

## DOCUMENTO INFORMATIVO DEL PROYECTO RESIDENCIAL INMOVERSIA PECHINA

Documento informativo dirigido a inversores privados

La información contenida no constituye una oferta pública de inversión

### 1. Presentación

El proyecto **Residencial Inmoversia Pechina** es una oportunidad de coinversión inmobiliaria promovida por **Residencial Inmoversia Pechina 1, S.L.**, orientada a la adquisición y puesta en valor de un activo residencial en el municipio de **Pechina (Almería)**.

Inmoversia impulsa este proyecto con una visión clara: **desarrollar proyectos inmobiliarios bien seleccionados, gestionados de forma profesional y compartidos con un número limitado de inversores privados**, alineando intereses y participando conjuntamente en los resultados.

La información que se expone a continuación tiene carácter orientativo y se basa en el plan de negocio del proyecto.

### 2. El Proyecto

- **Nombre del proyecto:** Residencial Inmoversia Pechina
- **Ubicación:** Pechina (Almería)
- **Tipo de activo:** Edificio residencial
- **Estrategia:**
  - adquisición del inmueble
  - rehabilitación integral
  - posterior venta de las viviendas resultantes (y, en su caso, explotación temporal)

Se trata de un proyecto con una estructura clara, un horizonte temporal definido y una gestión centralizada.

### 3. Estructura del Proyecto

#### Promotora

**Residencial Inmoversia Pechina 1, S.L.** es la sociedad promotora del proyecto y la entidad con la que los inversores formalizan su participación.

La promotora asume la responsabilidad global del desarrollo del proyecto y actúa en nombre propio frente a terceros.

## Gestora del Proyecto

### **INMOVERSIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, SL,**

Entidad encargada de la **coordinación técnica, administrativa y económica del proyecto**, aportando experiencia en gestión inmobiliaria y control de ejecución, actuando como gestora externa del mismo.

## 4. Estructura de la Inversión

La participación de los inversores se articula mediante un **contrato de cuenta en participación mercantil**, una fórmula habitual en proyectos de coinversión inmobiliaria.

A través de este contrato:

- el inversor participa en los resultados económicos del proyecto,
- no adquiere la condición de socio de la promotora,
- no ostenta derechos reales sobre el inmueble,
- y su responsabilidad queda limitada a la aportación realizada.

## 5. Condiciones económicas orientativas

Las siguientes condiciones reflejan el **escenario previsto del proyecto** conforme al plan de negocio elaborado.

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| ● <b>Tipo de inversión:</b>                   | Cuenta en participación |
| ● <b>Aportación mínima:</b>                   | 500 €                   |
| ● <b>Aportación máxima por inversor:</b>      | Sin límite €            |
| ● <b>Importe total objetivo del proyecto:</b> | 360,000 €               |
| ● <b>Horizonte temporal estimado:</b>         | 8 – 12 meses            |

La captación se realizará de forma privada y podrá cerrarse una vez alcanzado el objetivo del proyecto.

## 6. Escenario económico estimado

### Escenario económico estimado

- |  |  |
|--|--|
| – Horizonte del proyecto:                        | 10 meses                               |
| – <b>Rentabilidad Anualizada (TIR) estimada:</b> | 15,50 - 18,50 % más Bonus              |
| – <b>ROI estimado a 10 meses:</b>                | 12,91 - 15,41 % sobre capital aportado |

- **Estructura de retorno:**
  - devolución de la aportación inicial
  - participación en el beneficio neto generado por el proyecto

### Escenario favorable

En caso de superarse los objetivos económicos previstos, el inversor podrá participar en **bonus por éxito**, conforme a las condiciones pactadas en el contrato.

Las cifras anteriores representan **estimaciones basadas en el plan de negocio** y no constituyen garantía de rentabilidad.

## 7. Destino de los fondos

Los fondos aportados por los inversores se destinan a los costes propios del proyecto, entre otros:

- adquisición del inmueble
- gastos notariales y registrales
- honorarios técnicos y profesionales
- costes de rehabilitación
- gastos de comercialización
- honorarios de gestión del proyecto

## 8. Seguimiento e información

Durante la vida del proyecto, los inversores recibirán información periódica sobre su evolución, permitiendo conocer el estado de avance de las distintas fases.

La información facilitada tiene carácter informativo y refleja el desarrollo normal del proyecto.

## 9. Fiscalidad

La fiscalidad de la inversión dependerá de la situación personal de cada inversor y de la normativa vigente en el momento de la obtención de los rendimientos.

La promotora facilitará la información necesaria para el correcto cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes.

## 10. Riesgos del proyecto

Como cualquier proyecto inmobiliario, la inversión puede verse afectada por distintos factores, tales como:

- variaciones en plazos de ejecución
- desviaciones de costes
- cambios en el mercado inmobiliario
- incidencias administrativas o técnicas

Estos riesgos son inherentes a la actividad inmobiliaria y se gestionan mediante una planificación y control adecuados.

## 11. Formalización de la participación

La participación en el proyecto:

- se realiza de forma privada,
- no se formaliza a través de esta web,
- y requiere la firma expresa de un **contrato de cuenta en participación** con la sociedad promotora.

## 12. Aviso legal

La información contenida en este documento tiene carácter meramente informativo y no constituye una oferta pública de inversión ni una solicitud de suscripción conforme a la normativa vigente.

La participación en el proyecto se formalizará exclusivamente mediante contrato privado con la sociedad promotora correspondiente.