

XPC Capital y Patrimonio, S.L.

Plan de Negocio para Inversores

Inversión Inmobiliaria con
rentabilidad fija y
crecimiento patrimonial

Resumen Ejecutivo

XPC Capital y Patrimonio, S.L. es una sociedad de carácter patrimonial, creada para centralizar la gestión de activos inmobiliarios y participaciones empresariales, con un enfoque de generación de ingresos pasivos, reinversión continua y crecimiento sostenido del patrimonio.

La compañía destaca por su **capacidad de crecimiento y ejecución**, habiendo pasado de un **capital social inicial de solo 4.000 € a alcanzar una valoración patrimonial superior a 1.000.000 € en menos de tres años.**

La clave de nuestro crecimiento reside en nuestra capacidad para adquirir propiedades muy por debajo del precio de mercado.

Mientras otros inversores compran a través de portales inmobiliarios públicos, nosotros localizamos oportunidades fuera del mercado, accediendo a inmuebles no anunciados y negociando directamente con los propietarios. Esta metodología nos permite obtener inmuebles a precios más razonables, con márgenes de rentabilidad muy superiores a la media del sector.

Ahora, XPC inicia una ronda de financiación a través de contratos de prestamos mercantiles ofreciendo una rentabilidad anual fija del 6% y derecho preferente futuro, respaldada por activos inmobiliarios ya en explotación.

El objetivo es consolidar una estructura escalable que permita ampliar el patrimonio del holding, aumentar el volumen de ingresos pasivos y ofrecer a los inversores una alternativa rentable, segura y respaldada por activos reales.



+1.000.000€

patrimonio en menos de 3 años



6%

rentabilidad anual fija



5.300 €

en ingresos pasivos actuales

Modelo de Negocio del Holding

El holding no presta servicios operativos directamente. Su actividad consiste en:



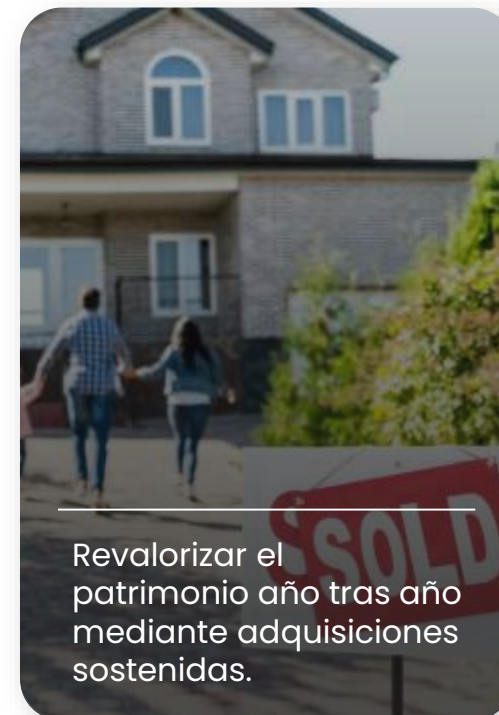
Comprar inmuebles por debajo del precio de mercado.



Reformarlos y destinarlos al alquiler residencial de larga duración.



Generar ingresos pasivos mensuales que se reinvierten en nuevos activos.



Revalorizar el patrimonio año tras año mediante adquisiciones sostenidas.

Este enfoque permite escalar sin dependencia de deuda bancaria ni dilución del control.

Términos de la inversión

Concepto	Detalle
Tipo de contrato	Contrato de préstamo mercantil privado entre XPC CAPITAL Y PATRIMONIO S.L. y el inversor
Finalidad del préstamo	Financiación para adquisición de bienes inmuebles destinados al alquiler
Importe mínimo de inversión	20.000 €
Duración del préstamo	3 años
Tipo de interés	6 % bruto anual (fijo y garantizado)
Forma de pago de intereses	Dos pagos semestrales o uno anual, según elección del inversor
Derechos del inversor	Rentabilidad fija sin derecho a voto
Derecho preferente (opcional)	Posibilidad de adquirir participaciones preferentes si la sociedad se convierte en S.A. o sale a bolsa, respetando los derechos de los socios actuales
Garantías del préstamo	Activos de la sociedad (bienes inmuebles, vehículos y tesorería)



Rentabilidad:

6% anual fija



Garantías:

Activos inmobiliarios
ya en explotación

Oportunidad para Inversores

Esta inversión permite al inversor:



Acceder al mercado inmobiliario profesional sin necesidad de grandes desembolsos iniciales.



Evitar los problemas habituales de la inversión directa en inmuebles: reformas, impuestos, mantenimiento, trámites legales.



Participar en un vehículo que ya genera ingresos pasivos, con garantías reales y proyección de crecimiento constante.



Posibilidad de convertirse en socio de la empresa en un futuro y aumentar su patrimonio,



Contar con una rentabilidad fija garantizada del 6% anual, superior a la mayoría de productos financieros tradicionales.



Proyección de Crecimiento a 10 Años

Año	Nº Inmuebles	Ingresos Alquileres (€)	Facturación Total (€)	Valor Inmuebles (€)	Valor Total Holding (€)
2025	9	75.600	475.600	1.575.000	2.276.000
2026	12	100.800	500.800	2.100.000	3.024.000
2027	16	134.400	534.400	2.800.000	4.032.000
2028	22	184.800	584.800	3.850.000	5.544.000
2029	30	252.000	652.000	5.250.000	7.560.000
2030	40	336.000	736.000	7.000.000	10.080.000
2031	50	420.000	820.000	8.750.000	12.600.000
2032	60	504.000	904.000	10.500.000	15.120.000
2033	70	588.000	988.000	12.250.000	17.640.000
2034	80	672.000	1.072.000	14.000.000	20.160.000



Valor del Holding en 2034

+20.000.000 €

(x20 en menos de 10 años)



Ingresos por alquileres en 2034

+672.000 € anuales

(56.000 €/mes aprox.)



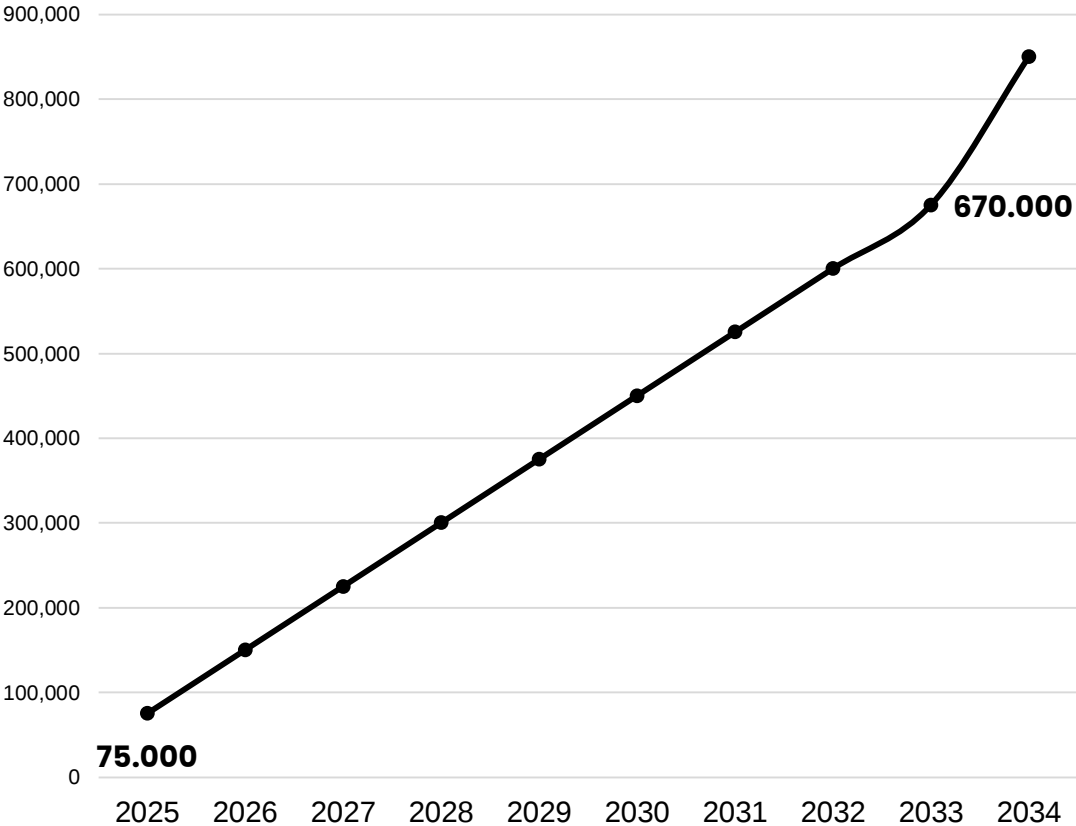
Reinversión total

+18.000.000 €

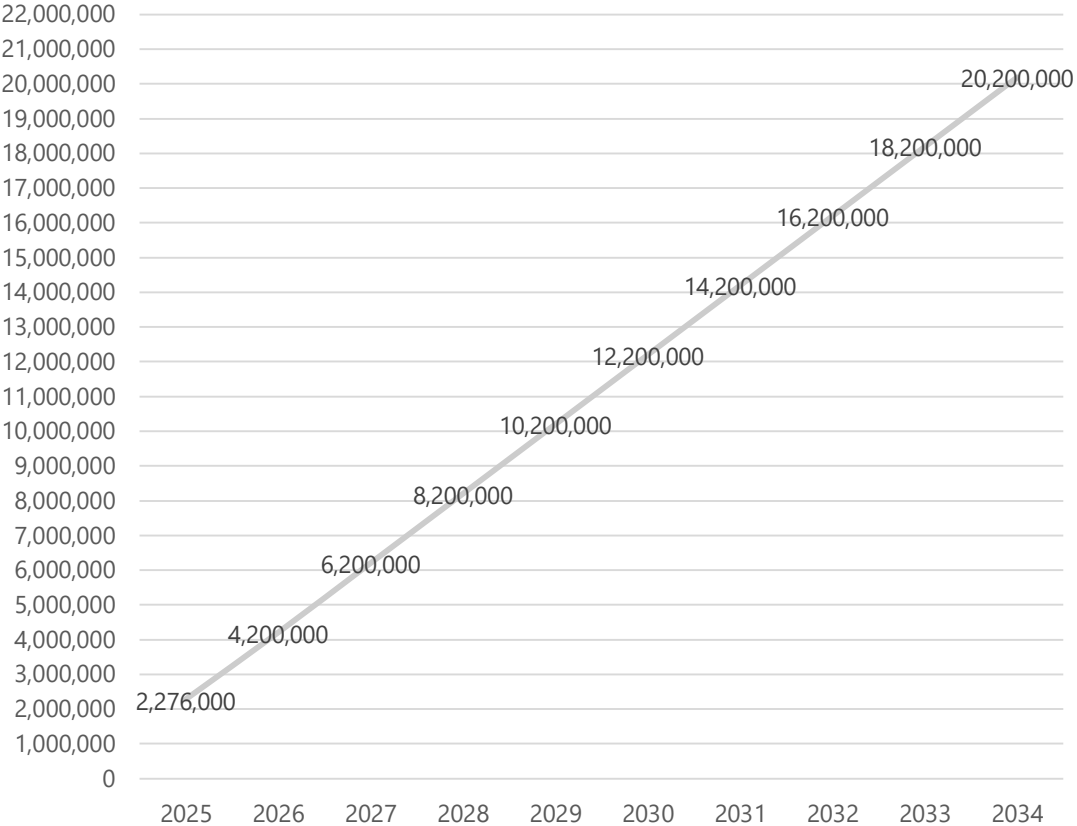
Reinvertidos en inmuebles

Evolución

Ingresos Pasivos por Alquileres (€)



Valoración del Holding (€)



Valoración y Estrategia de Crecimiento



El holding prevé una revalorización de activos inmobiliarios mediante un crecimiento de +2 a +5 a + 7 viviendas cada año.

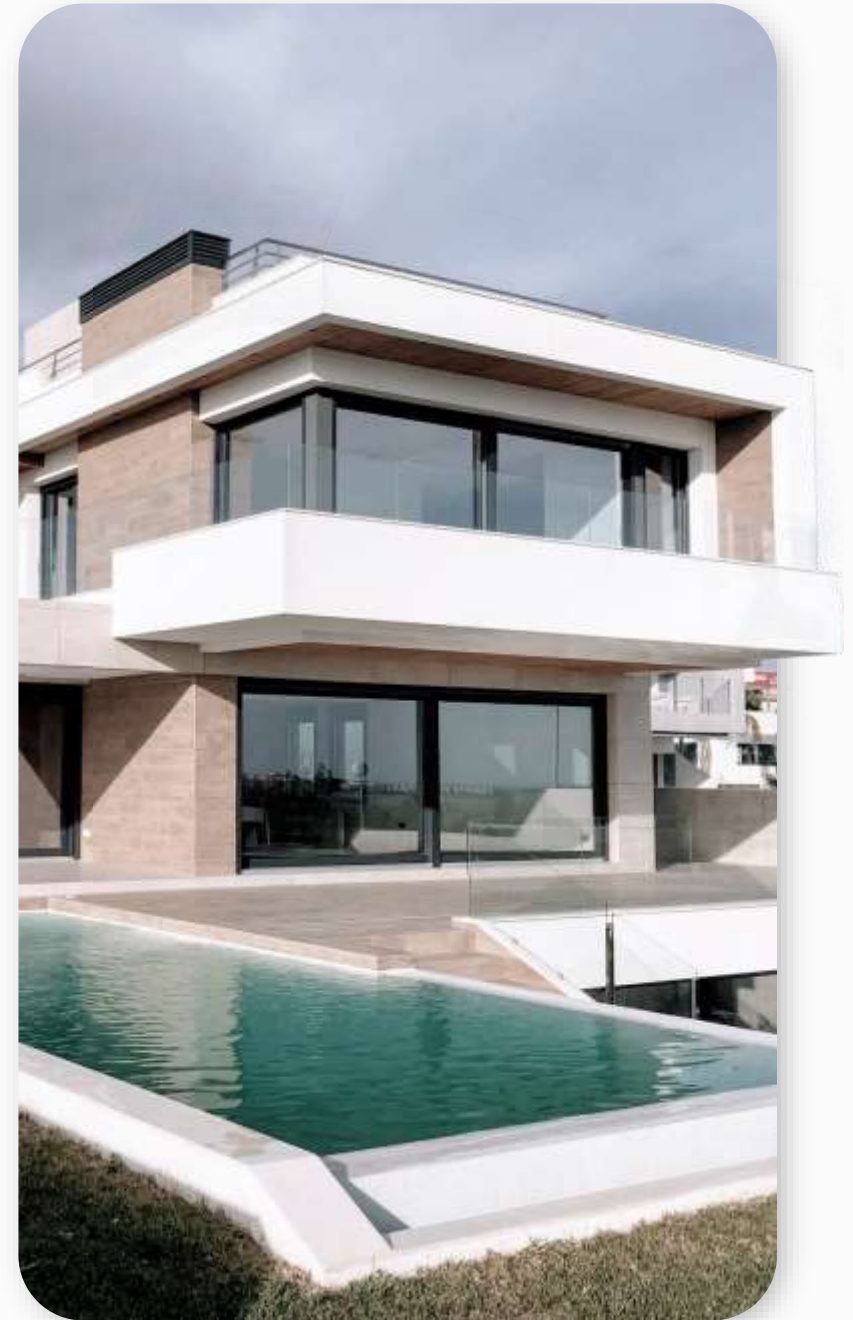


A partir del 5.º año, el propio flujo de ingresos pasivos permitirá acelerar el ritmo de crecimiento, sin necesidad de nueva financiación externa.



La valoración estimada del holding al cierre del año 2034 supera los 20 millones de euros.

Adicionalmente, la empresa contempla en su estrategia a medio plazo la apertura de nuevas líneas de negocio con alta rentabilidad, que complementen y refuercen el modelo actual de ingresos pasivos. Estas iniciativas se integrarán dentro del holding bajo un enfoque patrimonial y estarán alineadas con la filosofía de generación de valor sostenible para los inversores.



Transformación a Sociedad Anónima y Salida a Bolsa



Objetivo: convertir la sociedad en S.A. cuando se alcance el umbral patrimonial y operativo.



Los inversores tendrán **derecho preferente de conversión en acciones**.



Estrategia de salida: cotización en mercados.



Transparencia, liquidez y profesionalización del vehículo de inversión.



¿Quieres Formar Parte de un Proyecto Sólido y con Proyección Real?

Invierte en un modelo de negocio respaldado por **activos inmobiliarios** y con rentabilidad fija del **6% anual**.

