

CAPITALFRIEND®
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL

PROYECTO MAD CAPI 1
ACTIVO 2: FIX-FLIP

MADRID

WWW.CAPITALFRIEND.ES

2024- 2025

Proyecto Mad Capi 1

Activo 2 del proyecto

Estrategía Fix/Flip: Compra - Renovación - Reventa

¿Qué es Fix/Flip?

Proyecto de compra, renovación y reventa, con el objetivo de obtener una ganancia determinada en un periodo de tiempo preestablecido.

Índice

- 1. Detalles del proyecto
- 2. Registro fotográfico
- 3. Datos de Inversión
- 4. Timeline del Proyecto
- 5. Proyecciones
- 6. Anexos

¿CÓMO LO HACEMOS?



Localización de oportunidades

- Validación de oportunidades de inversión basadas en el **comportamiento del mercado** en tiempo real.
- **Definición del activo** ideal para cumplir la tesis de inversión.



Creación de valor

- Negociación masiva para **comprar al precio adecuado**.
- **Renovación eficiente** para valorizar el patrimonio.



Reventa del activo

- Comercialización del activo a cargo de **Capital Friend**.
- **Home Staging** (Marketing inmobiliario) preparamos y decoramos la propiedad para maximizar su precio de venta.

2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

PROYECTO MAD CAPI 1
MADRID

FIX / FLIP



ANTES



DESPUÉS

Proyectos ejecutados anteriormente
Piso Modelo
Post-Renovación



ANTES



DESPUÉS

HAB. PRINCIPAL

PROYECTO MAD CAPI 1 | FIX / FLIP

SOCIEDAD: ASSETALIGN SL

2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

PROYECTO MAD CAPI 1
MADRID

FIX / FLIP



Proyectos ejecutados anteriormente
Piso Modelo
Post-Renovación

PROYECTO MAD CAPI 1 | FIX / FLIP

SOCIEDAD: ASSETALIGN SL

RESUMEN OPERACIÓN*	
Escenario Base	
Precio Compra	430.000 €
ITP / Registro	12.900 €
Comisiones**	34.869 €
Gastos Obra	104.020 €
Fee CF®	18.211 €
Total Invertido	600.000 €

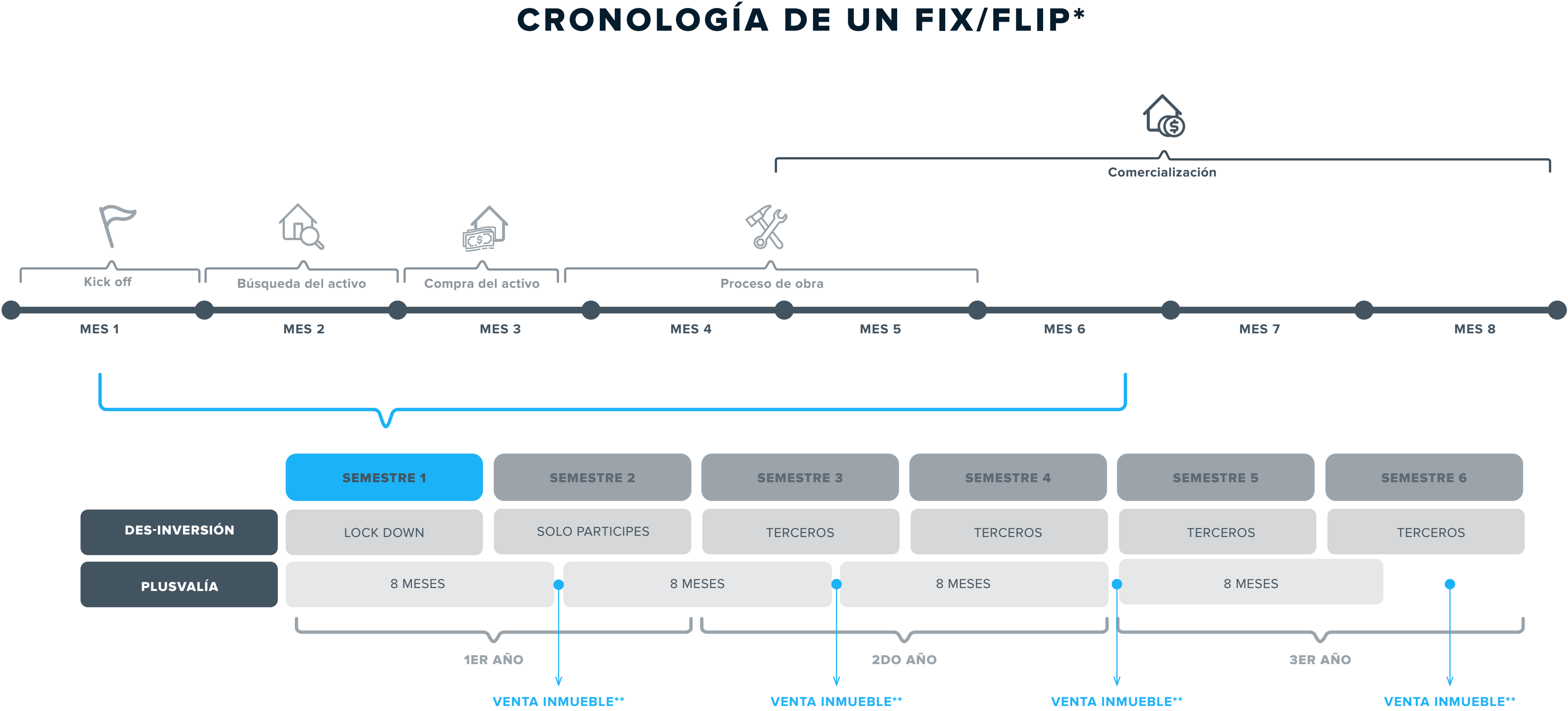
MODELO 1ER FIX/FLIP	
Escenario Moderado - Duración Proyecto 6-9 meses	
Precio Venta	690.000 €
Retorno Bruto	90.000 €
Retorno Neto (Antes de Impuestos)	76.200 €
Re-inversión	53.340 €
Pago Partícipes	22.860 €
Capital Disponible 2do Fix/Flip	653.340 €***

*VALORES DE REFERENCIA, PUEDEN SUFRIR CAMBIOS DURANTE EL PROYECTO.

** PAGOS A INTERMEDIARIOS, INMOBILIARIAS Y/O ALIADOS DE FINANCIAMIENTO QUE INTERVENGAN EN EL PROYECTO

*** SE REINICIA EL PROCESO DE INVERSIÓN CON EL OBJETIVO DE LOGRAR LA MAYOR CANTIDAD DE FIX / FLIPS POSIBLES EN 36 MESES.

*TODOS LOS VALORES REPRESENTADOS EN ESTE DOCUMENTO SON DE REFERENCIA. ESTÁN SUJETOS A CAMBIOS DE ACUERDO AL ACTIVO Y AL ESTADO DEL MISMO.



*TIEMPOS ESTIMADOS Y DE REFERENCIA, SUJETOS A CAMBIOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO

** EL NÚMERO DE INMUEBLES QUE SE PUEDAN EJECUTAR EN EL FORMATO FIX/FLIP ES DECISIÓN ÚNICA Y ABSOLUTA DEL PROMOTOR, QUIEN COMO MÍNIMO HABRÁ DE COMPRAR UN INMUEBLE DE ESTAS CARACTERÍSTICAS EN PRO DE MAXIMIZAR EL RENDIMIENTO GLOBAL DEL PROYECTO. EL ESCENARIO PRESENTADO MUESTRA UN CASO FAVORABLE CON 4 COMRAVENTAS.

PROYECCIONES DEL PROYECTO
LIQUIDACIÓN TOTAL MES 36

FAVORABLE

4 Fix/Flips

SPV

600.000€

Capital Inicial

653.340€

Capital 2do Fix/Flip

711.422€

Capital 3er Fix/Flip

890.867€

Patrimonio a liquidar

Participes

25.000€

Inversión inicial

39.508€

Capital Final

14.508€

Retorno ticket €

58,03 %

Retorno ticket en 36 meses

MODERADO

3 Fix/Flips

SPV

600.000€

Capital Inicial

653.340€

Capital 2do Fix/Flip

818.135€

Patrimonio a liquidar

Participes

25.000€

Inversión inicial

35.405€

Capital Final

10.405 €

Retorno ticket €

41,62%

Retorno ticket en 36 meses

*TODOS LOS VALORES REPRESENTADOS EN ESTE DOCUMENTO SON DE REFERENCIA. ESTÁN SUJETOS A CAMBIOS DE ACUERDO AL ACTIVO Y AL ESTADO DEL MISMO.

Anexos

Los documentos relacionados con el proyecto **Mad-Capi 1** cumplen la función de aclarar y complementar las disposiciones establecidas en el contrato de cuentas en participación. Cada anexo está diseñado para abordar aspectos específicos del proyecto, brindando así un marco legal sólido que protege los intereses y derechos de todas las partes involucradas en esta transacción.

*TODOS LOS VALORES REPRESENTADOS EN ESTE DOCUMENTO SON DE REFERENCIA. ESTÁN SUJETOS A CAMBIOS DE ACUERDO AL ACTIVO Y AL ESTADO DEL MISMO.

1. El Promotor está interesado en la adquisición de inmuebles con las siguientes **características de referencia:**
 - Vivienda ubicada en la comunidad de Madrid
 - Dentro de la inmediaciones de la M-40
 - Superficie de al menos 70m²
 - En finca dotada de ascensor
 - Con distribución arquitectónica que permita después de obra tener al menos dos habitaciones y dos baños
 - Precio de compra entre los 300.000€ y los 500.000€
2. El proyecto **Mad - Capi 1** busca realizar entre 3 y 4 proyectos Fix/Flip a lo largo de los 36 meses de vigencia establecida en el contrato de cuentas en participación. Sin embargo, el Promotor tiene la obligación contractual de al menos realizar una compra en formato Fix/Flip a lo largo de toda la duración del Proyecto. Sus decisiones serán resultantes de las condiciones de mercado y sus propios criterios de inversión.
3. Por su parte, el Promotor obtendrá una remuneración por su gestión que consistirá en el 2% (dos por ciento) del monto total recaudado para cada uno de los ejercicios de inversión en el formato Fix/Flip. Al igual que el 2% (dos por ciento) del valor de venta de cada uno de esos mismos inmuebles.

CAPITALFRIEND®
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL