

PROPUESTA DE INVERSIÓN

- **Finalidad de la financiación:** Ampliación de capital de la sociedad CHILET INVERSIONS 2018 S.L. para la realización del proyecto inmobiliario RESIDENCIAL LUXOR&SPA, ubicado en Benetússer, Valencia, que consta de 60 unidades residenciales y 69 garajes y trasteros, destinados a su venta.
- **Objetivo de financiación:** 378.000€, que representarían el 90% del capital social de CHILET INVERSIONS 2018 S.L. tras la ampliación de capital.
- **Plazo:** 36 meses, desde la formalización de la ampliación de capital hasta la liquidación de la sociedad.
- **Promotores:** Óscar Chilet Vila y Raúl Chilet Gimeno, con más de 40 años de experiencia combinada en los sectores inmobiliario y construcción, habiendo intervenido en proyectos de multitud de proyectos exitosos hasta la fecha.
- **Resultado previsto:** En base al Plan de Negocio facilitado por los promotores y el Pacto de Socios propuesto, el escenario de partida arroja un resultado de un Retorno sobre el Capital aportado de 61,12% y una Tasa Interna de Retorno de 17,23%.
- **Otros datos clave:**
 - La sociedad Chilet Inversions 2018 S.L. ha adquirido y registrado ante notario el suelo en el que se desarrollará la promoción Residencial Luxor&Spa, por un precio de 500.000€ (ver documento *Escritura Suelo*), mientras que el suelo está valorado en 2.264.791,57€ (ver documento *Informe de Tasación*).
 - El proyecto con una financiación pre-aprobada por parte de BBVA por el 90% del valor en venta de las viviendas y un 80% del valor de garajes y trasteros, así como una línea de crédito adicional para avalar las reservas y pagos a cuenta de los clientes de la promoción (ver documento *Financiación Bancaria*).
 - La entidad bancaria que concederá el préstamo promotor asignará una empresa especializada en Project Monitoring para el seguimiento del proyecto, que velará por que la sociedad promotora cumpla con el Plan de Negocio previsto y que las disposiciones del préstamo corresponden a los costes previstos y ejecutados.
 - Los fondos propios tras la ampliación de capital representarán un
 - La promoción tiene reservas por un 62% de las unidades en venta, 37 de un total de 60, de las cuales 12 serán adquiridas por los promotores (ver documento *Certificación de Reservas*).
 - El Pacto de Socios establecen el orden de prioridad de la liquidación de beneficios de la sociedad promotora, así como las condiciones de la prima de éxito para los gestores, de manera que los accionistas recibirán la devolución del capital aportado y un 15% de beneficio neto anual sobre el capital aportado y solo en caso de que el beneficio total de la promoción supere estos importes los gestores recibirán un prima de éxito equivalente al 90% del beneficio restante (ver documento *Pacto de Socios y Plan de Negocios*).
 - Todos los inversores que suscriban la ampliación de capital se sindicarán a través de la plataforma de inversión inmobiliaria Bricks&People (ver documento *Acuerdo de Sindicación de votos*).
 - La licencia de obra está pendiente de trámite.