

An aerial photograph of San Francisco, California, taken at dusk or dawn. The city's dense urban landscape is visible, with the Golden Gate Bridge and the bay in the background. The sky is filled with dramatic, dark clouds, and the city lights are beginning to glow. The overall tone is dark and atmospheric.

# EQ UATH | Private Equity

INVESTMENTS

[www.equath.com](http://www.equath.com) | [info@equath.com](mailto:info@equath.com)

# EQUATH

---

## INVESTMENTS

## EQUATH | Private Equity

EQUATH es una firma de Private Equity especializada en inversión y gestión patrimonial en el sector inmobiliario. A través de sus marcas —EQUATH, EQBCN y EQART— ofrece soluciones integrales para todo el ciclo de una operación: identificación de oportunidades, análisis y estructuración, desarrollo y salida.

Con más de 10 años de experiencia, invertimos y gestionamos proyectos que generan activos sólidos y rentables, combinando conocimiento local, análisis financiero riguroso y una red consolidada de operadores e inversores.

Nuestro objetivo es crear y gestionar inversiones inmobiliarias de alta rentabilidad a largo plazo, con enfoque profesional y seguridad jurídica.

SEGURIDAD  
**TRANSPARENCIA**  
RENTABILIDAD  
EFICACIA

## Filosofía de inversión

En EQUATH desarrollamos proyectos inmobiliarios con un modelo que prioriza la protección del capital, la transparencia y rentabilidades claras y atractivas para el inversor.

Cada operación se inicia solo cuando existe un comprador final comprometido, asegurando la salida del proyecto y reduciendo la exposición al riesgo. El inversor conoce desde el principio la rentabilidad total estimada y las condiciones de desinversión.

Los costes clave —suelo, construcción, licencias, honorarios, seguros y contingencias— se fijan y cierran antes de comenzar, garantizando control presupuestario y previsibilidad financiera.

# Nuestros CLIENTES

## Perfiles de inversor

### **Inversor patrimonialista** (equity total)

- Financia suelo y construcción, adquiriendo el proyecto completo.
- Puede mantener el activo finalizado como patrimonio o venderlo con rentabilidad definida.
- Relación directa con un único interlocutor durante todo el proceso.

### **Inversor patrimonialista** (deuda)

- Aporta financiación en formato préstamo sobre suelo y obra.
- Obtiene rentabilidad fija y garantizada, sin asumir todo el riesgo.
- Mantiene exposición controlada con garantías sobre el activo.

### **Fondos institucionales / financiación alternativa**

- Aportan capital parcial para suelo y construcción.
- Complementan con equity de terceros según el proyecto.
- Pueden participar vía equity o deuda, ajustando su nivel de riesgo.



# MODELO DEUDA

## 1 Inversión en deuda

Rentabilidad pactada: 1,5% mensual acumulado, abonado al vencimiento junto con la devolución del capital.

**Plazo:** duración estimada del proyecto entre 12 y 18 meses.

- 12 meses → el inversor percibe un 18% total al vencimiento.
- 18 meses → el inversor percibe un 27% total al vencimiento.

**Garantía real:** el préstamo queda respaldado mediante inscripción del suelo/promoción en el Registro de la Propiedad, en primer o segundo rango hipotecario.

# EQUITY PARCIAL

## 2

## Equity parcial

El modelo de financiación se basa en una estructura equilibrada y segura que optimiza la rentabilidad y limita el riesgo para el inversor:

- Aportación del inversor: aproximadamente 30 % del coste total del proyecto, destinado a la adquisición del suelo y los primeros hitos de obra.
- Financiación complementaria: el 70 % restante se cubre mediante un fondo de capital privado en primer rango hipotecario y aportaciones propias del promotor, alineando intereses y garantizando solidez financiera.

### Rentabilidad objetivo

- Rentabilidad estimada en torno al 30 % total sobre el capital invertido, consolidada y liquidada al vencimiento del proyecto.

# EQUITY TOTAL

## 3 Equity total

### Estructura

- El inversor financia el 100 % del proyecto (suelo y construcción) y actúa como propietario/promotor único, manteniendo control total sobre el desarrollo y la estrategia de salida.
- Trabajamos exclusivamente con activos ya comprometidos con comprador final, garantizando entrada y salida clara y reduciendo al mínimo el riesgo comercial.

### Rentabilidad objetivo

- Rentabilidad prevista en torno al 30 % total sobre el capital invertido, consolidada y liquidada a vencimiento del proyecto.

# EJEMPLO DE OPERACION

## Datos básicos del ejemplo

- Suelo: 750.000 €
- Obra: 2.000.000 €
- Coste total del proyecto: 2.750.000 €

### Inversión en deuda

(50% del proyecto → 1.375.000 €)

**12 meses:** Beneficio 247.500 €,  
Capital + beneficio 1.622.500 €,  
Rentabilidad total 18%.

**18 meses:** Beneficio 371.250 €,  
Capital + beneficio 1.746.250 €,  
Rentabilidad total 27%.

### Inversión en equity parcial

(30% del proyecto → 825.000 €)

**12 meses:** Beneficio 247.500 €,  
Capital + beneficio 1.072.500 €,  
Rentabilidad total 30%.

**18 meses:** Beneficio 247.500 €,  
Capital + beneficio 1.072.500 €,  
Rentabilidad total 30%.

### Inversión en equity total

(100% del proyecto → 2.750.000 €)

**12 meses:** Beneficio 825.000 €,  
Capital + beneficio 3.575.000 €,  
Rentabilidad total 30%.

**18 meses:** Beneficio 825.000 €,  
Capital + beneficio 3.575.000 €,  
Rentabilidad total 30%.



# EJEMPLO DE OPERACION

## Datos básicos del ejemplo

- Suelo: 750.000 €
- Obra: 2.000.000 €
- Coste total del proyecto: 2.750.000 €

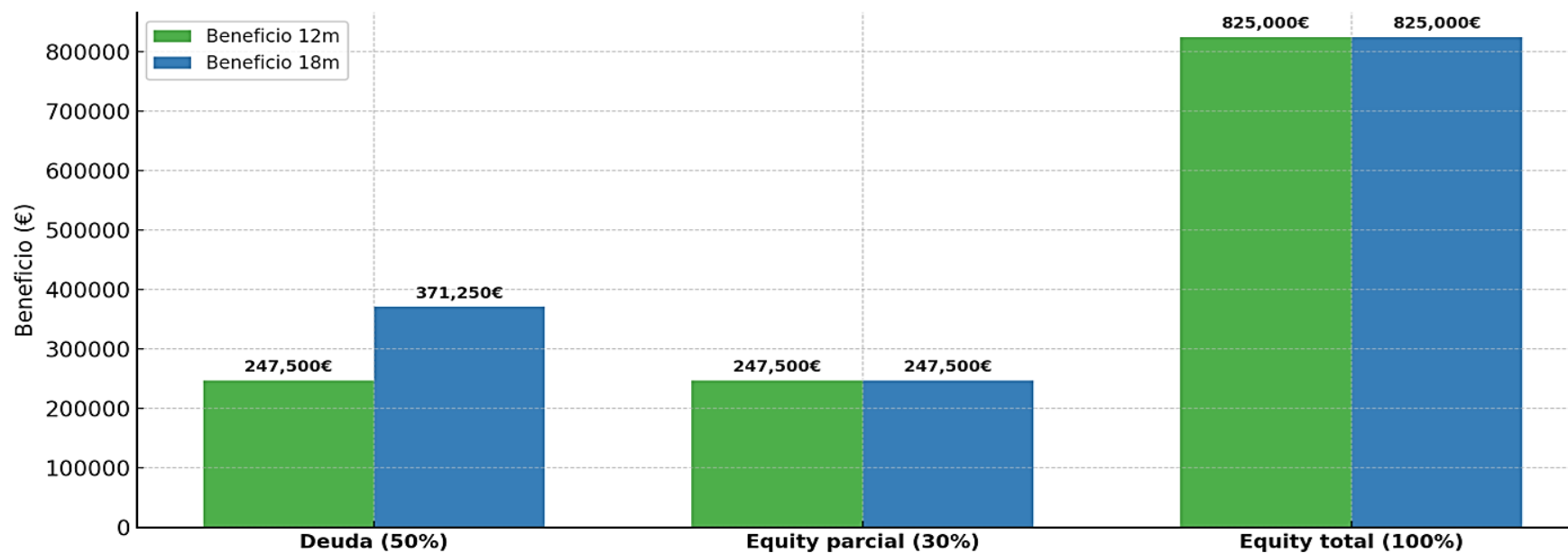
Modalidad de inversión	Capital invertido	Beneficio 12m	Capital + Beneficio 12m	Beneficio 18m	Capital + Beneficio 18m	Rentabilidad total
Deuda (50%)	1.375.000 €	247.500 €	1.622.500 €	371.250 €	1.746.250 €	18%-27%
Equity parcial (30%)	825.00 €	247.500 €	1.072.500 €	247.500 €	1.072.500 €	30%
Equity total (100%)	2.750.000 €	825.000 €	3.575.000 €	825.000 €	3.575.000 €	30%

# EJEMPLO DE OPERACION

## Datos básicos del ejemplo

- Suelo: 750.000 €
- Obra: 2.000.000 €
- Coste total del proyecto: 2.750.000 €

**Comparativa de beneficios según modalidad y plazo de inversión**



*Nota: Capital inicial + beneficio se abona al vencimiento del proyecto (12 o 18 meses).  
La TIR efectiva disminuye en proyectos de 18 meses.*

SEGURIDAD  
**CONTROL**  
RENTABILIDAD  
FLEXIBILIDAD  
EXPERIENCIA

## EQUATH - PRIVATE EQUITY

- Modelo seguro — Proyectos solo con comprador final comprometido.
- Costes controlados — Presupuesto cerrado desde el inicio, sin desviaciones.
- Flexibilidad — Deuda o equity, adaptado a cada perfil inversor.
- Rentabilidades altas — Retornos claros y superiores al mercado tradicional.
- Experiencia — Más de 10 años estructurando y entregando promociones.
- Gestión integral — Un único interlocutor y soporte legal, fiscal y técnico.

### Propuesta de valor EQUATH

- Inversiones con entrada y salida definidas, capital protegido y rentabilidad conocida desde el inicio, gestionadas por un equipo experto que alinea intereses y asegura resultados.



Barcelona

Plaza Urquinaona 6, 10D

Barcelona 08010, España

+34 93 271 02 07

info@equath.com

**EQUATH**  
INVESTMENTS

**EQART**  
PROMOCIONES

**EQBCN**  
REAL ESTATE