



QUERKUS
CAPITAL

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN · SEVILLA

Residencial Andalucía

Financia la compra del suelo. **El suelo es tuyo** hasta que cobras.

450.000 €

OBJETIVO DE CAPITAL

20%

RENTABILIDAD ANUAL

Garantía real

SUELO A NOMBRE DEL INVERSOR

2026

QUERKUSCAPITAL.COM

Todo, en seis bloques

1

La oportunidad

Qué compras, qué ganas y por qué ahora.

2

Garantizado

Los dos escenarios y por qué tu capital está protegido.

3

Cómo funciona

Del contrato al retorno, paso a paso.

4

El proyecto

Promotor, SPV, producto y ubicación.

5

Tu retorno

20% anual: los números, claros.

6

Plazos y pasos

Cronograma y cómo entrar en la operación.

La inversión, en 30 segundos

PASO 1

**Tu capital compra el suelo
y el suelo es tuyo**

Se escritura a nombre de los inversores.
No es una promesa: es propiedad.



PASO 2

**El banco financia
la construcción**

Crédito promotor: la obra y las ventas no
dependen de tu dinero.



PASO 3

**El promotor te recompra
con un +20% anual**

Recuperas capital y beneficio al entrar el
crédito bancario.

EL TITULAR

**Rentabilidad fija del 20% anual,
con el suelo como garantía**

450.000 € → 540.000 €

Un 20% anual, fuera de mercado

Rentabilidad anual estimada de las alternativas habituales frente a esta operación.

Depósito a plazo

~3%

Letras del Tesoro

~3%

Fondos inmobiliarios

~7%

Bolsa (media histórica)

~9%

Residencial Andalucía · Querkus

20%

¿Por qué está garantizado?

TU APORTACIÓN

450.000 €

Destino exclusivo por contrato: la compra del suelo

ESCENARIO A · EL SUELO NO SE COMPRA

Devolución **íntegra** de tu dinero, pactada por contrato

Si no se alcanza el capital, la operación **no se ejecuta**. No asumes ningún coste: los trabajos técnicos los asume el promotor.

0 € DE PÉRDIDA

ESCENARIO B · EL SUELO SE COMPRA

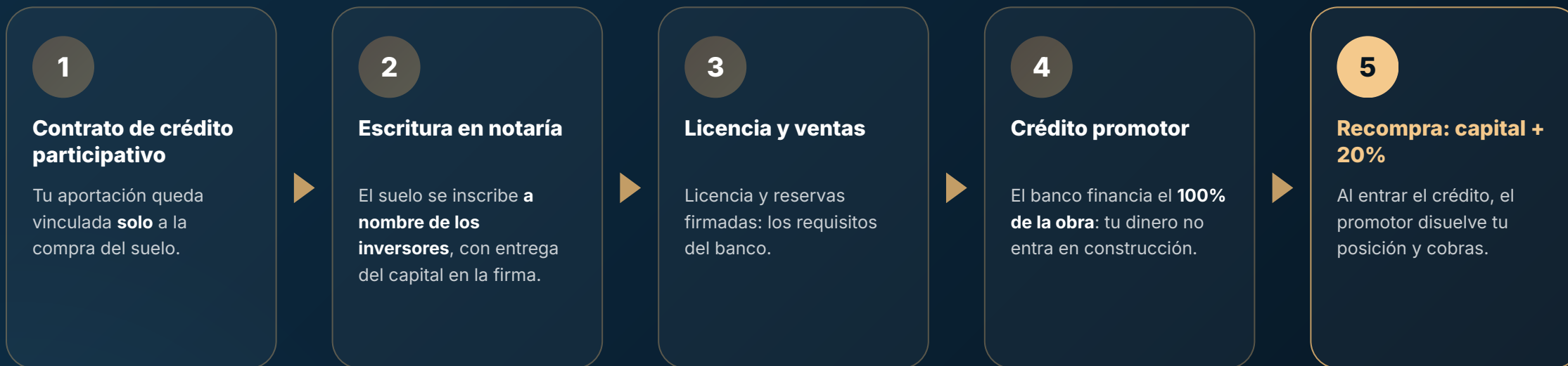
Los dueños del suelo **son los inversores**

El terreno se **escritura a nombre de quienes invierten**. Eres propietario de un activo real hasta cobrar tu capital más el **20% anual**.

GARANTÍA REAL · TU NOMBRE EN LA ESCRITURA

En ambos escenarios tu capital está respaldado: o vuelve a tu cuenta, o se convierte en suelo a tu nombre.

Del contrato al retorno



FIRMA SIMULTÁNEA: DINERO ↔ ESCRITURA

POSIBLE PRESENCIA DEL INVERSOR EN NOTARÍA

SIN EXPOSICIÓN A OBRA NI A VENTAS

Quién está detrás

EL PROMOTOR

Grupo Habitante

Promotora de obra nueva que trabaja íntegramente en **entorno BIM**, con gestión integral: cada capítulo de obra se contrata con varios proveedores en competencia, sin depender de un único contratista.

+18
AÑOS

43
ARQUITECTOS E ING.

BIM
MODELADO 3D

LA SOCIEDAD DEL PROYECTO (SPV)

Residencial Avenida de Andalucía, S.L.

Constituida en exclusiva para esta promoción e inscrita en el **Registro Mercantil de Sevilla**, con **230.000 € de capital social** aportado por el promotor mediante los trabajos técnicos del proyecto.

230.000 €
CAPITAL SOCIAL

NIF B75575365
DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE

Querkus Capital estructura la operación, canaliza el capital y vela por las garantías del inversor de principio a fin.

04 · EL PROYECTO

Residencial Andalucía

11 viviendas exclusivas de 1, 2 y 3 dormitorios con **solárium, gimnasio y piscina en cubierta**, garaje y trastero. Obra nueva de máxima eficiencia.

11

VIVIENDAS

475 m²

PARCELA

4

PLANTAS+ÁTICO

A

EFICIENCIA

SOLÁRIUM

PISCINA EN CUBIERTA

GIMNASIO

GARAJE + TRASTERO



Solárium y piscina en cubierta · Render del proyecto

Dos Hermanas, Sevilla

Zona consolidada de alta demanda a **14 minutos de Sevilla capital**, con todos los servicios y fuerte absorción de obra nueva.

14 min

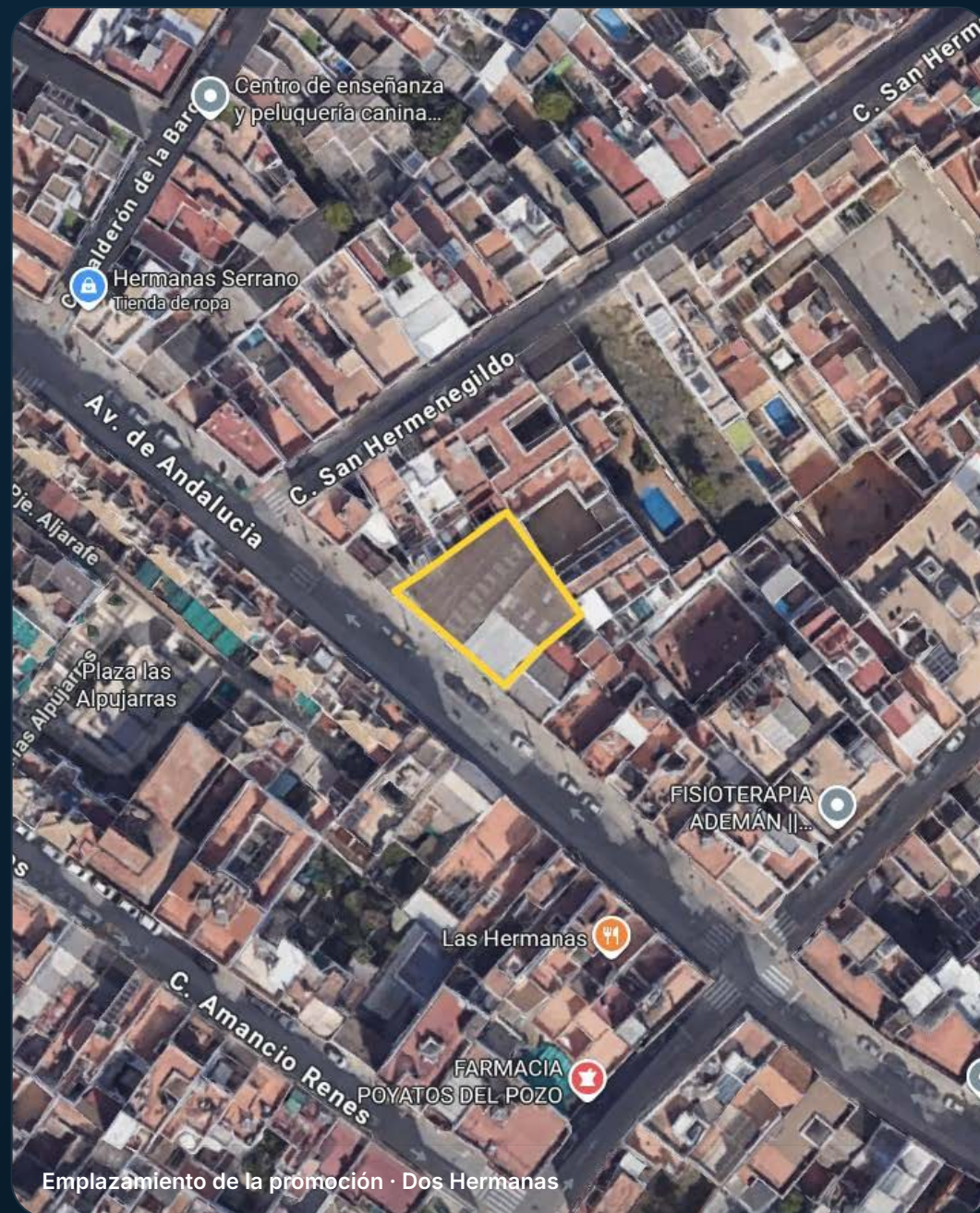
De Sevilla capital en coche

12 km

De distancia a la capital hispalense

100%

Servicios, comercio y transporte en el entorno



Un activo 5,8 veces tu inversión

VIVIENDA	PLANTA	DORM.	SUP.	PRECIO
0A	Baja	3	85 m ²	232.000 €
0B	Baja	2	70 m ²	198.000 €
0C	Baja	2	78 m ²	217.000 €
1A	Primera	3	80 m ²	222.000 €
1B	Primera	3	79 m ²	219.000 €
1C	Primera	2	67 m ²	190.000 €
1D	Primera	3	85 m ²	245.000 €
2A	Segunda	3	80 m ²	222.000 €
2B	Segunda	3	79 m ²	219.000 €
2C	Dúplex/ático	3	106 m ²	284.000 €
2D	Dúplex/ático	4	144 m ²	378.000 €
Valor total de comercialización				2.626.000 €

COBERTURA DEL ACTIVO

5,8x

Valor de salida vs. tu inversión

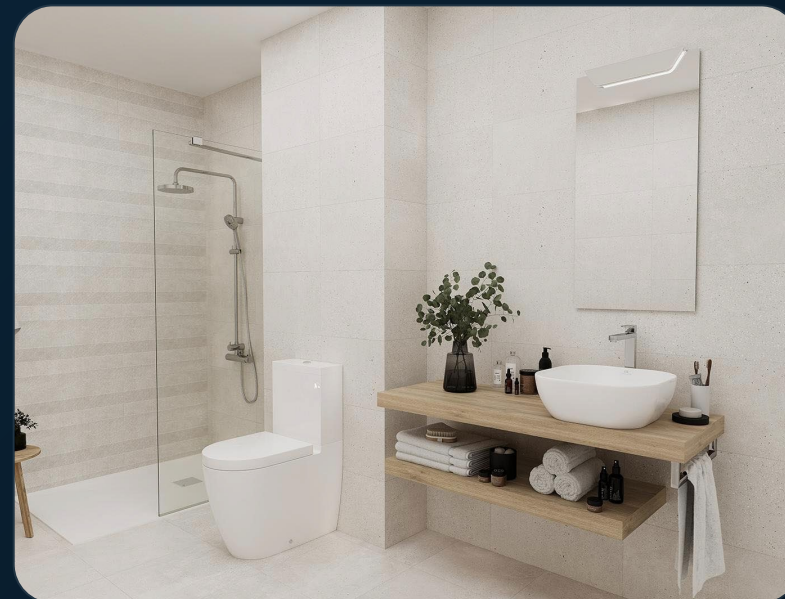
Tu inversión · 450.000 €

17%

Valor del proyecto

2.626.000 €

Producto de primer nivel



AISLAMIENTO CTE

AEROTERMO ACS

CARPINTERÍA RPT

PUERTAS TECHO-SUELO

PREINSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

ENERGÍA 100% RENOVABLE

Los números, claros

RENTABILIDAD

20%

anual · pactada por contrato

Aportas **450.000 €**Recuperas **540.000 €****+90.000 € DE BENEFICIO**

Ejemplo sobre una aportación de 450.000 € a 12 meses. La rentabilidad del 20% se establece en términos anuales conforme al contrato de crédito participativo y se aplica de forma proporcional al capital aportado. Importes brutos, sin considerar la fiscalidad de cada inversor.

El retorno, según tu ticket

Mismo 20% anual para todos los tickets, **proporcional al capital aportado**. Ejemplos a 12 meses.



Columnas: beneficio bruto anual al 20%. Total recuperado = ticket + beneficio. Importes brutos, antes de fiscalidad.

Seis capas de protección

1

Crédito participativo

El contrato fija el **destino exclusivo** de tu dinero: la compra del suelo. Nada más.

2

Suelo a tu nombre

Escritura a nombre de los inversores, con entrega del capital **simultánea a la firma**.

3

Devolución pactada

Si no se compra el suelo, la operación no se ejecuta y **tu aportación se devuelve**.

4

Aval de la SPV

Residencial Avenida de Andalucía, S.L.: **230.000 € de capital**, trabajos técnicos y reservas.

5

Activo 5,8x superior

Tu inversión (450.000 €) dentro de un proyecto con valor de salida de **2,6 M€**.

6

Fuera del riesgo de obra

Sales al entrar el crédito bancario: obra y ventas **no dependen de ti**.

✓ El vendedor del suelo conoce y acepta la estructura de la operación. Documentación completa de la SPV disponible para el inversor.

Cronograma de la operación



La operación, en una tarjeta

APORTACIÓN	450.000 €
RENTABILIDAD	20% anual
HORIZONTE	~12 meses
SI SE COMPRA	El suelo, a nombre del inversor
SI NO SE COMPRA	Devolución íntegra por contrato
FEE DE GESTIÓN	1%





Invierte con el suelo como garantía

1 · SOLICITA EL CONTRATO Y LA DOCUMENTACIÓN

2 · REVISIÓN Y FIRMA ANTE NOTARIO

3 · COBRA TU CAPITAL + 20% ANUAL

WHATSAPP · +34 637 17 43 85

querkuscapital.com · a través de tu asesor de Querkus Capital

El término "garantizado" se refiere a los mecanismos descritos en este documento: devolución de la aportación conforme a contrato si la compra del suelo no se ejecuta y titularidad registral del suelo a favor de los inversores en caso de ejecutarse. Documento informativo de carácter comercial; no constituye oferta vinculante, asesoramiento ni recomendación de inversión. Rentabilidad conforme a las condiciones del contrato de crédito participativo. Toda inversión conlleva riesgos; consulte la documentación completa antes de decidir.