



REDITAS

MÁXIMA RENTABILIDAD EN  
INVERSIÓN INMOBILIARIA



## Constitución del vehículo de inversión

Para dar inicio a un proyecto inmobiliario, el primer paso es constituir un vehículo de inversión, con el compromiso de inversión por parte de los promotores, para posteriormente recibir el capital de los inversores.



## Valores

Alcanzar la mayor rentabilidad con el menor riesgo posible, será el resultado de la transmisión de nuestros valores personales y la forma de entender la vida misma.

### 01. San Sebastián

Un destino turístico de prestigio con un mercado inmobiliario en constante crecimiento.

### 02. El Proyecto. Hernani 21

Planta quinta en edificio regio, totalmente de hormigón, enfrente del Ayuntamiento y de la playa de La Concha.

### 03. Resumen ejecutivo

REDITAS CAPITAL constituye un vehículo de inversión REDITAS I para la adquisición, reforma y venta.

### 05. Estructura de la inversión

Estructuramos el proyecto en 5 fases, desde la constitución hasta la venta del activo.

### 08. La Gestora. REDITAS CAPITAL

REDITAS CAPITAL promueve y gestiona vehículos de inversión inmobiliaria estructurados.



## San Sebastián

Tenemos allí nuestras raíces, pero además San Sebastián es una ciudad especial, única, exclusiva, con una renta per cápita de las más elevadas de España y con el precio del m2 más alto de manera permanente, lo que permite desarrollar proyectos inmobiliarios de gran prestigio y alta rentabilidad.

## El proyecto. Hernani 21

- 2,5M€ de volumen de inversión
- 12 meses
- 8% rentabilidad garantizada, neta de comisiones



## Resumen ejecutivo

REDITAS CAPITAL promueve y gestiona vehículos de inversión inmobiliaria estructurados con el objetivo de maximizar la rentabilidad a través de la inversión en oportunidades únicas del mercado inmobiliario. El plazo estimado del proyecto es de **12 meses**.

### ■ Reditas I

REDITAS CAPITAL ha iniciado el proceso de constitución de su segundo vehículo de inversión, REDITAS I, con el objetivo de adquirir un activo inmobiliario, reformarlo y venderlo obteniendo así una rentabilidad atractiva y en un plazo de tiempo corto.

### ■ Activos

Planta principal, situada en el número 21 de la calle Hernani, en San Sebastián (Guipúzcoa). El importe de la **inversión es de 2,5M€** (adquisición del activo, reforma y gastos de gestión).

Rentabilidad: 8%



Oportunidad de inversión

4

## Máxima calidad

En cada proyecto utilizamos materiales de la más alta calidad. El gusto por la estética es primordial a la hora de plantear y ejecutar la reforma.

# Estructura de la inversión

## Aportación

Los inversores aportan el capital a REDITAS I, SL a través de la suscripción de nuevas participaciones y/o de la suscripción de préstamos participativos con el objetivo de maximizar la rentabilidad financiero – fiscal de la inversión.

## Reforma

Reditas Capital gestiona y coordina el proceso de reforma integral del activo, a través del equipo técnico y de los gremios con los que los promotores de Reditas llevan trabajando desde hace años.



Inicio

## Constitución

Reditas Capital constituye el vehículo con el compromiso de inversión de los promotores para que posteriormente reciba el capital de los inversores.

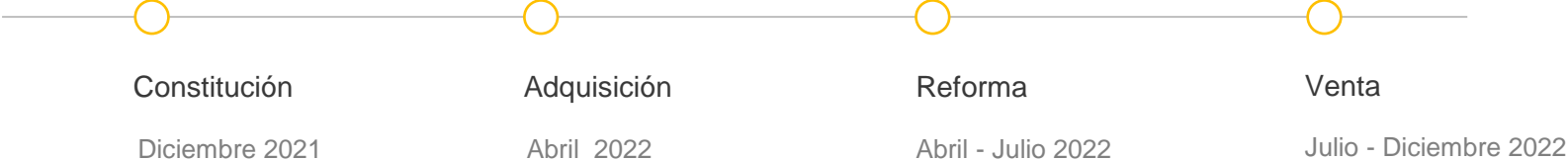
## Adquisición

Reditas Capital es titular de una opción de compra del activo a un precio ya fijado por lo que la adquisición del activo se llevará a cabo de forma inmediata una vez se disponga del capital.

## Venta

La venta de los activos se lleva a cabo directamente desde Reditas Capital y/o a través de intermediarios inmobiliarios de primer nivel.

# Calendario del proceso



■ Fechas del Proyecto, desde la constitución de Reditas I, hasta la venta del activo.



# Ubicación

Situado Zona Romántica de San Sebastián, en el número 21 de la calle Hernani..

# Reditas Capital

REDITAS CAPITAL promueve y gestiona vehículos de inversión inmobiliaria estructurados con el objetivo de maximizar la rentabilidad a través de la inversión en oportunidades únicas del mercado inmobiliario.

## Servicios

Reditas ofrece a sus inversores vehículos de inversión inmobiliaria estructurados con el objetivo de maximizar la rentabilidad a través de la inversión en oportunidades únicas del mercado inmobiliario y su posterior venta.

## Filosofía

Nuestra filosofía de inversión está basada en la protección del capital a través de una selección de activos rigurosa y la definición de una estrategia clara de desarrollo del proyecto y de desinversión del activo.

## Objetivo

Obtener para nuestros inversores la mayor rentabilidad ajustada al riesgo para cada inversión a través de una cuidadosa selección de oportunidades, incluyendo una auditoría detallada y un análisis pormenorizado del mercado.



## Equipo Reditas

Somos profesionales, pero también sus compañeros de viaje. Le ayudaremos a obtener su objetivo de inversión, y a velar por sus intereses personales y económicos, desde la más absoluta transparencia.

Oportunidad de inversión

9



### Ignacio Sánchez

Fundador

Experto en asesoramiento de inversiones inmobiliarias. Asesor fiscal con más de 17 años experiencia, colaborando con empresas del territorio nacional, Europa y Latinoamérica.



### Javier Montero

Project Manager

Líder en la ejecución de proyectos inmobiliarios, con una amplia y acreditada experiencia en el sector de la construcción y de la reforma.



# Aviso legal

- I. El presente documento contiene información confidencial, está dirigido exclusivamente al receptor de esta presentación (el "Receptor"), y su distribución o difusión está prohibida. La información aquí contenida tiene una finalidad meramente informativa. El presente documento deberá ser tratado de forma confidencial y la información aquí incluida no podrá ser transmitida, reproducida o utilizada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito, ni podrá ser revelada o facilitada a terceros, ya sea directa o indirectamente, sin el previo consentimiento por escrito de REDITAS CAPITAL, SL ("REDITAS" o "la GESTORA"). Mediante la aceptación del presente documento, el Receptor acepta no distribuir ni divulgar por cualquier medio la información aquí contenida a ningún tercero.
- II. Los intereses en la operación de inversión aquí referenciada (en adelante, y conjuntamente, el "la Inversión") son gestionados por REDITAS, sociedad mercantil en proceso de constitución y registro. Este documento no constituye y no debe considerarse como una oferta o solicitud de suscripción de intereses, la cual sólo podrá realizarse en el momento en el que el receptor de la oferta reciba los Documentos de la Inversión. Los intereses de la Inversión no podrán ser ofertados o vendidos en ninguna jurisdicción en la que su oferta, solicitud o venta suponga un incumplimiento de cualesquiera leyes, reglamentos o normativas aplicables.
- III. La información contenida en el presente documento se basa en la situación y condiciones de mercado actuales y puede fluctuar y quedarse obsoleta como consecuencia de alteraciones en el mercado o por otras razones. La información contenida en el presente documento no constituye una recomendación legal, fiscal, de inversión o de cualquier otra índole.
- IV. Tampoco puede considerarse como una recomendación, oferta o solicitud de suscripción o venta de ningún tipo de instrumento financiero ni una recomendación para adoptar una estrategia de inversión o suscripción de ningún acuerdo o contrato.
- V. La inversión en activos inmobiliarios, como la planteada a través de la Inversión, puede realizarse con carácter especulativo y no ser idónea para todos los inversores, ni suponer un plan de inversiones completo. Las inversiones en activos inmobiliarios como la Inversión solamente deben ser realizadas por inversores que acepten asumir los riesgos asociados a su inversión. No se garantiza ningún éxito o rentabilidad como consecuencia de una estrategia de inversión.
- VI. Los inversores de operaciones con activos inmobiliarios, como la Inversión, pueden no tener derecho, o tener derechos limitados, respecto de reembolsos o traspasos de sus intereses en la Inversión. Los intereses de la Inversión no cotizarán en un mercado organizado y no puede garantizarse que exista un mercado secundario de los intereses de la Inversión.
- VII. La información del presente documento puede contener proyecciones que reflejen sucesos futuros, objetivos o expectativas en relación con la Inversión o con las estrategias aquí descritas, y estarán referidas al momento de la emisión del presente documento. No se garantiza que estos sucesos u objetivos puedan ser alcanzados y pueden ser significativamente diferentes de los contenidos en el presente documento.



REDITAS

ignacio@reditas.es

+34 630 46 33 24

