



Kalima AM

Inversión, experiencia, transparencia.

Dossier Proyecto Sella

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.



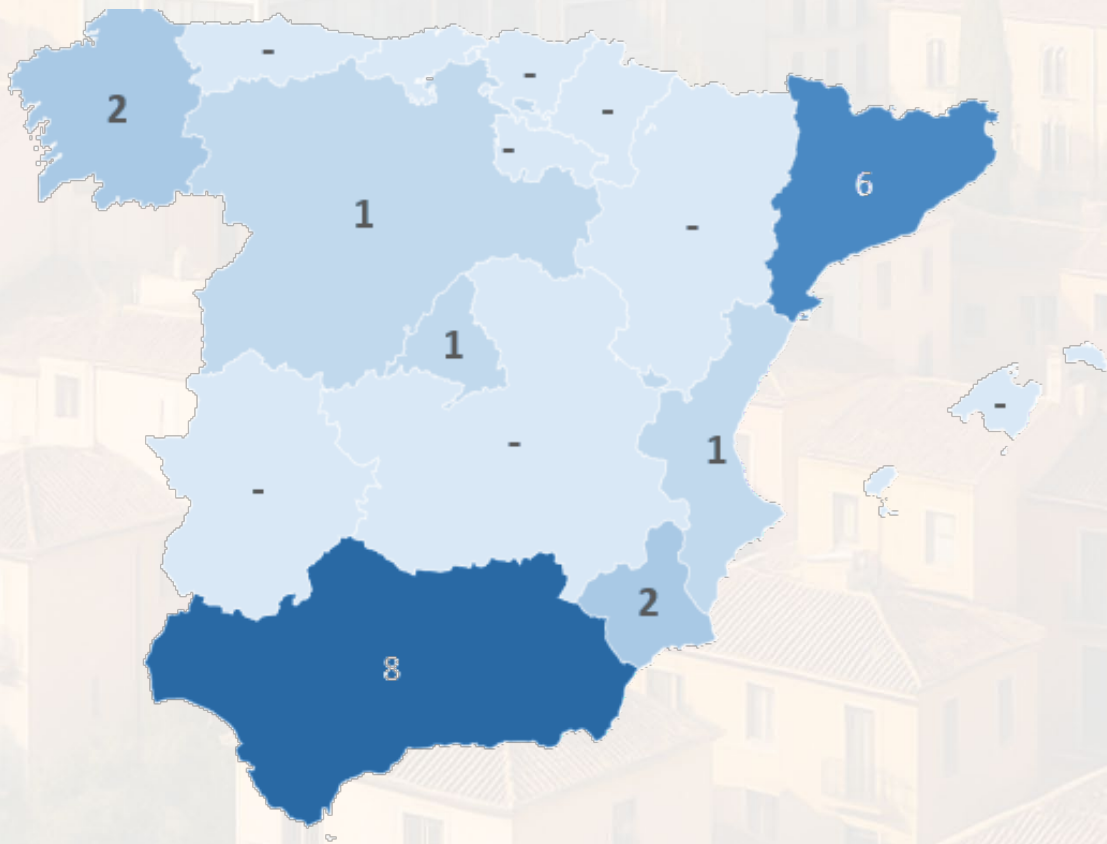
Oportunidad de inversión

Descripción

Se trata de una Cartera compuesta por 22 activos ocupados ilegalmente (Squatters) y Sin Posesión (WP), con un precio de compra de €2.322.170 €. 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	8	36%
Canarias	1	5%
Castilla y León	1	5%
Cataluña	6	27%
Comunidad Valenciana	1	5%
Galicia	2	9%
Madrid	1	5%
Murcia	2	9%
Total	22	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 22 Activos

Inversión inicial: **2.800.000 €**

Duración: **24 meses**

Rentabilidad Proyecto: **29%**

Rentabilidad TIR: **20,28 %**

Resultado del Proyecto: **818.163 €**

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

Precio de compra	2.322.170 €
Gastos de compra*	251.682€
Honorarios por compra	112.393€
Otros gastos * *	113.755€
Inversión Inicial	2.800.000€

Precio Objetivo de venta	4.334.705
Comisión de venta	226.320€
Gastos activos (IBI, CP, seguros)	44.430€
Gastos de recuperación	207.658€
Gastos de aseguramiento	17.459 €
Honorarios de gestión del capital	75.918 €
Property	27.411€
Reforma	83.225€
Contingencias	34.121€

Total resultado proyecto	818.163€
--------------------------	----------

Bonus por éxito	66.221€
-----------------	---------

Resultado para el inversor	751.942€
----------------------------	----------

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

** Otros Gastos: Gastos a cuenta de las partidas de gestión inicial de los activos

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