



Kalima AM

Inversión, experiencia, transparencia.

Dossier Proyecto Bateles II

Índice

- 01** Kalima AM
- 02** Oportunidad de inversión: Descripción
- 03** Oportunidad de inversión: Plan de negocio
- 04** Datos de contacto



Información sobre Kalima AM

- Somos una gestora independiente especializada en activos inmobiliarios en situaciones especiales, con presencia en todo el territorio español. Nos enfocamos en transformar complejidad en oportunidad, gestionando proyectos con disciplina, rigor y una visión integral del mercado.
- Contamos con más de 15 años de experiencia en la adquisición, gestión y desinversión de activos inmobiliarios procedentes de entidades financieras y particulares.
- Abordamos cada proyecto de forma personalizada, analizando cada activo desde el punto de vista legal, técnico y financiero, con el objetivo de maximizar su valor y mitigar riesgos.
- Asesoramos a inversores retail, family offices e institucionales, ofreciendo acceso a oportunidades inmobiliarias diversificadas y gestionadas profesionalmente.
- Nuestro equipo cubre todas las fases del proceso: desde la identificación y adquisición de los activos hasta su regularización, rehabilitación y comercialización, garantizando eficiencia, transparencia y resultados.



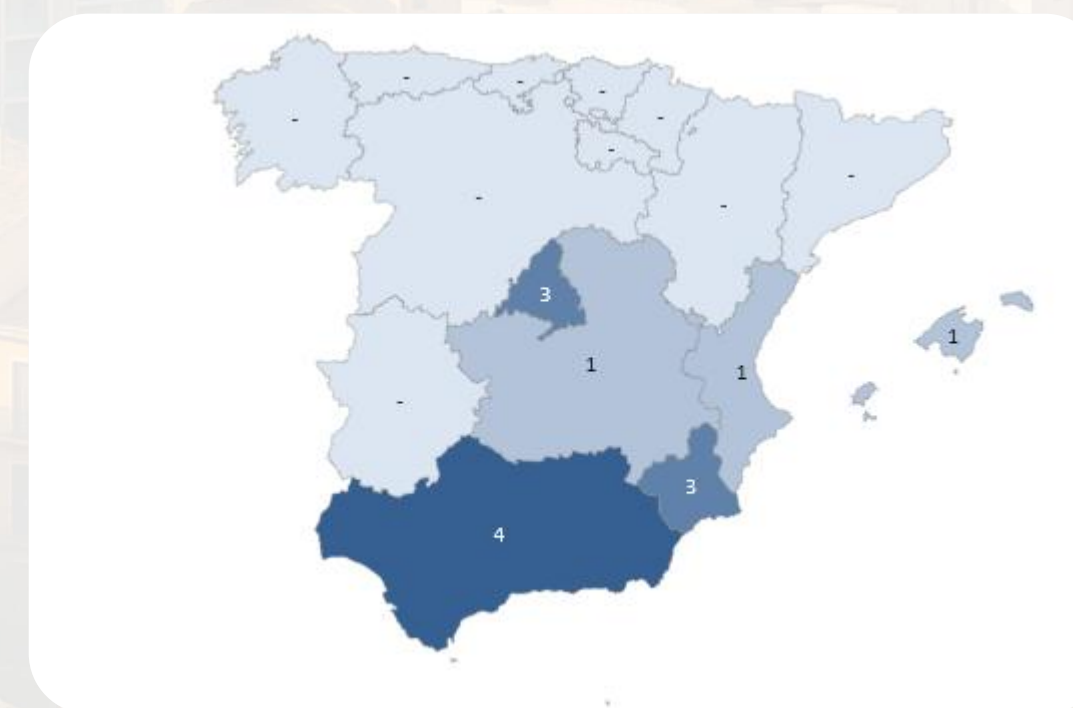
Oportunidad de inversión

Descripción

Se trata de una Cartera compuesta por 13 activos ocupados ilegalmente (Squaters) y Sin Posesión (WP), con un precio de compra de 931.273 €. La compra se hará en un único pago, depositando el 100% del precio de los activos el día de la compra.

La Cartera incluye activos a nivel nacional, concentrados en :

Comunidad Autónoma	Inmuebles	%
Andalucía	4	31%
Baleares	1	8%
Comunidad Valenciana	1	8%
Castilla –La Mancha	1	8%
Comunidad de Madrid	3	23%
Murcia	3	23%
Total	13	100%



- El 100 % de la Cartera es residencial.

La inversión en instrumentos financieros puede implicar una exposición en el conjunto de activos que conforme la cartera subyacente. En consecuencia, el inversor podría estar expuesto al riesgo o rendimiento del comportamiento agregado de todas las operaciones incluidas en la cartera subyacente, implicando que cualquier variación en el valor, riesgo crediticio o liquidez de una o varias exposiciones puede afectar el rendimiento global del instrumento financiero.

Plan de negocio

Cartera 13 Activos

Inversión inicial: **1.100.000 €**

Duración: **24 meses**

TIR Bruta : **21,82 %**

TIR Neta* : **19,70 %**

Resultado de la operación: **266.073 €**

*TIR Neta: La rentabilidad neta está calculada descontando el bonus de éxito

HONORARIOS KALIMA AM

- **Honorarios por compra:**
 - 4% + VAT sobre el precio de compra
- **Honorarios de gestión del capital:**
 - 2% anual + VAT sobre el capital en gestión

Estructura del Bonus

PROMOTE	INVERSOR	KALIMA
<15% TIR	100%	- %
15-20% TIR	70%	30%
20-25% TIR	50%	50%
>25% TIR	30%	70%

Precio de compra	931.273 €
Gastos de compra*	84.679 €
Honorarios por compra	45.074 €
Otros gastos **	38.974€
Inversión Inicial	1.100.000 €

Precio Objetivo de venta	1.774.778 €
Comisión de venta	128.849 €
Gastos activos (IBI, CP, seguros)	25.980 €
Gastos de recuperación	93.293 €
Gastos de aseguramiento	7.737 €
Honorarios de gestión del capital	51.395 €
Property	15.924 €
Reforma	32.749 €
Contingencias	19.745 €

Total resultado proyecto	299.106 €
--------------------------	-----------

Bonus por éxito	33.033 €
-----------------	----------

Resultado para el inversor	266.073 €
----------------------------	-----------

*Gastos de Compra: Notaría, gestión, registro, Impuestos

*Gastos de Compra: Notaría, gestión, registro, Impuestos

La inversión en instrumentos financieros puede implicar una exposición en el conjunto de activos que conforme la cartera subyacente. En consecuencia, el inversor podría estar expuesto al riesgo o rendimiento del comportamiento agregado de todas las operaciones incluidas en la cartera subyacente, implicando que cualquier variación en el valor, riesgo crediticio o liquidez de una o varias exposiciones puede afectar el rendimiento global del instrumento financiero.

Esta comunicación tiene fines exclusivamente informativos. No constituye una invitación ni un incentivo para operar, ni representa una oferta para adquirir, invertir o participar de ninguna manera en las actividades desarrolladas por Kalima AM. Antes de invertir, se recomienda a los potenciales inversores que obtengan asesoramiento profesional independiente, consultando la información pública disponible.

Contáctanos



Teléfono
+34 654 529 297



Mail
info@kalima.es



Website
www.kalima.es



Dirección
Calle de Orense, 34