



Kalima AM

Inversión, experiencia, transparencia.

Dossier Proyecto Tainos IV

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 10 activos con distintas situaciones posesorias, con un precio de compra de 410.368 €. La compra se hará con pago diferido, abonando el 60% del importe total de la cartera en un primer pago, el 20% a los 18 meses desde la primera compra y el 20% restante en el mes 24 desde la primera compra.

La Cartera incluye activos a nivel nacional, concentrados en :

Comunidad Autónoma	Inmuebles	%
Cataluña	5	21
C. Valenciana	1	9
Andalucía	3	45
Canarias	1	9
Total	10	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 11 Activos

Inversión inicial: **360.000 €**

Duración: **24 meses**

TIR Bruta : **35,64 %**

TIR Neta* : **26,08 %**

Resultado de la operación: **131.642 €**

*TIR Neta: Es la rentabilidad después de cobrar el bonus

HONORARIOS KALIMA AM

- **Honorarios por compra:**
 - 3% + VAT sobre el precio de compra
- **Honorarios de gestión:**
 - 2% anual + VAT sobre el capital en gestión

Estructura del Bonus

PROMOTE	INVERSOR	KALIMA
<15% TIR	100%	- %
15-20% TIR	80%	20%
20-25% TIR	60%	40%
>25% TIR	30%	70%

Precio de compra (60%)	246.221 €
Gastos de compra*	38.508 €
Honorarios por compra	14.896 €
Otros gastos*	60.375 €
Inversión Inicial	360.000 €

Precio Objetivo de venta	798.500 €
Comisión de venta	48.309 €
Gastos activos (IBI, CP, seguros)	17.340 €
Gastos de recuperación	21.997 €
Gastos de aseguramiento	5.268 €
Honorarios de gestión del capital	12.379 €
Property	9.012 €
Reforma	18.735 €
2º Pago precio compra(40%)	164.147 €
Contingencias	9.671 €

Total resultado proyecto	131.642 €
--------------------------	-----------

Bonus por éxito	38.596 €
-----------------	----------

Resultado para el inversor	93.044 €
----------------------------	----------

*Gastos de Recuperación, Reforma, aseguramiento

*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