

OPEN UNION SOCIMI

La evolución patrimonial de Paper House

Una Socimi concebida para invertir en residencial de calidad en Madrid con una estrategia de creación de valor, rentas recurrentes y visión a largo plazo.

Invertir no solo en operaciones, invertir en una compañía.

POR QUÉ NACE

Del valor transaccional al valor patrimonial

Durante años, **Paper House** ha desarrollado un modelo exitoso basado en la compra, reforma y reposicionamiento de activos residenciales de calidad en Madrid. El modelo sigue intacto.

El mercado ha cambiado. La entrada de nuevos actores aumenta la presión compradora, lo que se materializa en subidas de precio que disminuyen los márgenes y hace más difícil reponer activos de la misma calidad y rentabilidad.

"Open Union Socimi nace como respuesta a ese nuevo contexto. No para abandonar lo que sabemos hacer, sino para evolucionarlo."

Pasamos de un modelo que depende en gran medida de vender activos a corto plazo a otro que busca:

- Generar ingresos recurrentes por alquiler.
- Generar una revalorización a medio plazo.
- Construir una base patrimonial sólida.

"En un mercado más exigente, la respuesta no es correr más, es cambiar el modelo"



QUÉ ES

Open Union Socimi

Una nueva SOCIMI con la filosofía de Paper House, concebida como compañía cotizada con vocación patrimonial.

QUÉ ES

Una nueva SOCIMI con la filosofía de Paper House

Open Unión será una nueva compañía cotizada con vocación patrimonial. Paper House seguirá existiendo como empresa independiente. Open Unión no sustituye su actividad histórica, la transforma en un vehículo más estable y más transparente para el accionista.

La nueva SOCIMI nace con una idea muy clara: invertir en una cartera de activos residenciales de calidad en Madrid, para explotarlos en alquiler y rotarlos cuando resulte eficiente hacerlo.

Esto permite al inversor dejar de depender de una sola operación concreta y pasar a participar en toda la cartera.

Qué aporta el formato SOCIMI:

Estructura pensada para el alquiler

Marco regulado específicamente para la inversión inmobiliaria.

Disciplina de mercado

Reporte financiero transparente y estándares exigentes.

Obligación de dividendos

Reparto de beneficios conforme al régimen aplicable.

Vocación de largo plazo

Compromiso con el crecimiento sostenible.



POR QUÉ PUEDE INTERESAR

Cuatro razones clave para invertir

POR QUÉ PUEDE INTERESAR AL INVERSOR

Cuatro razones clave

1

Diversificación

En lugar de depender del resultado de una única compra, reforma y venta, el accionista participa en una cartera de activos y en el desempeño agregado de la SOCIMI.

2

Doble motor de retorno

La propuesta combina dos posibles fuentes de creación de valor: dividendos derivados de la actividad y revalorización de los activos.

3

Menor dependencia del flipping

El modelo no exige venderlo todo constantemente para volver a empezar. La cartera puede generar rentas, madurar y rotar con mayor flexibilidad.

4

Transparencia y seguimiento

La estructura cotizada obliga a elevar los estándares de información, valoración y comunicación al accionista.

Open Union Socimi busca convertir una experiencia probada en creación de valor inmobiliario en una compañía patrimonial, profesionalizada y preparada para crecer.

> 7%

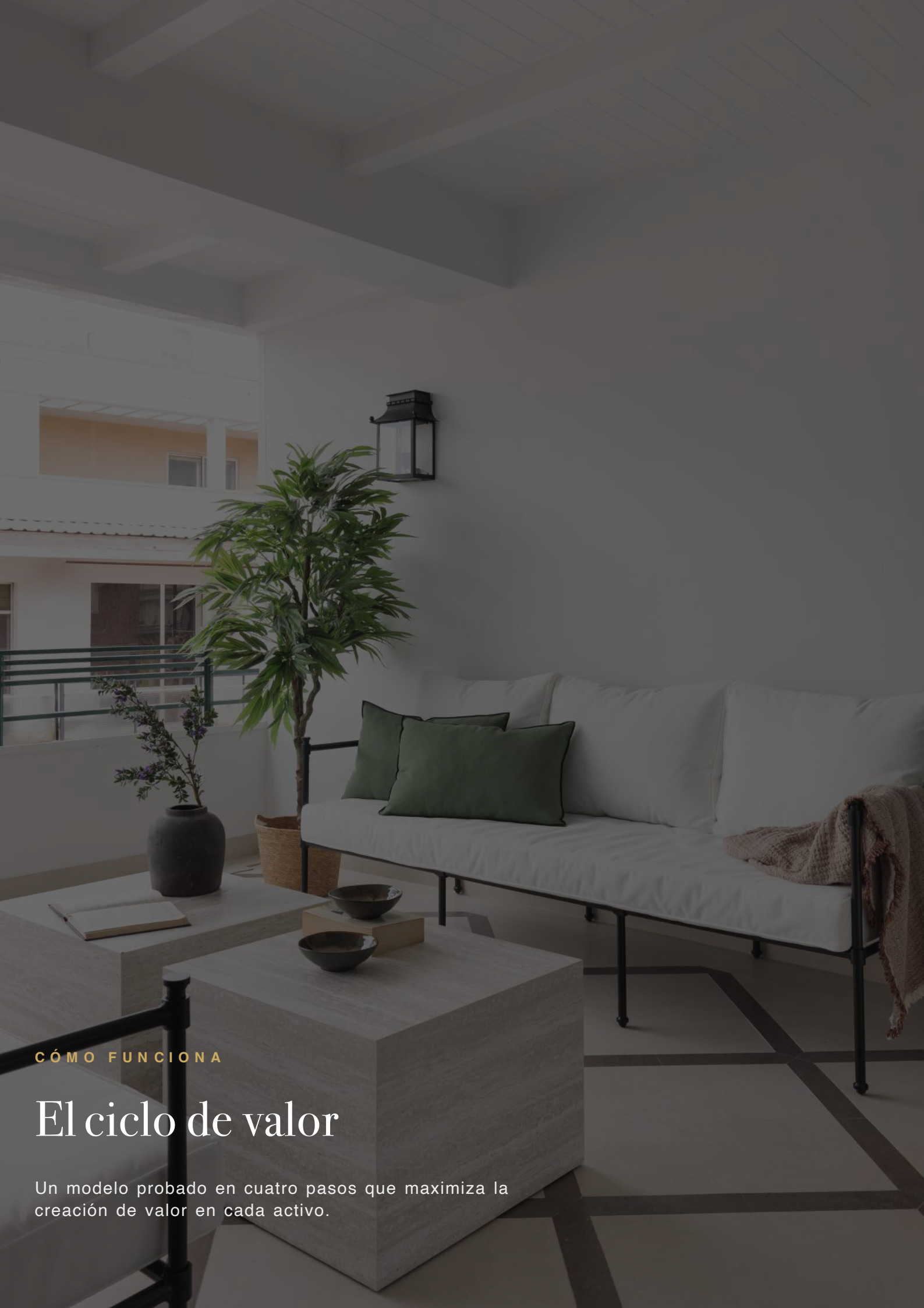
RENTABILIDAD
DESDE AÑO 3

7-8M€

CAPITAL
SOCIAL

100%

COMPROMISO SOCIOS

A modern outdoor lounge area with a white sofa, green cushions, a large potted plant, and a stone coffee table. The scene is set on a balcony with a white wall and a black lantern-style light fixture. The floor has a geometric pattern. The overall atmosphere is clean and minimalist.

CÓMO FUNCIONA

El ciclo de valor

Un modelo probado en cuatro pasos que maximiza la creación de valor en cada activo.

CÓMO FUNCIONA EL MODELO

Un ciclo de valor en cuatro pasos

1

Selección

Identificación de activos con potencial de reposicionamiento en el mercado residencial de Madrid.

2

Transformación

Mejora del activo mediante reforma, reposicionamiento y optimización del producto inmobiliario.

3

Explotación

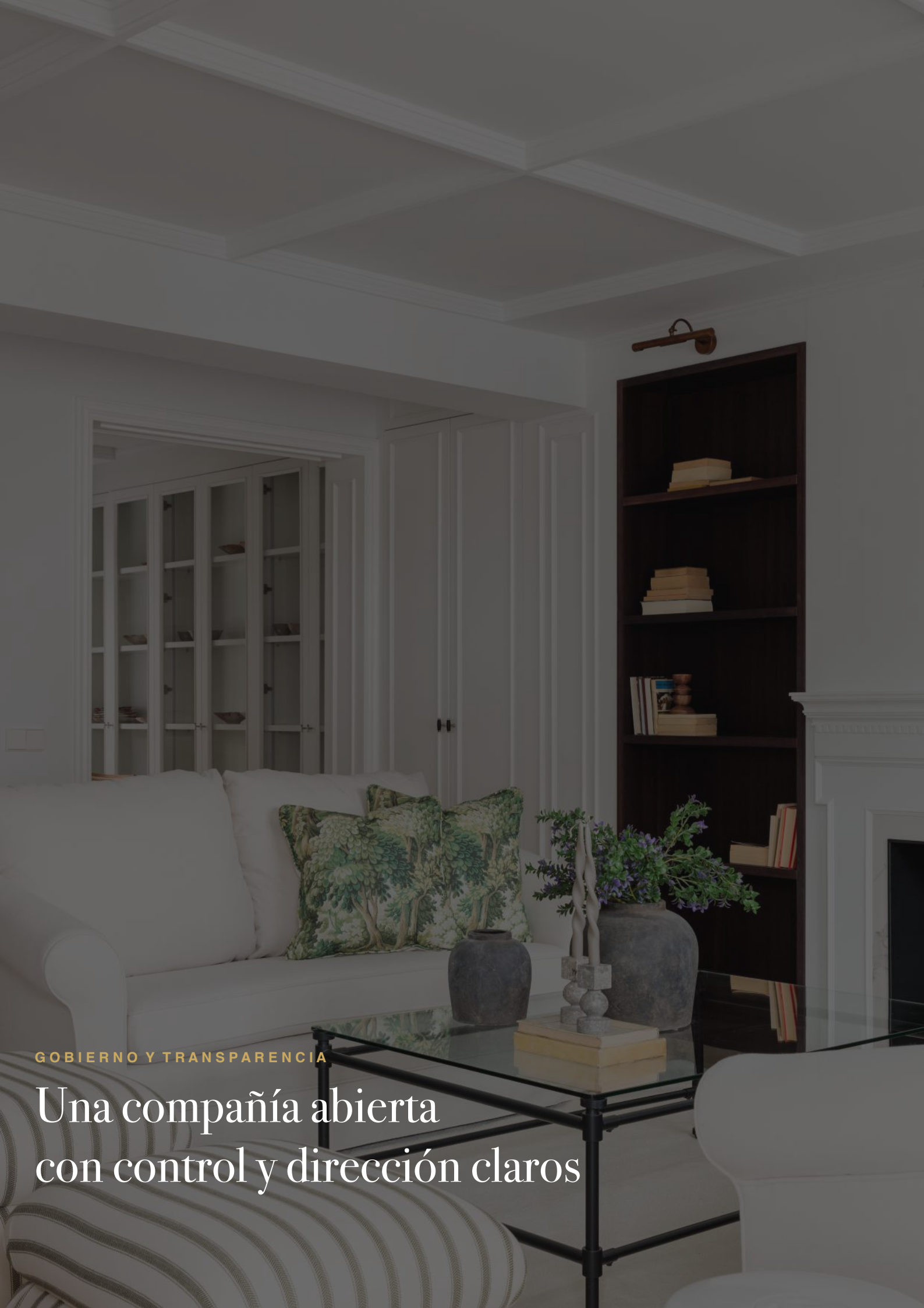
Puesta en alquiler para generar ingresos recurrentes y estabilizar el flujo de caja.

4

Rotación selectiva

Venta parcial de activos cuando el momento, la maduración del activo y el marco normativo lo hagan eficiente.

No se trata de renunciar a la creación de valor. Se trata de capturarla durante más tiempo.

A sophisticated living room interior. In the foreground, a white sofa with two patterned cushions sits on a light-colored floor. A glass coffee table with a black metal frame holds a stack of books, a small sculpture, and a vase of purple flowers. To the right, a tall, dark wood bookshelf is filled with books and decorative objects. In the background, a white built-in cabinet with glass doors is visible. The ceiling features a white coffered design.

GOBIERNO Y TRANSPARENCIA

Una compañía abierta
con control y dirección claros

GOBIERNO, ALINEACIÓN Y TRANSPARENCIA

Una compañía abierta con control y dirección claros

Open Unión nace con la vocación de incorporar accionistas externos manteniendo una dirección estratégica clara y una gestión especializada.

La filosofía es sencilla:**Los accionistas**

Aportan capital y acompañan el crecimiento de la compañía.

El núcleo promotor

Paper House mantiene el liderazgo estratégico y operativo.

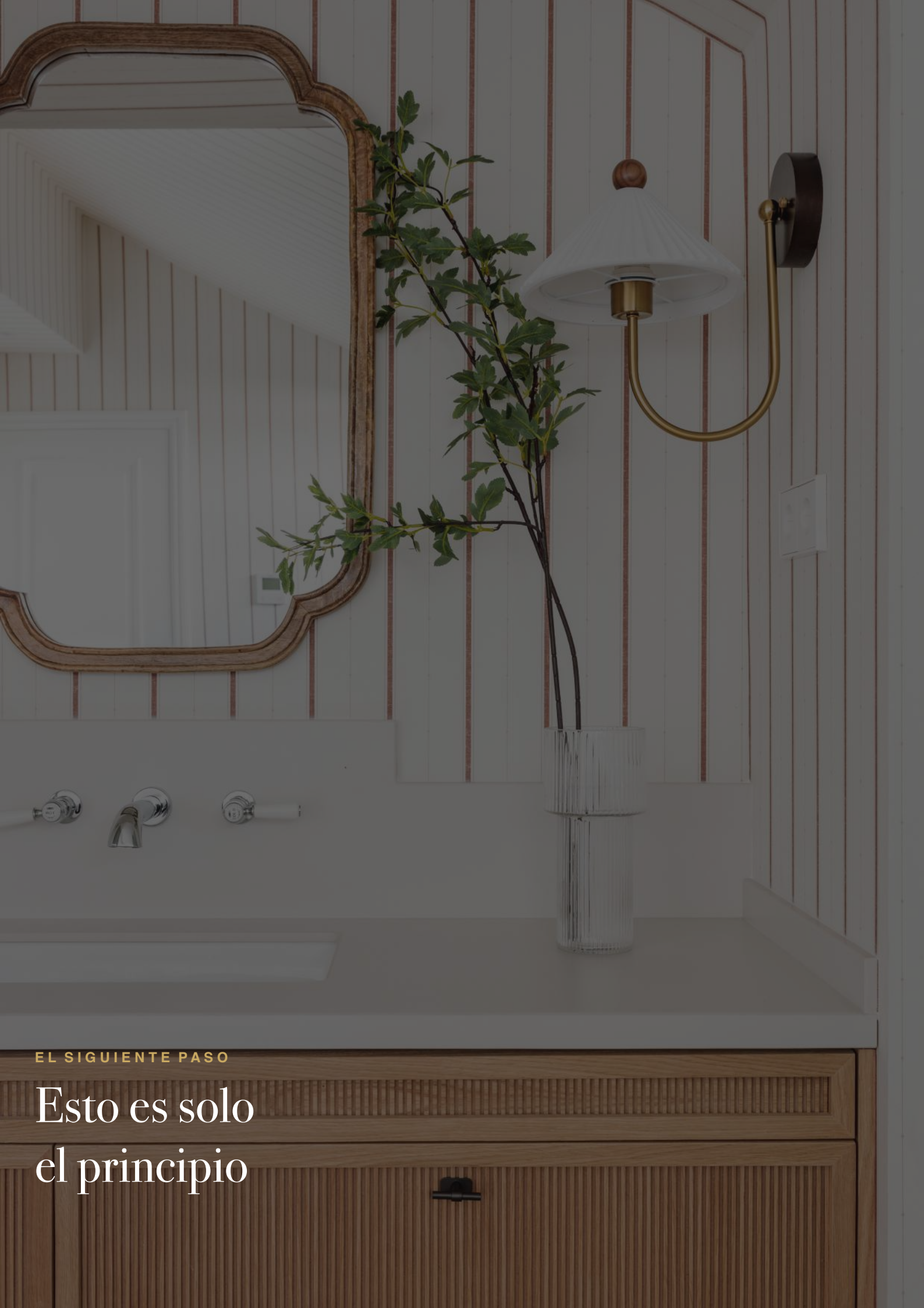
Estándares exigentes

Transparencia, valoración y reporte financiero de alta calidad.

Vocación patrimonial

Enfoque en el largo plazo y la creación sostenible de valor.

Open Union Socimi combina experiencia operativa, vocación patrimonial y disciplina societaria para convertir una trayectoria inmobiliaria en un proyecto accionario a largo plazo.



EL SIGUIENTE PASO

Esto es solo
el principio

ESTO ES SOLO EL PRINCIPIO

La oportunidad se entiende en una conversación

Este folleto es una primera aproximación a Open Union. La oportunidad de inversión no se entiende de verdad en una sola página, sino en una conversación en la que podamos explicar con detalle:

La estrategia

Cómo planeamos crear valor a medio y largo plazo.

La estructura de capital

Distribución accionarial y derechos de los inversores.

La política de crecimiento

Plan de ampliaciones y objetivos de cartera.

Los escenarios de rentabilidad

Proyecciones y expectativas de retorno.

Los riesgos

Análisis completo de factores de riesgo.

El encaje del inversor

Cómo encaja cada perfil dentro del proyecto.

Si te interesa conocer la estructura, el plan de crecimiento y la lógica económica de Open Unión, estaremos encantados de mantener una reunión contigo y ampliarte toda la información.

Únete a Open Union

Invierte en el futuro del sector inmobiliario con rentabilidades superiores al 7%. Una oportunidad única para formar parte de una SOCIMI con vocación patrimonial y el respaldo de una trayectoria probada.

CONTACTO

info@openunion.es

>7%

RENTABILIDAD

SOCIMI

SEGURIDAD

Open Union SOCIMI - Marzo 2026
