REAL CAPITAL PERÚ

Brochure de Inversión 2027

Haz que tu capital tenga un propósito.

PRÉSTAMOS E INVERSIONES ESTRUCTURADAS

PUNTO DE PARTIDA

¿Qué buscas para tu capital?

1

Generar flujo

2

Hacer crecer patrimonio

3

Diversificar

4

Mantener el capital trabajando

El asesor pregunta y escucha antes de mostrar cualquier alternativa.

EL COSTO OCULTO

El capital sin estrategia no crece: se diluye con el tiempo y las decisiones aplazadas.

Una trayectoria real, no una promesa

2017
Inicio de operaciones

2021
Constitución formal de Real Capital Perú

2023
Consolidación como gestora de inversiones

2026
+1,500 inversionistas

S/ 150M+
colocados en operaciones estructuradas

+1,500
inversionistas que han confiado su capital

9 años
de operación continua en el mercado

Cifras actualizadas de colocación · fuente: registros internos de Real Capital Perú.

POR QUÉ EXISTIMOS

Propósito, fin y beneficio de invertir

PROPÓSITO

Que tu capital tenga un rol claro: un plazo, una garantía o una gestión, y una razón de ser — no solo una tasa.

FIN

Ser el puente financiero confiable entre inversionistas y operaciones estructuradas, transparentes y bien respaldadas.

BENEFICIO DE INVERTIR

Seguimiento constante de tus pagos, respaldo contractual o hipotecario, soporte contable, formalización notarial y una comunidad de inversionistas.

EL MECANISMO

¿Cómo funciona?

INVERSIONISTA

Aporta el capital

→

REAL CAPITAL PERÚ

Estructura y gestiona la operación

→

OPERACIÓN

Genera intereses y devuelve el capital

EL MENÚ

Dos formas de poner tu capital a trabajar

ALTERNATIVA 1

Préstamo con garantía hipotecaria

Tú prestas directamente, respaldado por una propiedad específica.

ALTERNATIVA 2

Préstamo como empresa

Prestas a Real Capital Perú; la gestión de la operación queda delegada.

ALTERNATIVA 1

Préstamo con garantía hipotecaria

El inversionista presta directamente a una persona natural o jurídica mediante un Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria. La operación se estructura considerando una propiedad como respaldo.

- Tasa referencial: desde 10% hasta 12% anual (T.E.A.), según evaluación de cada operación.
- Respaldo: propiedad específica, valorizada y con estado legal verificado.
- Flujo: cuotas mensuales de interés + amortización de capital.

¿SABÍAS QUE?

Cada operación cuenta con una ficha propia: valorización de la propiedad, ratio préstamo/garantía y perfil de riesgo.

SIMULACIÓN REFERENCIAL · ALTERNATIVA 1

S/ 100,000 · 12% anual (T.E.A.) · 12 meses

Ejemplo con la tasa referencial superior del rango vigente (10%–12% anual). Simulación referencial; no constituye una oferta ni una promesa de rendimiento.

S/ 100,000
Capital invertido

12% anual (T.E.A.)
Interés compensatorio

12 meses
Plazo del ejemplo

S/ 8,856 aprox.
Cuota mensual (cuota fija con amortización)

S/ 106,274 aprox.
Total recibido: capital + intereses

Importante: 12% anual (T.E.A.) no significa recibir S/12,000 de interés en el año. Como el capital se amortiza cada mes, el interés se calcula sobre saldos cada vez menores; por eso el interés total del ejemplo es de S/6,274 aproximadamente.

SIMULACIÓN REFERENCIAL · ALTERNATIVA 1

Así se recorre la inversión, mes a mes

S/100,000
invertidos

▶

12% anual
T.E.A.

▶

12
meses

▶

≈S/8,856
flujo mensual

▶

≈S/106,274
recibido en total

CRONOGRAMA (EXTRACTO)

Mes	Cuota	Interés	Amortización	Saldo pendiente
1	S/8,856	S/949	S/7,907	S/92,093
6	S/8,856	S/567	S/8,290	S/51,416
12	S/8,856	S/83	S/8,773	S/0

Cronograma completo disponible como anexo. Simulación referencial, sujeta a evaluación y condiciones de cada operación.

TRANSPARENCIA PRIMERO

Una garantía no elimina el riesgo

1. Puede existir incumplimiento o retraso en los pagos.
2. La recuperación del capital puede tomar tiempo.
3. Ejecutar una garantía puede requerir procesos legales.
4. Existe riesgo de liquidez: tu capital queda comprometido durante el plazo pactado.

La garantía hipotecaria es un respaldo real — no elimina el riesgo por completo. Preferimos que lo sepas ahora, no después de invertir.

ALTERNATIVA 2

Préstamo como empresa

El inversionista presta directamente a Real Capital Perú. La empresa gestiona operaciones relacionadas con distintos activos, según las condiciones contractuales correspondientes. Tú inviertes, recibes pagos periódicos de interés y el capital se devuelve al vencimiento del plazo pactado.

- Hipotecarias
- Fideicomisos
- Compraventas
- Vehículos
- Joyería
- Equipos tecnológicos

NIVELES REFERENCIALES DE INVERSIÓN

Básico	S/50,000 – S/99,999	7.0%
Intermedio	S/100,000 – S/249,999	8.5%
Avanzado	S/250,000 – S/499,999	9.0%
Premium	S/500,000 – S/999,999	9.3%
Élite	S/1,000,000 a más	9.5%

Tasas anuales referenciales, sujetas a evaluación. No constituyen rendimiento garantizado.

SIMULACIÓN REFERENCIAL · ALTERNATIVA 2

S/ 100,000 · 7% anual · 6 años

Ejemplo ilustrativo de la mecánica de pago (interés anual + capital al vencimiento). El rango vigente de tasas anuales por nivel de inversión es 7.0%–9.5% (ver Alternativa 2).

S/ 100,000	7% anual	6 años
Capital invertido	Tasa del ejemplo	Plazo del ejemplo

S/ 7,000 / año	S/ 42,000	S/ 142,000
Interés anual referencial	Intereses acumulados (6 años)	Total bruto referencial

Con una retención referencial de S/350 por pago anual: pago neto anual ≈ S/6,650; total neto a 6 años ≈ S/139,900. El tratamiento tributario debe validarse según la naturaleza de la operación y del inversionista.

SIMULACIÓN REFERENCIAL · ALTERNATIVA 2

Así se recorre la inversión, año a año

Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
S/7,000	S/7,000	S/7,000	S/7,000	S/7,000	S/7,000
interés	interés	interés	interés	interés	interés
					+ S/100,000
					capital devuelto

S/ 142,000 · Total bruto referencial

Simulación referencial. Sujeta a evaluación y condiciones de cada operación.

COMPARACIÓN

¿Cuál es la diferencia fundamental?

Característica	Alternativa 1 — Garantía hipotecaria	Alternativa 2 — Préstamo como empresa
Inversión del ejemplo	S/100,000	S/100,000
Rentabilidad referencial	10% – 12% anual (T.E.A.)	7.0% – 9.5% anual
Plazo del ejemplo	12 meses	6 años
Frecuencia de flujo	Mensual	Anual
Devolución de capital	Se amortiza progresivamente	Al vencimiento
Nivel de gestión	Mayor involucramiento	Gestión delegada
Respaldo	Garantía hipotecaria específica	Riesgo de crédito + estructura contractual
Riesgo	Existe	Existe

Ninguna alternativa es “segura” y la otra “riesgosa”. Ambas tienen riesgos distintos.

¿QUÉ PREFIERES?

A

Recibir capital + intereses progresivamente

B

Recibir intereses periódicos y recuperar el capital al vencimiento

La mejor alternativa depende de tu objetivo, tu plazo y tu nivel de involucramiento.

CONVERSACIÓN GUIADA

Descubramos tu perfil de inversionista

1. ¿Cuál es el objetivo principal de tu inversión?
2. ¿Qué plazo estás dispuesto/a a mantener tu capital invertido?
3. ¿Prefieres recibir pagos periódicos o esperar hasta el vencimiento?
4. ¿Qué nivel de involucramiento quieres tener?
5. ¿Qué monto aproximado estás considerando invertir?

No se trata de presionar. Se trata de entender qué encaja contigo.

PERFILAMIENTO

¿Con cuál te identificas más?

Inversionista Participativo

- Mayor rentabilidad potencial
- Conoce la operación y su garantía
- Acepta mayor involucramiento
- Comprende que puede haber espera

Inversionista Delegador

- Simplicidad
- Menor involucramiento
- Delega la gestión
- Flujo periódico y estructura clara

OBJECIONES FRECUENTES

Preguntas que todo inversionista debería hacer

¿Qué pasa si el prestatario no paga?

¿Cómo funciona la garantía?

¿Cuándo recupero mi capital?

¿Qué pasa si necesito liquidez antes del plazo?

¿Quién administra la operación?

¿Qué riesgos estoy asumiendo?

¿Qué documentos voy a firmar?

¿Cómo se determina la rentabilidad?

¿Qué ocurre ante un incumplimiento?

NO BUSCAMOS QUE INVIERTAS SIN ENTENDER.

Buscamos que tomes una decisión informada.

Rentabilidad	Plazo	Riesgo	Estructura	Garantías	Condiciones

=

DECISIÓN INFORMADA

SIMULADOR

¿Cuánto capital quieres poner a trabajar?

S/50,000	S/100,000	**S/250,000**	S/500,000	S/1,000,000

Montos ilustrativos. La rentabilidad de cada operación se define según evaluación específica.

¿Qué monto tienes en mente para empezar a evaluar?

CIERRE CONSULTIVO

Ahora hablemos de tu capital

1. ¿Cuál de los dos modelos se acerca más a lo que buscas?
2. ¿Qué monto estarías dispuesto/a a evaluar inicialmente?
3. ¿Qué plazo tendría sentido para ti?
4. ¿Te gustaría que preparemos una propuesta personalizada?

PRÓXIMO PASO

De la conversación a tu propuesta

01 Conocemos tu objetivo.

02 Definimos monto y plazo.

03 Evaluamos las alternativas disponibles.

04 Revisamos rentabilidad, riesgos y condiciones.

05 Presentamos una propuesta personalizada.

06 Tú decides si deseas avanzar.

"Tu capital no solo debe estar invertido. Debe estar alineado con tus objetivos."

REAL CAPITAL PERÚ · Av. Canaval y Moreyra 425, San Isidro · WhatsApp +51 946 130 558

César Ley · Gerente de Inversiones

INFORMACIÓN IMPORTANTE

Riesgos y condiciones

- Las rentabilidades mencionadas son aproximadas y referenciales; no constituyen garantía de rendimiento.
- Toda inversión implica riesgos, incluyendo el riesgo de pérdida parcial o total del capital.
- Las condiciones pueden variar según cada operación y están sujetas a evaluación previa.
- Las garantías ofrecidas constituyen un respaldo, pero no eliminan la totalidad de los riesgos.
- Los ejemplos financieros presentados son simulaciones con fines ilustrativos y no constituyen una oferta individual ni un compromiso vinculante.
- El tratamiento tributario y las retenciones aplicables dependen de la naturaleza de la operación y de la situación particular de cada inversionista; deben validarse con un asesor tributario.
- El inversionista debe revisar los contratos y documentos correspondientes antes de decidir.
- La disponibilidad de oportunidades está sujeta a evaluación.

Este material no constituye asesoría legal, tributaria ni financiera. Debe ser validado por asesoría legal antes de su uso comercial.