



realissa
inversión y desarrollo

Potenciando
tu patrimonio

BROCHURE DE PRESENTACIÓN

The background is a dark blue color. A diagonal line splits the image from the bottom-left towards the top-right. The area to the left of this line is a solid dark blue. The area to the right is white, except for a thin, curved gold line that starts at the bottom-left, follows the diagonal, and then curves horizontally to the right.

Bienvenidos

¿Quiénes somos?

Un **experimentado equipo multidisciplinario** dedicado a asesorar y acompañarte desde el primer encuentro en cada inversión de bienes raíces y Real Estate que realices en Estados Unidos.

Nuestra Misión

Como empresa **buscamos generar oportunidades de inversión para pequeños y medianos inversores** a través de negocios en Real Estate acompañando a nuestros clientes en cada parte del proceso de compra y/o construcción.

¿Qué hacemos?

Acompañamos, asesoramos e instruimos a nuestros clientes y socios estratégicos para que puedan canalizar sus inversiones inmobiliarias de manera individual, colectiva (de manera grupal) o a través del Crowdfunding Inmobiliario (microinversiones de varios socios estratégicos), administrando, supervisando y ejecutando cada etapa del proyecto, siempre.

01

Crowdfunding Inmobiliario.

Crecer y ganar en equipo.

Se trata de un modelo de **financiación colectiva donde la inversión se consolida a través de la cooperación** de varios inversores con el fin de comprar y/o construir propiedades.

En esta modalidad, el retorno de inversión y la rentabilidad del proyecto, se producirán al momento de la venta de la propiedad y se distribuirá proporcionalmente acorde al aporte cada inversor.



INVERSIÓN



COMPRA DE LOTE
CONSTRUCCIÓN
VENTA



INVERSIÓN
+ GANANCIA

Aspectos positivos

➔ DIVERSIFICACIÓN DE GANANCIAS


Al ser parte de un crowdfunding inmobiliario podrás **diversificar tu cartera de valores** distribuyendo tu inversión en varias propiedades.

➔ ACCESIBILIDAD

Poder invertir no está al alcance de todos, especialmente cuando hablamos de propiedades, ya que para poder hacerlo es necesario tener un amplio respaldo económico-financiero. Sin embargo, **el crowdfunding inmobiliario permite una democratización del mercado** dando acceso a que, cualquier persona que posea ahorros y esté buscando invertir, pueda participar en estos negocios.

➔ COMODIDAD

Al invertir en un crowdfunding inmobiliario no es necesario emplear una gran cantidad de tiempo en gestionar el proyecto, ni intervenir en la construcción.



Realissa se encarga de la **estructuración legal del proyecto, la consolidación del capital, la supervisión del proceso de compra de la tierra, la construcción de la casa, la información periódica a los inversores, la venta de la propiedad, la devolución del capital inicial y la distribución proporcional de las ganancias. En definitiva, nos ocupamos de todo lo que necesitas, durante todas las etapas.**

Facilitamos tu inversión

La clave de toda inversión es la confianza entre las partes, por eso, siempre tendrás el documento de propiedad a tu nombre y el control de tu dinero. Para que eso sea posible, se firma un documento a través de medios digitales con la total seguridad y aval legal para brindarte total tranquilidad y transparencia.



➔ CONFORMACIÓN DE UNA LLC (LIMITED LIABILITY COMPANY)

Te ayudamos a constituir una LLC, que es el instrumento jurídico necesario para resguardar la compra del lote y el desarrollo del proyecto de construcción.



➔ OPERATING AGREEMENT (CONTRATO SOCIAL)

Es el instrumento que define el objetivo de la LLC, en este caso: comprar un lote, construir una casa, venderla al terminar, distribuir las ganancias y disolver la LLC. En este documento se establece el funcionamiento de la LLC y la participación de cada socio según el aporte realizado, entre otros aspectos de la inversión realizada.

Visiones con nombre y apellido

En Realissa, guiamos la inversión de nuestros clientes-socios de acuerdo al perfil que cada uno tenga, porque entendemos que cada uno de ellos representan una oportunidad de crecimiento para todos y son el pilar sobre el cual construimos nuestra empresa.

Términos para familiarizarte con los negocios en USA

➔ EIN

Es un Número de Identificación del Empleador, el cual es exclusivo para entidades comerciales que operan en los Estados Unidos.

➔ INSURANCE

Tiene por objeto cubrir los daños que se produzcan en una vivienda y/o mobiliario y que se deriven de cualquier imprevisto.

➔ DUE DILIGENCE

La debida diligencia es la investigación y auditoria tanto sobre el título como estado de la tierra que se realiza antes de celebrar un acuerdo o contrato para el posterior desarrollo de la vivienda.

➔ CLOSING COSTS

Cuando se vende una casa, hay un momento en la transacción conocido como el cierre, cuando el título de propiedad es transferido al nuevo dueño.

➔ SURVEY

Es una ficha que proporciona información relativa al estado del (mensura, amojonamiento, etc.), y que es necesario conocer en una operación de compra-venta inmobiliaria para minimizar los posibles riesgos asumibles por el comprador.

➔ UNDERAIR

Es el área construida que se encuentra refrigerada o calefaccionada, queda excluido de este concepto el sector de garaje, la galería y el hall de ingreso exterior si lo tuviere.

➔ LLC: Limited Liability Company

Una LLC es una compañía de responsabilidad limitada en EE.UU. que ayuda a los emprendedores a separar sus responsabilidades personales de las responsabilidades comerciales.

*Inversión, desarrollo y
resultados sin fronteras.*



realissa
inversión y desarrollo

Tu futuro seguro es nuestra meta

Tu crecimiento garantiza que estamos haciendo bien las cosas. Trabajamos para darles a nuestros clientes todas las herramientas para lograr inversiones rentables y seguras.

08

Nuestros modelos de casas

Adecuamos los modelos de las propiedades según la estrategia de la inversión en cuanto al tamaño y los requerimientos de particulares de cada locación.

En Realissa, nos especializamos en buscar la mejor opción de inversión acompañando el dinamismo de la economía de los países en los que estamos presentes para potenciar la construcción de viviendas conforme a las posibilidades de nuestros clientes, teniendo en cuenta el acceso al financiamiento, el valor de la unidad, la revalorización y la capacidad de pago del consumidor final.

09

A vintage-style map of Cape Coral, Florida, is the background. A large red pushpin is stuck into the map, pointing towards the center. The map shows various roads, including US Highway 78 and US Highway 884, and landmarks like Fort Myers and San Carlos Park. The text "Cape Coral" is prominently displayed in the center. The overall tone is warm and nostalgic.

*Guiamos la ruta
de tus inversiones.*



El Proceso



FASE 1

COMPRA DEL LOTE

Aproximadamente de 30 días.



FASE 3

CONSTRUCCIÓN

Aproximadamente 5 a 6 meses.



FASE 2

PERMISOLOGÍA

Aproximadamente 6 a 7 meses.



FASE 4

VENTA DE LA PROPIEDAD

Aproximadamente 1 mes.

TIEMPO TOTAL ESTIMADO: de 12 a 14 meses.

Para lotes en stock con permisología aprobada, el tiempo estimado es de 8 meses aproximadamente.

Seguimiento

Durante el período de Permisología se presentarán informes cada dos meses aproximadamente.

Los reportes de avances de construcción se entregarán acorde al progreso de obra.

Encontramos el mercado ideal para hacer rendir tus valores

Trabajamos cada día en encontrar nichos o mercados
emplazados en países que cuenten con monedas
estables y **que permitan al pequeño y mediano inversor
incrementar su patrimonio** y mitigar los efectos de la inflación.

11

Superávit de buenas estrategias

Desde Realissa generamos las mejores oportunidades de inversión para pequeños y medianos empresarios, mediante negocios rentables en Real Estate, que permitan al inversor incrementar su patrimonio en el mediano y largo plazo.

Estudios necesarios para crecer y realizar tus sueños

Analizamos todas las variables necesarias para que tu inversión sea segura. Queremos ser tus socios en cada inversión de confianza.



*Potenciamos tu
patrimonio*



Tipos de terrenos

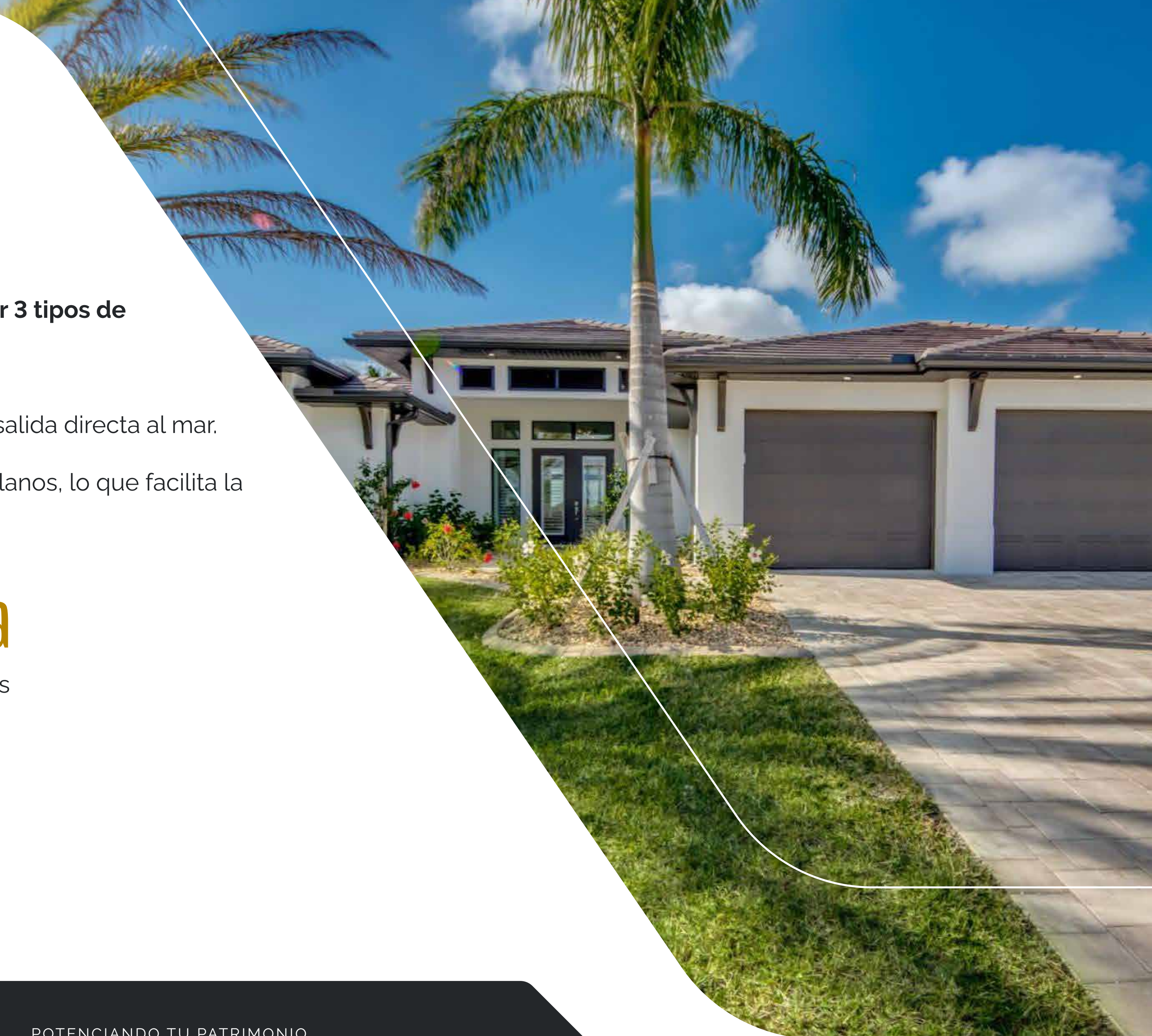
En Cape Coral se pueden encontrar 3 tipos de lotes:

- ➔ Secos. Sin acceso a canales.
- ➔ Con canales internos navegables.
- ➔ Con acceso a canales externos y salida directa al mar.

Todos los lotes en Cape Coral son planos, lo que facilita la posterior construcción.

Casa estandarizada

- ➔ Casa de 3 dormitorios con 2 baños
- ➔ 180 m² cubiertos
- ➔ 129 m² con aire acondicionado
- ➔ Master Suite
- ➔ Cochera para 2 vehículos



Búsqueda y evaluación de lotes

Procesos de calidad y actores expertos en la construcción.

- ➔ Reserva y Due Diligence del lote
- ➔ Supervisión e información
- ➔ Permisos y habilitaciones
- ➔ Construcción
- ➔ Decisión
- ➔ Venta de la propiedad

18

*En Realissa hacemos
tu sueño realidad.*



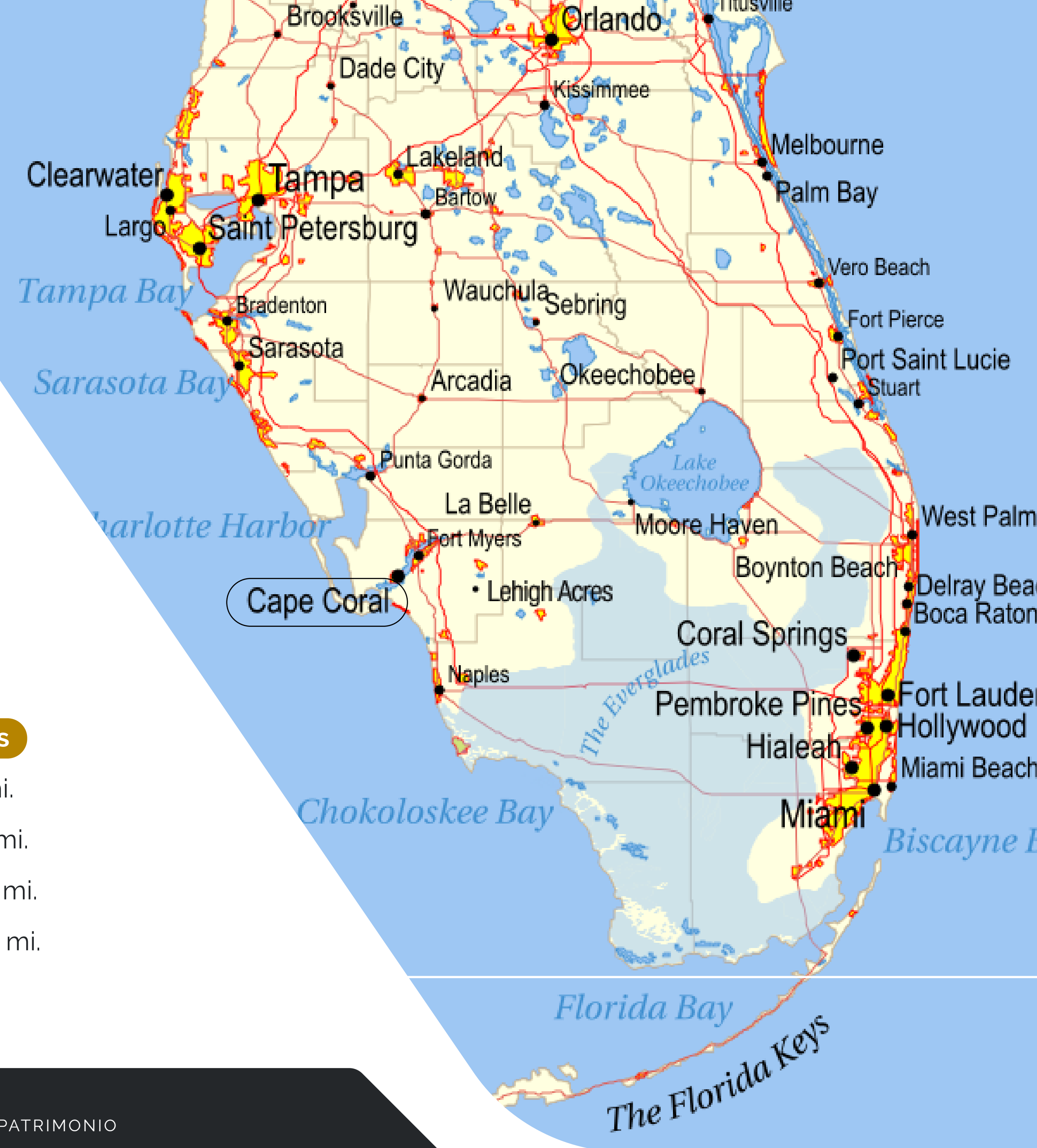
Real estate: Cape Coral, Florida.

- ➔ Costa Oeste de Florida, sobre el Golfo de México.
- ➔ Pertenece al condado de Lee
- ➔ Población actual: 750.000 habitantes



Puntos cercanos

Fort Myers	9 mi.
Naples	43 mi.
Miami	157 mi.
Orlando	166 mi.



Diferenciales

- ➔ Top 5 de mercado inmobiliarios de USA
- ➔ Precio medio de mercado USD 446.350
- ➔ Tiempo de venta promedio 30 días.
- ➔ La demanda de vivienda supera la oferta
- ➔ Cape Coral también conocido como la "Venecia americana", ya que cuenta con 640 km de canales navegables; algunos de los cuales tienen acceso al golfo de México.
- ➔ Según la Oficina de Investigación Económica de Florida, en proyecciones de crecimiento de la población a 30 años, el Condado de Lee (Cape Coral) crecerá un 58.8% hasta 2045. Confirmando así el mayor crecimiento de un condado en Florida.

Por qué invertir en Cape Coral



➔ SEGURIDAD

Tiene una de las **tasas de criminalidad más bajas del país**.



➔ EL PODER DE LA NATURALEZA

Las contrucciones se desarrollan **frente al agua y la naturaleza**. Posee más de 640 km. de canales.



➔ EDUCACIÓN LIBRE Y DE CALIDAD

El **promedio y standards de educación** de las instituciones **son elevados en formación y calidad**. Además, existe **amplia libertad** para enviar a los niños a la escuela pública que cada familia desee.



➔ CASAS UNIFAMILIARES

La mayoría de las viviendas son casas sin costos de HOA / Expensas mensuales.



➔ MENOR COSTO DE VIDA

El costo de vida en Cape Coral **es 4% más bajo que el promedio americano**.



➔ MENOS IMPUESTOS

No hay impuesto a las ganancias personales estatal.



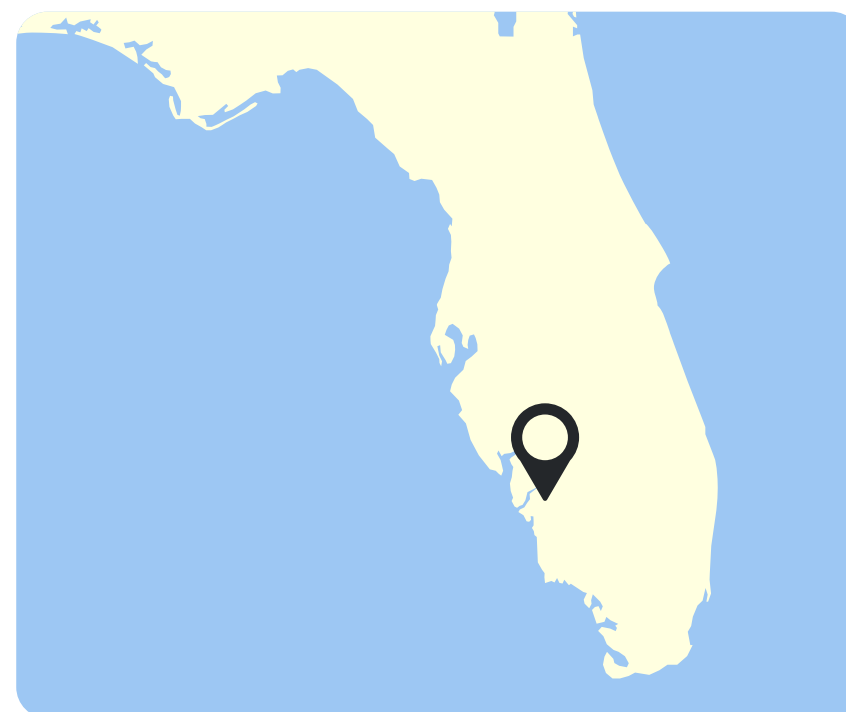
➔ SALUD

El costo de la salud es **5% por debajo del promedio nacional**.

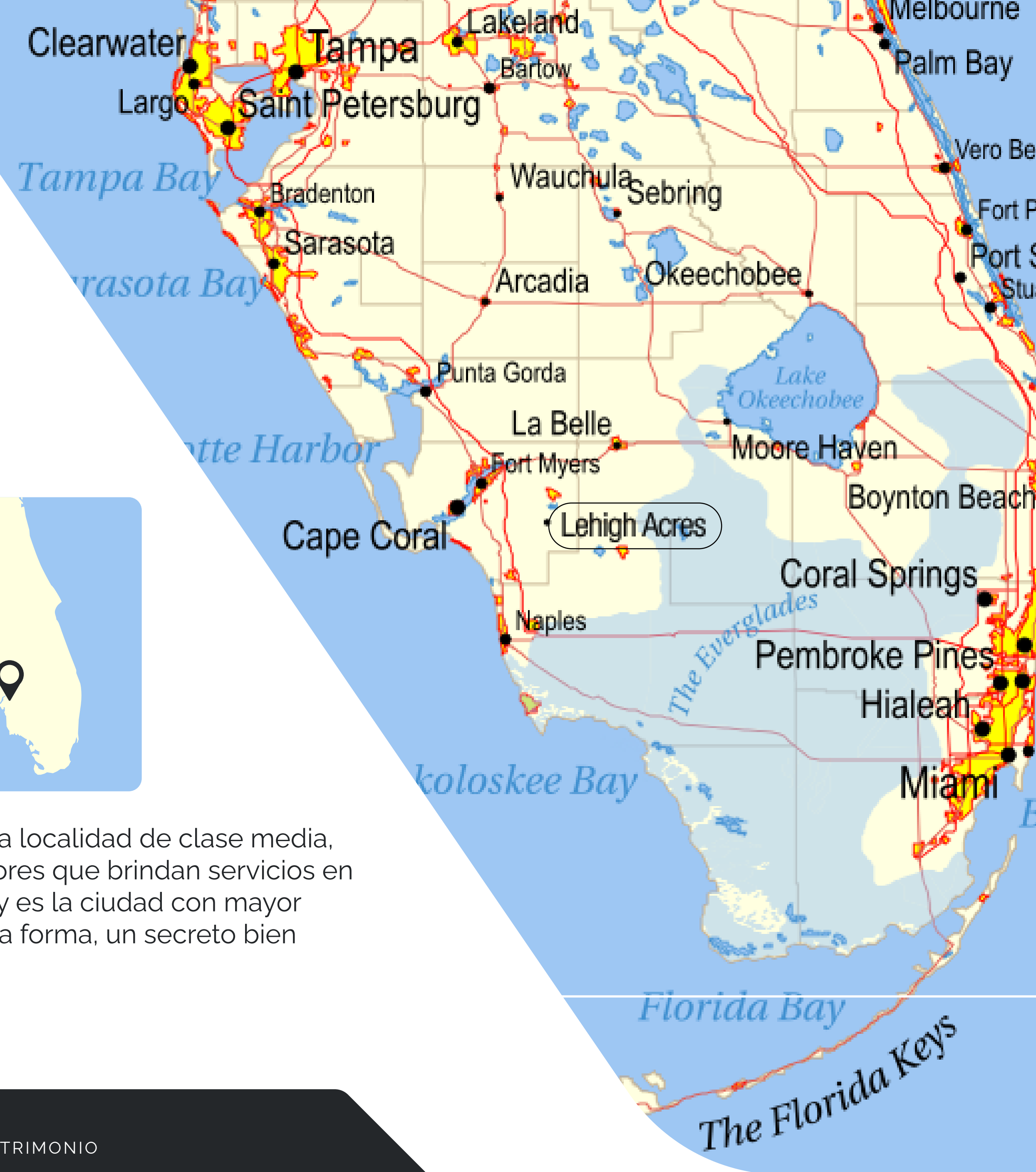
Real estate: Lehigh Acres, Florida

Datos y realidades que marcan la diferencia

Lehigh Acres está viviendo un desarrollo exponencial, convirtiéndose en la ciudad dormitorio de zonas vecinas de Cape Coral y Fort Myers. Muchas personas están adquiriendo propiedades en esta zona por ser más accesibles que las ciudades nombradas anteriormente.



El condado cuenta con casi 120.000 habitantes y es una localidad de clase media, diversa de etnias, donde viven principalmente trabajadores que brindan servicios en locaciones aledañas como Fort Myers, que al día de hoy es la ciudad con mayor crecimiento en EEUU. Además Lehigh Acres es, en cierta forma, un secreto bien guardado entre inversionistas de bienes raíces.



Por qué invertir Lehigh Acres



➔ CRECIMIENTO SOSTENIDO

El crecimiento que tuvo durante el periodo de pandemia fue extraordinario y difícilmente se puede repetir en el corto plazo, pero las estadísticas en el largo sustentan un crecimiento constante.



➔ IMPULSO REGIONAL

Está a sólo 25 minutos de Ft. Myers, la ciudad con mayor tasa de crecimiento en EEUU en los últimos años. Debido a la gran demanda por viviendas en Fort Myers, los precios han subido a ritmos acelerados, y ciudades periféricas como Lehigh Acres se tornan muy atractivas para los inversores.



➔ DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA

Se encuentra a poco más de media hora de un aeropuerto con vuelos a las principales ciudades de EEUU y muchas conexiones internacionales. Además, la zona en la que se encuentra está realizando importantes inversiones en infraestructura y servicios, desde comercios, centros de salud, escuelas y parques.



➔ TIERRA A LA VISTA

Aunque mantiene su ritmo de crecimiento, aún existe tierra para seguir expandiéndose y su precio es todavía muy accesible por lo que todo indica que los precios continuarán subiendo.

Nuestra palabra y el trabajo en equipo: Nuestros grandes activos

Nos comprometemos a cuidar tu capital e invertirlo en los mejores negocios de Real Estate disponibles al momento de tomar la decisión, buscando siempre que sean lo más seguros y rentables.

Contactanos para conocer en primera persona nuestra trayectoria y todos los proyectos que llevamos adelante.

Agendá una reunión con nuestros asesores para comprobarlo.

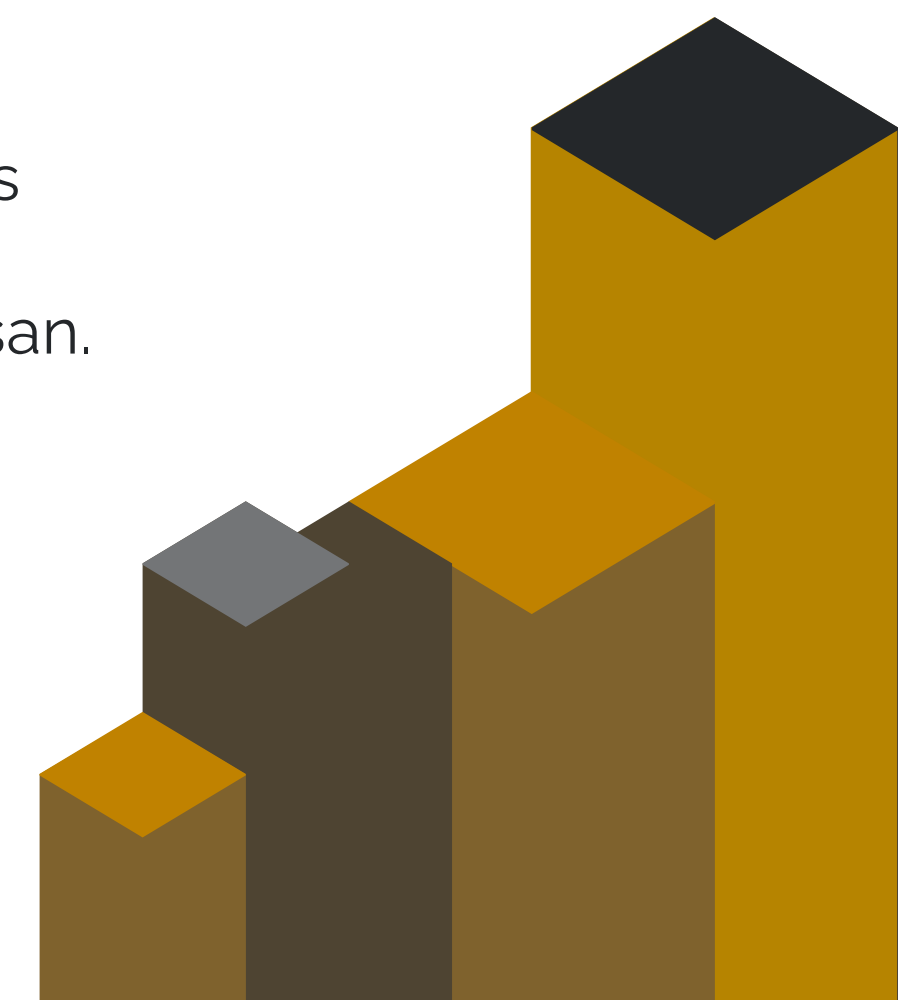
21

Disclaimer

Descargo y aclaración de responsabilidad.

Aquí presentamos proyecciones y declaraciones a futuro, que incluyen estimaciones sobre el rendimiento financiero y operativo de un proyecto de construcción. Tales contenidos se basan en suposiciones y expectativas actuales sobre eventos futuros y tendencias que pueden afectar el proyecto y no deben ser considerados como hechos que efectivamente ocurrirán.

Tampoco son garantías del rendimiento futuro del proyecto. Se advierte a los inversores que dichas proyecciones y declaraciones a futuro están sujetos a riesgos, incertidumbres contingencias y otros factores externos desconocidos, muchos de los cuales están fuera del control de constructores, Project Managers y comercializadores. Estos y otros factores pueden afectar las estimaciones y presupuestos en los que se basan.



¡Muchas gracias!



📞 (USA) +1 (239) 8348617 / +1 (239) 2148904

✉ realissainvestments@gmail.com

📍 606 SE 10TH St., Cape Coral, FL 33909

📷 @realissa.ok