



# INVERSIONES 360

SERVICIOS INMOBILIARIOS

## Contenido

<b>Histórico de inversión.</b> .....	2
<b>Datos del bien inmueble.</b> .....	2
<b>Estrategia de la inversión.</b> .....	3
<b>Datos de la inversión.</b> .....	3
<b>Valor del inmueble.</b> .....	3
<b>Total del capital de créditos o participaciones destinado a inversionistas.</b> .....	3
<b>Precio de unidad de crédito o participación.</b> .....	4
<b>Total de importe de créditos o participaciones emitidos.</b> .....	4
<b>Total número de créditos o participaciones.</b> .....	4
<b>Interés ofrecido.</b> .....	5
<b>Rentabilidad anualizada.</b> .....	5
<b>Resumen de la inversión.</b> .....	5
<b>Fecha de comienzo de la inversión.</b> .....	6
<b>Fecha término de la inversión</b> .....	6

Fuenlabrada a, 20 de noviembre del 2022.

## Histórico de inversión.

Referencia de inversión: TRA-02-001.

## Datos del bien inmueble.

Naturaleza: Urbana

Bien inmueble: Almacén-trastero.

M2 útiles: 5,35.

M2 construidos: 7,84.

### **Ubicación.**

Comunidad Autónoma: Castilla La Mancha.

Provincia: Albacete.

Localidad: Albacete.

Vía: Agustina de Aragón, 58 – 60.

Referencia Catastral: 7570413WJ9177B0063PE.

## Estrategia de la inversión.

La inversión en el bien inmueble con referencia TRA-02-001 se realizó con el objetivo de obtener una plusvalía o ganancia en la venta del inmueble.

Se estimo el plazo aproximado de inversión en 12 meses, durante los cuales se espera que el valor del inmueble aumente y se pueda obtener un retorno favorable. Este plazo proporciona un marco temporal para evaluar el rendimiento de la inversión y tomar decisiones estratégicas. La plusvalía es un concepto utilizado en el mercado inmobiliario para referirse al incremento del valor de un bien a lo largo del tiempo, y es buscada por los inversionistas como una forma de obtener beneficios en sus inversiones a corto o largo plazo.

## Datos de la inversión.

### Valor del inmueble.

El valor de un inmueble se determina al sumar el precio de adquisición con todos los gastos relacionados. Estos gastos incluyen impuestos, asesoría jurídica, Registro de la Propiedad y honorarios de profesionales, etc.

En este caso, Valor del Inmueble, 3.800€

### Total del capital de créditos o participaciones destinado a inversionistas.

Se emite el 50% del valor del bien inmueble. El 50% restante se mantiene en la cartera de Actividad 360 inmobiliaria, S.L.

En este caso:

Actividad 360 inmobiliaria. S.L

Total de capital en créditos o participaciones ofrecido a inversores fue de, 1.900 €.

Total capital en cartera de Actividad 360 inmobiliaria fue de, 1.900 €.

### **Precio de unidad de crédito o participación.**

El precio de la unidad de crédito se establece en 100€. Esta cantidad representa el valor individual de cada crédito y sirve como base para determinar la inversión requerida por los interesados en adquirir dichas unidades.

### **Total de importe de créditos o participaciones emitidos.**

En este caso particular, el valor del bien inmueble fue de 3.800€. Para financiar este inmueble, se emitieron un total de 1.900€ en créditos o participaciones, lo que representa el 50% del valor del inmueble. Esta emisión de créditos o participaciones permite a los inversores adquirir una porción proporcional del inmueble en función de su inversión. Al destinar el 50% del valor total del inmueble a los créditos o participaciones, se busca equilibrar la financiación y permitir la participación de diferentes inversionistas, creando oportunidades de inversión más accesibles.

### **Total número de créditos o participaciones.**

El importe total en créditos o participaciones emitidas fue de 1.900€, con un precio de unidad de crédito o participación de 100€, lo que resulta en un total de 19 unidades de crédito o participaciones. Esta cifra se obtiene al dividir el importe total de capital emitido en créditos o participaciones entre el valor de cada unidad. Cada unidad de crédito o participación representa una fracción proporcional de la inversión total y permite a los inversores tener una participación específica en el inmueble en función de la cantidad de unidades adquiridas. Esta estructura de financiamiento ofrece flexibilidad y permite una distribución equitativa del capital entre los inversores.

A continuación, se presenta una tabla que resume la información previamente expuesta:

Valor del Inmueble	Capital Total a los inversores	Cartera de Actividad 360 Inmobiliaria	Precio Unidad de Crédito	Total Unidades de Créditos Inversores
3.800 €	1.900 €	1.900 €	100€	19 unidades

### Interés ofrecido.

El interés ofrecido en esta inversión es del 11% en un período de 12 meses. Sin embargo, es importante destacar que esta inversión se realiza con el objetivo de obtener plusvalía o ganancia en la venta del inmueble. Esto implica que, si se logra una ejecución exitosa de la plusvalía o venta en un tiempo menor a los 12 meses, el porcentaje anualizado de retorno sería mayor al 11%. Esto se debe a que el rendimiento se obtendría en un periodo de tiempo más corto. Los inversionistas pueden considerar este potencial de mayor retorno al evaluar la rentabilidad de la inversión y la estrategia de salida.

### Rentabilidad anualizada.

La rentabilidad anualizada es una medida que permite calcular el rendimiento de una inversión durante un año completo, incluso si la inversión se realizó por un período de tiempo más corto. Para calcular la rentabilidad anualizada, se toma en cuenta el rendimiento obtenido y se ajusta al equivalente de un año completo. Esto permite comparar inversiones con diferentes períodos de tiempo y evaluar su desempeño de manera estandarizada. La rentabilidad anualizada es especialmente útil cuando se analizan inversiones a corto plazo, ya que proporciona una visión más precisa de su rendimiento en un horizonte de tiempo más largo.

A continuación, se presenta una tabla resumen de la inversión:

Interés Ofrecido Anual o 12 meses	Fecha de Comienzo de Periodo de Inversión	Fecha de Termino de inversión	Duración del Periodo de Inversión	Capital de Retorno por Unidad de Crédito	Rentabilidad Anualizada Obtenida
11%	02-08-2022	10-11-2022	100 días	111 €	40,15%

La fechas de, **comienzo de inversión** y **fecha de termino de inversión** son cruciales para el desarrollo y seguimiento de la inversión, ya que marcan el inicio y el fin de esta, permitiendo calcular el rendimiento obtenido y evaluar los resultados.

**Fecha de comienzo de la inversión.** Es la inmediata siguiente a la fecha de cierre de la inversión. Esto significa que una vez que se haya completado el proceso de recaudación de capital y se haya cerrado la inversión, se dará inicio a la misma de manera inmediata.

**Fecha término de la inversión.** Esta determinada por la fecha de ejecución de la plusvalía o venta del bien inmueble en la Notaria.

## Sencillo, seguro y rentable