

DOSIER PARA INVERSORES

Unlocking value from complexity.

Advisory independiente en NPL, REO y CDR — con rigor técnico y discreción absoluta. España.

NPLs

REOs

CDRs

LA OPORTUNIDAD

Valor atrapado en la complejidad

El sistema financiero español mantiene un volumen relevante de préstamos improductivos y activos adjudicados. Su desinversión — con la estructura, la red y el criterio adecuados — abre oportunidades de rentabilidad con descuentos significativos sobre el valor de mercado.

Capital regulatorio

Las provisiones sobre NPLs y adjudicados presionan los ratios de la banca, que necesita desinvertir.

Activos ignorados

Carteras y unidades que, por tamaño o complejidad, quedan fuera del radar de los grandes compradores.

Descuentos reales

Adquisición muy por debajo del valor de mercado: 32%–67% en operaciones recientes.

Ejecución discreta

Procesos off-market, con criterio local y confidencialidad absoluta en cada fase.

QUÉ HACEMOS

Advisory independiente. Ejecución institucional.

Altus Investment Managers es una firma independiente especializada en la gestión y transacción de activos distressed. Operamos sin capital propio: nuestro único interés es el resultado de su operación — sin conflicto de interés.

- 01 **Independencia real**
- 02 **Rigor técnico**
- 03 **Discreción absoluta**
- 04 **Disciplina de ejecución**

ESPECIALIZACIÓN

NPL

Carteras de crédito non-performing: originación, valoración y venta.

REO

Gestión activa y comercialización de activos inmobiliarios adjudicados.

CDR — Cesiones de Remate

Adquisición y gestión de derechos de remate en procesos de ejecución judicial y notarial.

TRACK RECORD

Altus IM I

Vehículo de inversión en activos NPL · Lanzado abril 2026 · 5 inversores nacionales

1.233.150 €

Capital gestionado

2.149.000 €

Retorno objetivo

1,74x

Múltiplo proyectado

4

Activos en cartera

Valores objetivo, no garantizados. Los rendimientos pasados no garantizan resultados futuros.

Operaciones en cartera

ACTIVO	INVERSIÓN	V. MERCADO	RET. OBJETIVO	RENT. S/INV.	HORIZONTE	ESTADO
Alicante · Vivienda 155 m ²	182.000 €	257.000 €	250.000 €	+37%	24 meses	Pendiente admisión
Alicante · Vivienda 222 m ²	252.450 €	310.000 €	302.000 €	+20%	15 meses	Pre-subasta
Pozuelo de Alarcón · 294 m ²	429.800 €	1.150.000 €	1.067.000 €	+148%	En curso	Pre-subasta
Paterna · 233 m ²	368.900 €	539.000 €	530.000 €	+44%	18 meses	En preparación

Inversión = coste all-in (oferta de adquisición + gastos estimados). Retorno objetivo = valor de realización neto en escenario probable. Rent. s/inv. = (Retorno objetivo – Inversión) / Inversión. Cifras objetivo, sujetas a la evolución de cada procedimiento.

EL VEHÍCULO

El vehículo de inversión

Vehículo especializado en la adquisición y recuperación de activos NPL en España. Los inversores participan en los beneficios generados por cada operación, sin asumir la gestión directa de la operativa.

100% de la rentabilidad para el inversor, neto de gastos de adquisición, legales y honorarios.

Parámetros del vehículo

Capital objetivo	1 M€ – 5 M€
TIR objetivo	> 25%
Horizonte	18 – 24 meses
Operaciones	Variables · > 200.000 €
Estructura	SPV · Cuentas en participación
Liquidación	Por operación cerrada
Ticket mínimo	500.000 € (pref. 1.000.000 €)

ESTRATEGIA DE CARTERA

Cómo componemos la cartera

Core

Activos prime con alta liquidez y riesgo mínimo.

Core+

Activos sólidos con potencial de mejora moderado.

Value Add

Margen de revalorización mediante gestión activa.

Distress

Alta rentabilidad potencial con mayor complejidad jurídica.

ESTRUCTURA JURÍDICA

La inversión se articula mediante un SPV con contratos de cuentas en participación, que permite a los inversores participar en los beneficios de la adquisición y recuperación de NPLs, sin asumir responsabilidades directas sobre la operativa ni los pasivos del gestor.

GESTOR

Altus Investment Managers

FISCAL

Imputación por liquidación

CÓMO TRABAJAMOS

Un proceso, cuatro fases

01

Originación

Identificación de la oportunidad y estructuración inicial del mandato.

02

Due Diligence

Análisis técnico y valoración detallada de la cartera o activo.

03

Estructuración

Diseño del proceso, documentación y búsqueda de inversores.

04

Ejecución

Negociación, cierre de la operación y seguimiento posterior.

CONTACTO

Iniciemos una conversación confidencial.

contacto@altus-im.com

LinkedIn — Altus Investment Managers

Madrid, España