



Private Equity

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 **CUENTES**

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 liquida 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 liquida a vencimiento del proyecto.

EJEMPLO DE OPERACION

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%.

Datos básicos del ejemplo

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

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 €

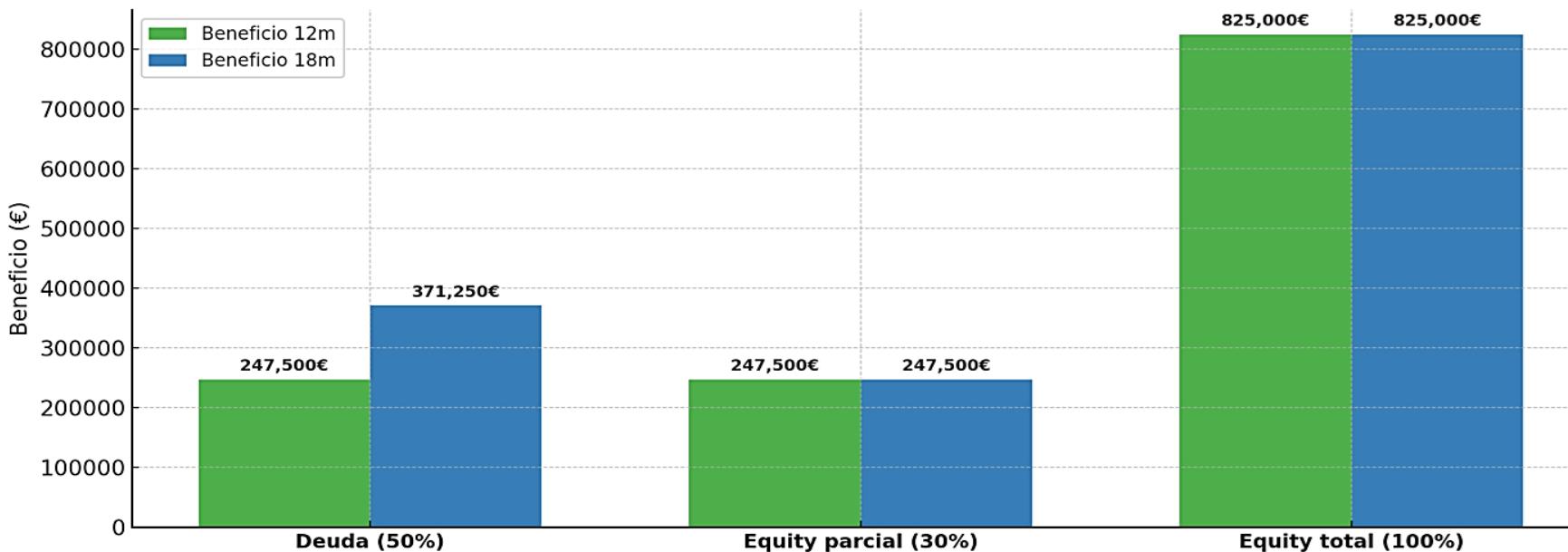
Modalidad de inversión	Capital invertido	Beneficio 12m	Capital + Beneficio 12m	Beneficio 18m	Capital + Beneficio 18m	Rentabilidad total
Deuda (50%)	1.375.000 €	247.500 €	1.622.500 €	371.250 €	1.746.250 €	18%-27%
Equity parcial (30%)	825.00 €	247.500 €	1.072.500 €	247.500 €	1.072.500 €	30%
Equity total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

