



Clubdeal de Bienes Raíces en Estados Unidos Estructura de inversión

www.opisas.com

Clubdeal de Bienes Raíces

Un **clubdeal de bienes raíces** reúne a un número limitado de inversores privados para invertir colectivamente en una o más propiedades. Permite a los inversores reunir más capital para invertir en más propiedades o tener acceso a inversiones inmobiliarias con un capital personal limitado.

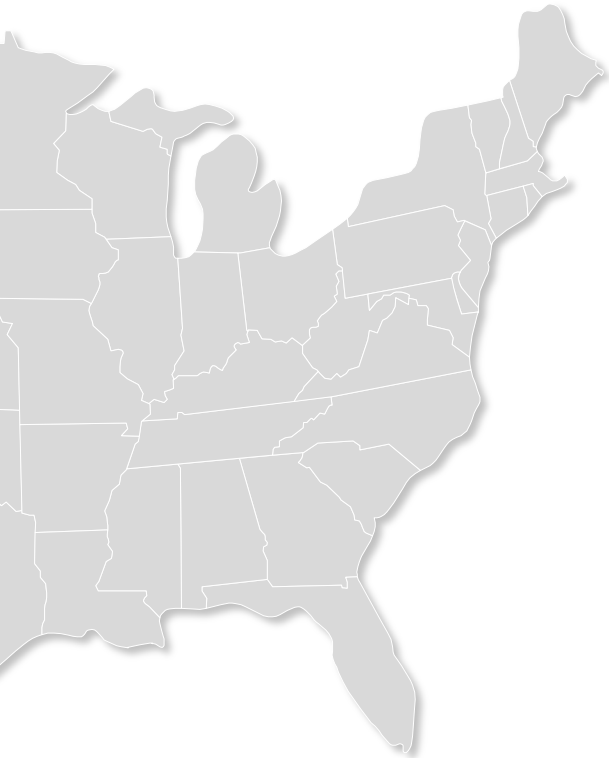
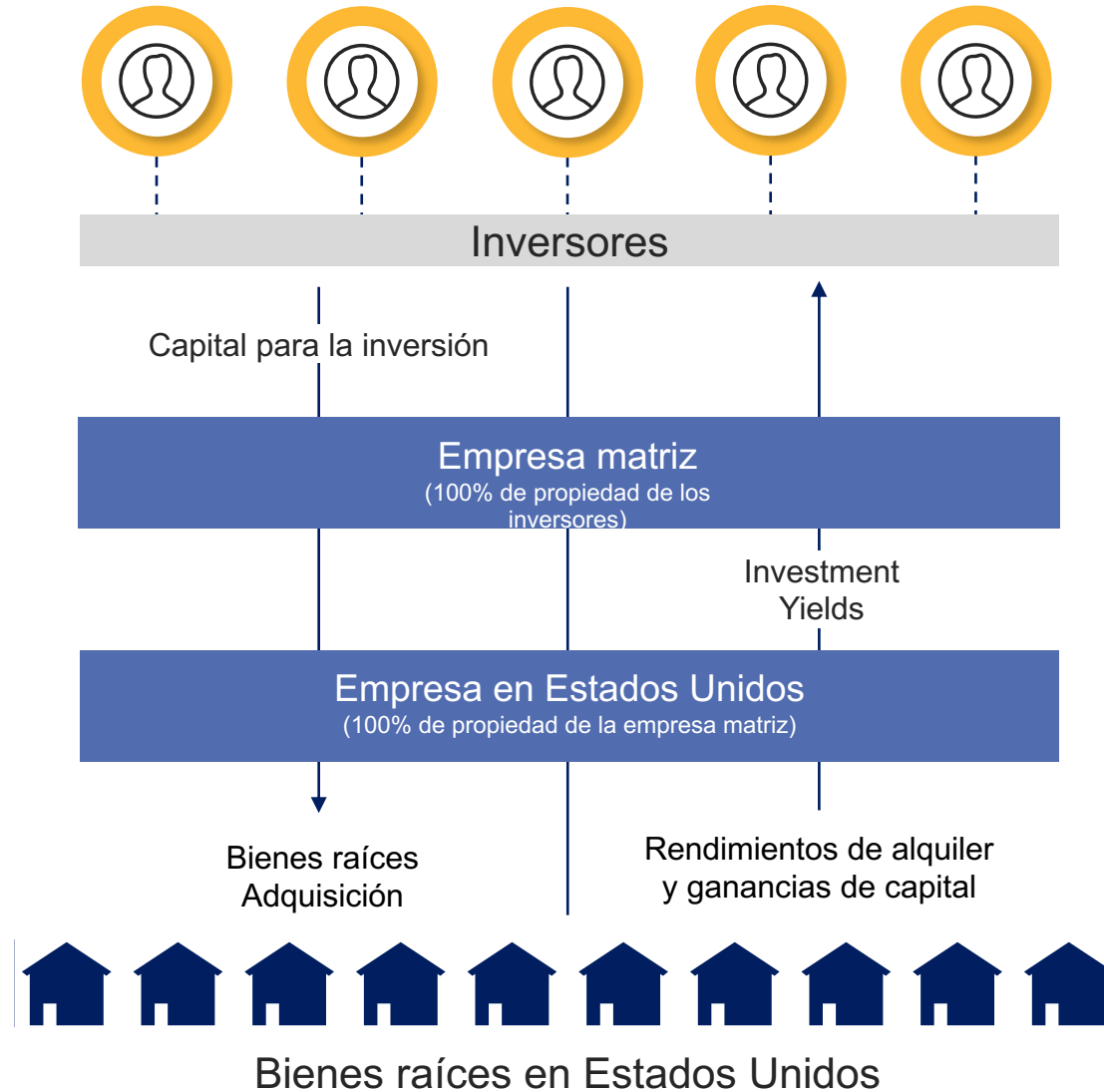
Esto permite que cada inversor acceda a **mejores condiciones de inversión** y **diversifique su cartera**.

A diferencia de un producto de inversión colectiva como el **crowdfunding** o los **fondos** que reúnen a varios miles de inversores e invierten en diferentes propiedades, un Clubdeal se refiere a un pequeño grupo de individuos y un número reducido de propiedades. Las propiedades están perfectamente identificadas, lo que permite a los inversores alinear mejor el rendimiento con sus expectativas.

Clubdeal Vs. Fondos: Una de las diferencias más importantes entre un Clubdeal y un fondo es que en un Clubdeal las propiedades son propiedad directa de los inversores que son miembros de una empresa que posee las propiedades. En los fondos, el inversor generalmente solo posee acciones de los fondos y no de los activos. Ser propietario de una propiedad significa tener más garantías sobre el capital invertido y control sobre todo el proceso de inversión a través de una estructura más transparente.

Clubdeal Vs. Crowdfunding: La principal diferencia entre un Clubdeal y el crowdfunding es que en el Clubdeal los participantes forman parte de un grupo exclusivo y restringido de inversores, mientras que el crowdfunding tiene como objetivo recaudar fondos a través de internet de un gran número de personas sin ninguna precalificación.

La estructura



La línea de tiempo

1. Definición de los miembros del clubdeal y del capital total de inversión
2. Definición de la cartera de bienes raíces en Estados Unidos, objeto de la inversión
3. Formación de la Empresa Matriz
4. Suscripción del capital social de la Empresa Matriz por parte de los miembros del clubdeal
5. Formación de la Empresa Especial en Estados Unidos
6. Transferencia del capital total de inversión a la Empresa Especial en Estados Unidos
7. Adquisición de la cartera de bienes raíces en Estados Unidos
8. Gestión completa de la inversión
9. Distribución de beneficios

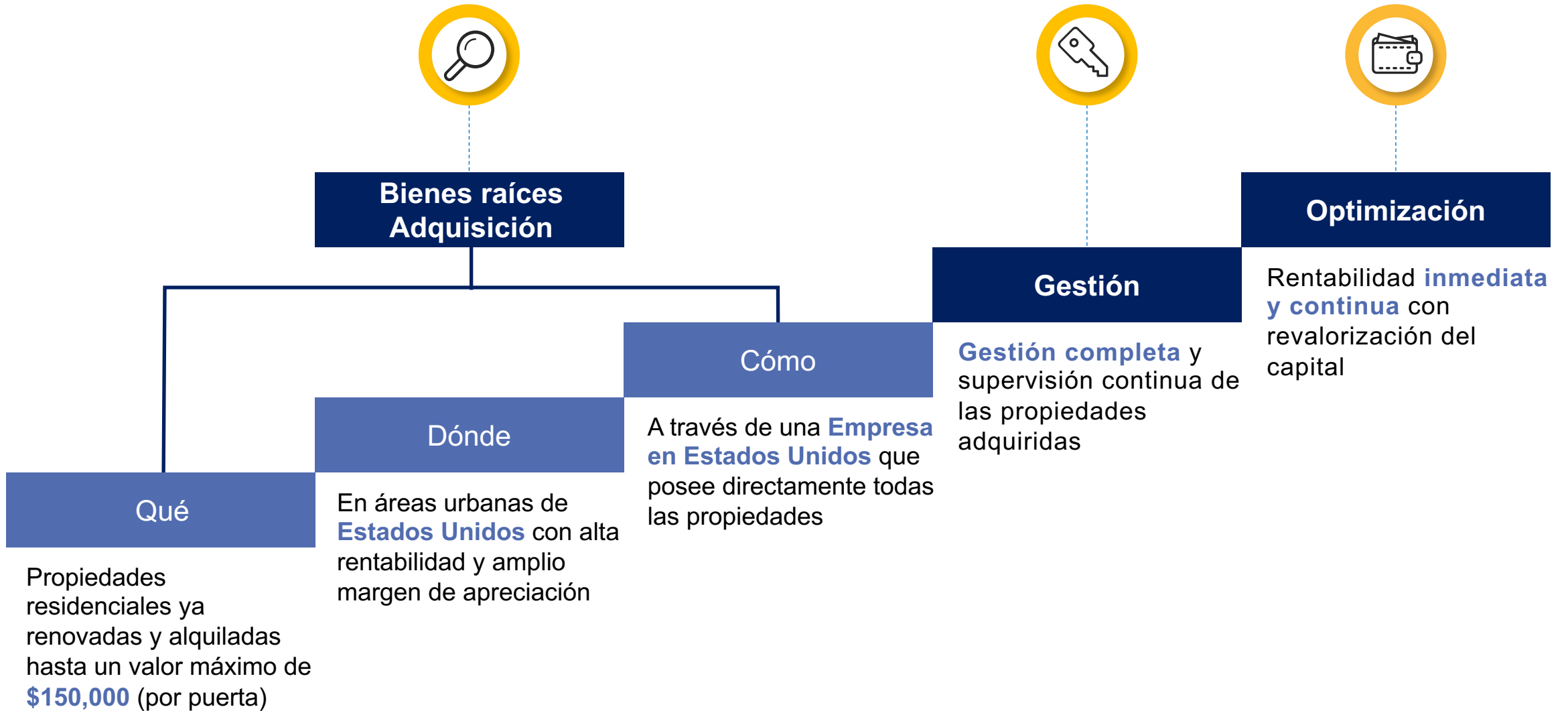
The timeline

Empresa en Estados Unidos

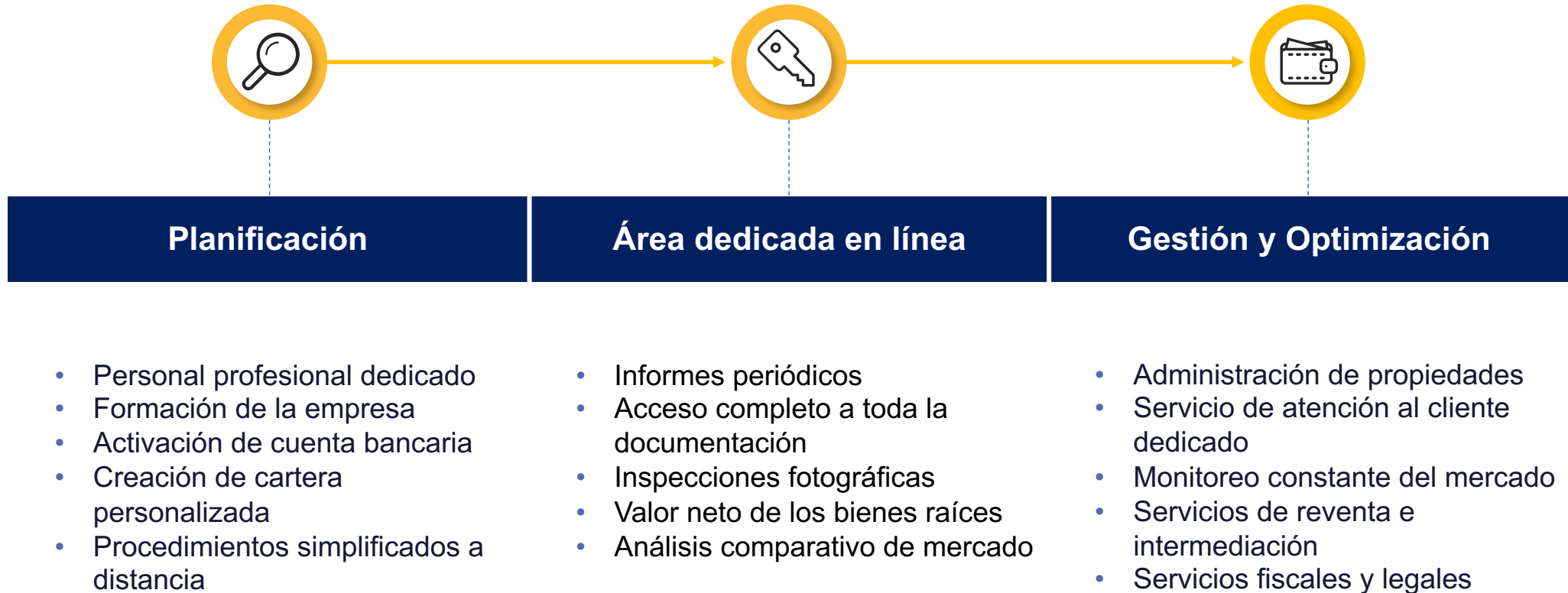
SPC - USA

- ✓ C - Corp
- ✓ 100% de propiedad de la Empresa Matriz
- ✓ Regulado por un acuerdo operativo
- ✓ Impuestos planos del 21%
- ✓ Grandes deducciones al 100%
- ✓ Amortización de activos durante 27,5 años
- ✓ Exención de FIRPTA
- ✓ Costo de formación: desde \$1.400
- ✓ Beneficios adicionales: cuenta bancaria en Estados Unidos, domicilio fiscal, agente registrado, obtención de EIN
- ✓ Costos de funcionamiento:
 - \$150 para renovación anual
 - Desde \$1.000 para contabilidad anual

Modelo de negocio



Gestión completa



ĐAKUJEM
MULTIUMESC
HVALA

GRACIAS

DANKE

THANK YOU

KÖSZÖNÖM

GRAZIE

謝謝

MERCI

XBAJJA

СПАСИБО

OBRIGADO

www.opisas.com



All prices on this list are subject to change without notice. Whilst we make every effort to provide you the most accurate, up-to-date information, occasionally on our website or other marketing material, values detailed may vary. In the event a Property is listed at an incorrect price, OPISAS shall have the right to refuse any reservations at the incorrect or outdated price. OPISAS does not accept liability for any errors or omissions. The information herein is intended to provide accurate data and facts with regard to the proposal in question. Information is also provided with the understanding that OPISAS do not provide legal activities, accounting, financial or other professional services that would otherwise be regulated by any financial professional regulatory institution. OPISAS disclaim any liability, personal risk or loss or otherwise, incurred as a result of directly or indirect use and application of any content of this document.