**, así como numerosas operaciones de suelo en España y México

La información contenida en esta presentación es de carácter informativo y no constituye una oferta vinculante, recomendación ni asesoramiento legal, financiero o de inversión. Los datos, cifras y proyecciones presentadas son estimaciones y no garantizan resultados futuros. Si bien se ha puesto especial cuidado en garantizar la exactitud de la información aquí contenida, no asumimos ninguna responsabilidad por errores, omisiones o interpretaciones derivadas de su uso

Esta presentación y su contenido son propiedad de Diaphanum Real Estate, S.L. y están protegidos por la legislación de derechos de autor y propiedad intelectual aplicable. La reproducción, distribución o divulgación total o parcial de este material, sin el consentimiento previo y por escrito de Diaphanum Real Estate, S.L, está estrictamente prohibida

Cualquier decisión basada en esta presentación es de exclusiva responsabilidad del lector. Recomendamos la consulta con asesores especializados antes de tomar decisiones de negocio, inversión o de cualquier otro tipo basadas en esta información.

Este aviso protege la información y límites de responsabilidad en el uso de la presentación, así como los derechos de propiedad intelectual de la empresa



CONTACTO



 C/ María de Molina, 40 Planta 3 - 28006 Madrid

 T. 917 939 400  info@dphre.es  dphre.es

