

**DOCUMENTO DE OFERTA DE EMISIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO TOKENIZADOS
POR PARTE DE REENTAL TOURIST HOME S.A. CON NOMBRE COMERCIAL “REENTAL”**

6/03/2025

Denominación del Token:	RNT-MLG-11
Dirección del Smart Contract de la emisión del Token:	0xE0D136399B73397019ac1190AD94270194C43740
Emisor	Reental Tourist Homes, S.A
Tipo de valor emitido:	Préstamo Participativo No Convertible
Número de Instrumentos Financieros	3.225
Valor nominal de cada Token:	100 €
Entidad de Servicios de Inversión interviniente:	José María Manzanares EAFN. (nº Registro 21)
ERIR	Ursus-3 Capital AV, S.A

Información sobre la Inversión:

La emisión de los derechos y obligaciones tokenizados por parte de **Reental Tourist Homes, S.A.** Se realiza al amparo de lo dispuesto en la ley 6/2023 de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

El presente documento no es considerado un folleto informativo ni ha sido revisado por parte de la Comisión del Mercado de Valores ni ninguna otra autoridad competente o administrativa, según lo establecido en el artículo 35.2.b de la Ley de Mercado de Valores. El emisor del token es el único responsable del contenido de este documento. La emisión de los derechos y obligaciones tokenizados se va a producir en la infraestructura propia de Rental Tourist Homes, S.A.

La presente emisión no precisa publicación de folleto según lo establecido en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores, al no estar sujeta la oferta a notificación de conformidad con el artículo 4.b) del Reglamento (UE) nº2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, por estar dirigida la emisión a menos de 150 personas físicas o jurídicas por Estado miembro, sin contar con los inversores cualificados, y por tanto no tener la consideración de oferta pública.

El presente documento ha sido validado por una entidad autorizada para la prestación de servicios de inversión, e igualmente el proceso de comercialización de los tokens va a ser supervisado por dicha entidad autorizada. La validación del presente documento por parte de la empresa de servicios de inversión se ha realizado sobre la información a entregar a los inversores, que deberá ser clara, imparcial y no engañosa y referirse a las características y riesgos de los valores emitidos, así como a la situación jurídica y económico-financiera del emisor de una manera suficientemente detallada para permitir que el inversor pueda tomar una decisión de inversión. Las inversiones que se describen en el presente documento de oferta de emisión de valores tokenizados (en adelante, el “**Documento de Oferta**” y la “**Oferta**” respectivamente) pueden conllevar una pérdida de las cantidades invertidas.

El contenido del Documento de Oferta y el mecanismo de inversión cumple con los requerimientos vigentes de la legislación nacional y es responsabilidad de los inversores potenciales fuera de la jurisdicción española comprobar que este instrumento no infringe ninguna legislación local en el país de residencia del inversor potencial antes de la formalización del presente acuerdo; asimismo **Reental Tourist Homes, S.A.** se compromete a dejar a salvo a Jose María Manzanares EAFN de cualquier posible sanción, multa o penalidad derivada de la omisión voluntaria o involuntaria de las responsabilidades legales y/o fiscales aplicables en su país.

ÍNDICE

1.- RESUMEN EJECUTIVO.	4
2.- INFORMACIÓN GENERAL.	5
2.1.- Responsabilidad por el contenido del presente documento.	5
2.2.- ¿Quién es el Emisor de los Tokens?	5
2.2.1.- Identidad y datos de contacto del Emisor.	5
2.2.2.- Origen y actividades principales del Emisor.	5
2.2.3.- Estructura societaria.	5
2.2.4.- Identidad de los principales directores o gestores del Emisor.	6
2.2.5.- ¿Cuáles son los principales riesgos específicos del Emisor?	7
2.3.- ¿Cuáles son las características de los Tokens emitidos?	7
2.3.1.- Información general.	7
2.3.2.- Naturaleza jurídica de los Tokens emitidos.	7
2.3.3.- Derechos políticos y económicos asociados al Token.	8
El Inversor no tendrá Derechos Políticos asociados al token.	8
2.3.4.- Retribución a los inversores y forma de pago.	8
2.3.5.- Duración de la Inversión.	8
2.3.6.- Amortización del principal del préstamo.	8
2.3.7.- Representación del préstamo (derecho de crédito) como criptoactivo.	9
2.3.8.- Almacenamiento y control de los Tokens.	9
3.- PLAN DE NEGOCIO	9
3.1.- Introducción.	9
3.2.- Productos y servicios ofertados.	9
3.3.- Descripción del mercado.	10
3.4.- Descripción de la operativa de negocio y proyecciones financieras.	11
4.- DERECHOS DE INFORMACIÓN DE LOS INVERSORES.	15
5.- COMERCIALIZACIÓN DE LOS TOKENS.	15
5.1. Procedimiento de comercialización de los Tokens.	15
5.2. Identificación de la ERIR y sus funciones en la presente emisión	15
5.2.1. Identificación de la ERIR que intervendrá en el proceso de emisión:	15
5.2.2. Funciones de la ERIR	15
5.3. Identificación de la ESI y sus funciones en la presente emisión	16
5.3.1. Identificación de la ESI que intervendrá en el proceso de emisión:	16
5.3.2. Funciones de la ESI	16
5.4. Dirección y Gestión del Proyecto	16

5.5. Comercialización y colocación de los Tokens a inversores	17
5.6. Tipos de inversores a los que va dirigida la Emisión	17
5.7. Suscripción de los Tokens	17
5.8. Período de Suscripción	17
5.9. Divisas y criptomonedas aceptadas	17
5.10. Precio de los Tokens	18
5.11. Distribución de los Tokens	18
6.- TRANSMISIBILIDAD DE LOS TOKENS	18
7.- FISCALIDAD	18
7.1. Emisor	18
7.2. Inversor	19
8.- FACTORES DE RIESGO DE LA INVERSIÓN	19
8.1. Riesgo sobre información que afecte a la evolución financiera de proyecto	19
8.2. Producto de inversión de alto riesgo	19
8.3. Riesgo sobre la normativa aplicable a la Emisión	19
8.4. Riesgo de iliquidez de los Tokens	20
8.5. Riesgo asociado a la tecnología	20
8.6. Riesgo de custodia y pérdida de claves privadas	20
8.7. Riesgo en los rendimientos	21
8.8. Riesgo asociado al mercado de diamantes	21

1.- RESUMEN EJECUTIVO.

El presente documento, entre otros aspectos, describe la emisión de derechos de crédito tokenizados realizada por la sociedad **Reental Tourist Homes, S.A.**, cuyos datos registrales figuran en la Cláusula 2 del presente documento (en adelante, el "**Emisor**").

En concreto, el presente documento contiene información descriptiva del proyecto a desarrollar por el Emisor tal y como se define más adelante, el mercado potencial en el que operarán ambos, las proyecciones financieras del negocio que ocupa el presente documento y el sistema de adquisición de los tokens a emitir por el Emisor (en adelante, la "**Información**").

Es importante matizar que el objetivo del proyecto a desarrollar por el Emisor se estructura en los siguientes pasos:

- i) A través del presente documento, el Emisor captará fondos en forma de préstamo participativo de aquellos inversores que estuvieran interesados en participar en uno de los proyectos de inversión que desarrollará directamente el Emisor. Los fondos captados serán destinados a la participación en el desarrollo del proyecto de inversión denominado RNT-MLG-11.
- ii) La posición y/o derecho de crédito ostentada por el inversor frente al Emisor será tokenizada. Esto es, el derecho de crédito del inversor frente al Emisor estará representado mediante una pluralidad de tokens o fichas criptográficas cuyas características se detallan más adelante (en adelante, los "**Tokens**").
- iii) Al finalizar el periodo de inversión, los intereses generados por la plusvalía de la venta se pagarán al finalizar el proyecto, junto con la devolución del capital invertido. Capital e intereses serán abonados en forma de stablecoin (USDT o USDC). El inversor podrá optar por reinvertir los intereses generados en el presente proyecto en futuras ofertas relacionadas con nuevos inmuebles.

De este modo, el inversor recibirá el rendimiento completo en una sola transacción al finalizar el proyecto, optimizando la eficiencia y flexibilidad en el proceso de retribución.

El inversor deberá basar su decisión de participar en el proyecto que llevará a cabo el Emisor a través de su inversión teniendo en consideración no solo la estructura detallada entre los puntos i) al iii) anteriores sino también con respecto a la totalidad de la información del presente documento.

2.- INFORMACIÓN GENERAL.

2.1.- Responsabilidad por el contenido del presente documento.

El Emisor acepta la responsabilidad por el contenido del presente documento y declara que, según su leal saber y entender, la información expuesta es precisa y que no se han omitido datos o informaciones relevantes. A este respecto, sobre cualquier discrepancia o error de traducción entre diferentes informaciones, será el documento publicado en castellano el que prevalecerá respecto a otros idiomas.

El Emisor declara que, al preparar el presente documento, ha tomado todas las precauciones razonables para garantizar que, a su entender, la información contenida en el documento es correcta y no omite ningún hecho o información que pueda afectar a la decisión de inversión por parte del lector.

2.2.- ¿Quién es el Emisor de los Tokens?

2.2.1.- Identidad y datos de contacto del Emisor.

- **Emisor: Reental Tourist Homes, S.A.**
- **Nombre comercial:** Reental
- **Website:** <https://www.reental.co/>
- **Domicilio social:** C/Abeto, nº4 21110 Aljaraque (Huelva)
- **Datos de inscripción:** Registro Mercantil Huelva Diario 2024- Asiento 929. Inscripción 1 folio electrónico H-29313
- **CIF:** A19468867
- **Teléfono:** +34 644 679 474
- **E-mail:** hola@reental.co

2.2.2.- Origen y actividades principales del Emisor.

Reental Tourist Homes, S.A. es una empresa española respaldada por empresarios de experiencia y prestigio en el campo de startups y tecnológico. Con empresas de éxito ya a sus espaldas.

La estrategia de Reental permite que, conjugando la experiencia y capacidades previas de su equipo directivo, poner en marcha un modelo de negocio basado en uno de los mayores y más estables sectores económicos, como es el sector inmobiliario, optimizando el modelo gracias al conocimiento y aplicación de las últimas tecnologías.

Reental y su equipo se encarga de localizar inmuebles por debajo del precio de mercado y usa la tecnología para permitir a inversores invertir cantidades (tickets) asequibles para cualquier pequeño ahorrador, desde cualquier lugar del mundo, usando su pc o móvil, y, en segundos, con total garantía y seguridad; y además, permitiendo al inversor tener acceso al capital invertido (o a parte de él) en cualquier momento a valor de mercado, gracias a herramientas tecnológicas de última generación como son los pools de liquidez.

Una vez los inversores cubren el total del préstamo participativo para adquirir un inmueble, Reental se encarga de renovar el inmueble, y su posterior gestión y explotación, buscando inquilinos y compradores. Mientras que el inversor recibe los dividendos correspondientes a la explotación del inmueble, a partir de 90 días desde la compra del inmueble por parte de Reental.

Reental opera en España desde el año 2020 realizando este tipo de operaciones, ofertando en esta ocasión el inmueble RNT-MLG-11; y trabajando en subsiguientes ofertas ya que se ha suscitado un gran interés y está activando una demanda ávida de poder invertir en inmuebles en Europa, con las ventajas y garantías adicionales mencionadas. Se muestran por tanto unos signos muy positivos de cara a la evolución del proyecto a nivel comercial.

En caso de alcanzar la venta total de los tokens en emisión Reental Tourist Homes, S.A. utilizará el préstamo participativo para el pago de los costes asociados a la adquisición del inmueble, incluidos impuestos, tasas y demás gastos derivados, así como a los fees de éxito vinculados a la financiación, y los trabajos de obra y reforma necesarios. Una vez alcanzada la financiación total del proyecto, Reental o, en su caso, cualquier sociedad perteneciente a su grupo empresarial que sea designada para tal fin, dispondrá del capital necesario para proceder a la adquisición y reforma del inmueble.

En caso de no cubrirse el total de la financiación en 365 días desde el lanzamiento de la oferta, Reental Tourist Homes, S.A devolverá a cada inversor el capital aportado.

Reental Tourist Homes, S.A se reserva la opción de priorizar en mayor o menor aportación de los recursos recibidos a cualquiera de los procesos expuestos en su finalidad, ya que dichos procesos pueden verse favorecidos o perjudicados, por condiciones de mercado, legislación medioambiental o fiscalidad y priorizar sobre incrementar su aplicación o disminuirla e incluso prescindir de alguna de ellas que perjudique al prestamista según los criterios del equipo gestor.

2.2.3.- Estructura societaria.

Reental Tourist Homes, S.A. se encuentra constituida como una sociedad anónima y actúa como filial al **100% de Reental Holding Company**, sociedad mercantil constituida conforme a las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América, que cuenta en España con **Número de Identificación de Extranjero (NIE) N0277985H**.

La sociedad tiene como actividad principal la explotación de alojamientos turísticos, incluyendo hoteles, fincas rústicas y alquiler de viviendas, así como cualquier otro tipo de bien inmueble. (Código CNAE 5520) Además, se dedica a la compraventa, construcción y rehabilitación de viviendas, locales comerciales y aparcamientos.

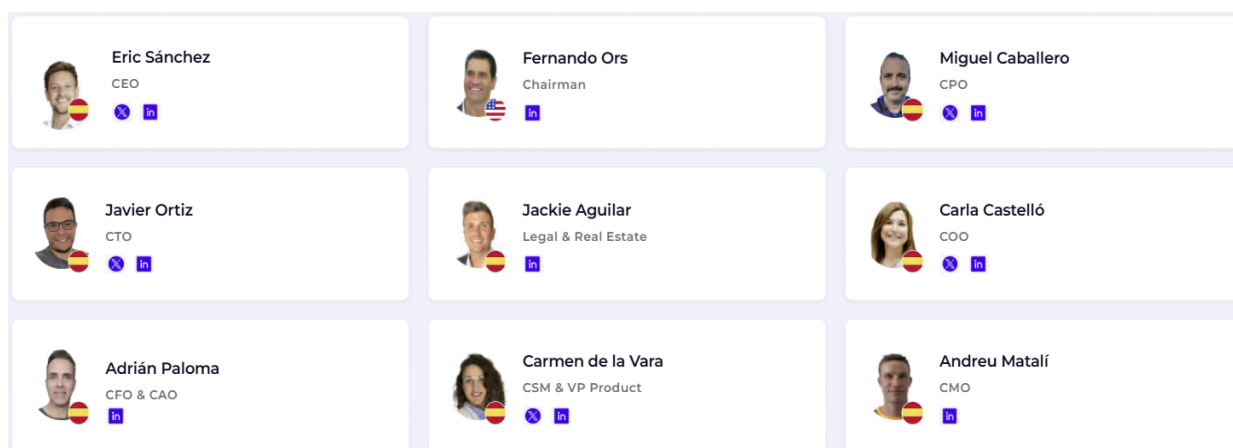
Sin perjuicio de estas actividades principales, la empresa también ofrece servicios de digitalización en operaciones de financiación de proyectos de inversión, abarcando áreas como la consultoría estratégica, tecnológica, organizativa, formativa y de procesos de mercado.

Por su parte, Reental Holding Company tiene por objeto social dedicarse a cualquier acto o actividad legalmente permitida conforme a la General Corporation Law del estado de Delaware, lo que le permite operar con una gran flexibilidad en sus actividades empresariales.

2.2.4.- Identidad de los principales directores o gestores del Emisor.

La gestión de Reental Tourist Homes, S.L. está a cargo de un Administrador Único, encargado de la dirección operativa y estratégica de la empresa. Este puesto lo ocupa Eric Sánchez Gálvez, quien lidera la toma de decisiones y la representación legal de la sociedad. Además, la Junta de Socios se convoca regularmente para aprobar medidas clave, como la distribución de beneficios y modificaciones estatutarias.

Cabe destacar que en este documento informamos también sobre los principales miembros del equipo directivo de Reental Holding Co., asegurando transparencia y claridad en la gestión corporativa.



2.2.5.- ¿Cuáles son los principales riesgos específicos del Emisor?

Si bien los socios cuentan con experiencia previa de éxito en proyectos relacionados con el sector, al ser el Emisor una sociedad de nueva creación y utilizar un modelo único, carece de un histórico de inversiones pasadas, por lo que no es posible enunciar los casos de éxito llevados a cabo por el Emisor.

2.3.- ¿Cuáles son las características de los Tokens emitidos?

2.3.1.- Información general.

- **Tipo y clase:** Polygon ERC20 con whitelisting
- **Denominación del token:** RNT-MLG-11
- **Moneda:** Euros (€)
- **Valor nominal:** 100€
- **Nº valores emitidos:** 3225 Tokens
- **Vencimiento:** 6 meses desde la fecha de fin de emisión de los tokens.
- **Importe total de la emisión:** 322.500€
- **Soft Cap:** 322.500 Eur (3.225 Tokens)

En caso de que el importe de la emisión no alcance el Soft Cap, Reental Tourist Home SA devolverá el importe íntegro de los Tokens suscritos y el proyecto no continuará.

2.3.2.- Naturaleza jurídica de los Tokens emitidos.

Los Tokens emitidos representan los derechos de crédito que cada inversor ostenta frente al Emisor como consecuencia de acometer la inversión y transferir fondos a favor del Emisor en forma de un préstamo participativo de carácter mercantil de conformidad con lo establecido en el Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de junio, de medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica, según redacción dada por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1996 de 18 de diciembre, y demás disposiciones aplicables. Todo ello, a consecuencia del presente documento.

Los tokens emitidos no otorgan a los inversores derechos de obligaciones convertibles.

2.3.3.- Derechos políticos y económicos asociados al Token.

El Inversor no tendrá Derechos Políticos asociados al token.

El token otorga **derechos económicos** al inversor, los cuales se encuentran detallados en el **Anexo I "Derechos Económicos"** del presente documento.

Dado que este proyecto se basa en un modelo de **flipping inmobiliario**, el inversor no percibirá rendimientos periódicos provenientes de la explotación del activo. En su lugar, los derechos económicos se estructuran de la siguiente manera:

- **Participación en la plusvalía de la venta:** El inversor tendrá derecho a recibir una parte proporcional del beneficio neto obtenido tras la venta del inmueble, en función de la cantidad de tokens adquiridos.
- **Cálculo de rentabilidad:** La rentabilidad del inversor dependerá del precio de adquisición, costos de mejora y revalorización del inmueble al momento de su venta.
- **Plazo estimado de retorno:** Se establece un período estimado para la compra, reforma y venta del activo, tras el cual los inversores recibirán su capital invertido más la plusvalía generada.
- **Deducción de costes y gastos operativos:** Antes de la distribución de beneficios, se deducirán los costos de adquisición, renovación, impuestos, honorarios y cualquier otro gasto relacionado con la transacción.
- **Distribución de beneficios tras la liquidación del activo:** Una vez realizada la venta, los beneficios netos serán repartidos entre los inversores conforme a su participación en el proyecto.

Tal y como se explicará en detalle más adelante, el inversor recibirá un interés estimado de un 6.40% sobre el importe invertido, en los términos y condiciones que se adjuntan en el Punto 3.4 del presente documento.

2.3.4.- Retribución a los inversores y forma de pago.

En relación con la forma de pago de los intereses a los suscriptores, Reental pondrá a disposición del inversor la posibilidad de retirar los intereses generados a través de la plataforma.

Los intereses generados por la plusvalía de la venta se pagarán al finalizar el proyecto, junto con la devolución del capital invertido. Capital e intereses quedarán a disposición del inversor para su retirada o reinversión, según su conveniencia. El inversor tendrá la opción de reinvertir dichos intereses directamente en la plataforma, en futuras ofertas relacionadas con nuevos inmuebles.

De este modo, el inversor recibirá el rendimiento completo en una sola transacción al finalizar el proyecto, optimizando la eficiencia y flexibilidad en el proceso de retribución.

El pago de capital e interés se efectuará por medios de TRD, en forma de stablecoin USDT/USDC, en cantidad correspondiente al valor correspondiente en EUROS.

2.3.5.- Duración de la Inversión.

La inversión tendrá una duración de seis (6) meses (en adelante, la “**Duración de la Inversión**”) y dicho período comenzará en la Fecha de Finalización de la emisión.

2.3.6.- Amortización del principal del préstamo.

Reental Tourist Homes S.A amortizará el principal de la deuda y la correspondiente plusvalía en forma de stablecoin (USDT o USDC), a los 6 meses desde la fecha de cierre de la emisión.

Se estima por parte de Rental Tourist S.L. un precio mínimo de venta del activo para poder amortizar el préstamo y devolver a los inversores el capital de **350.000€**, lo que equivale a una rentabilidad por plusvalía entre el coste de adquisición más gastos, menos el precio de venta del **6,40%**, que equivale a un **12,79% anual** durante los 180 días del préstamo.

Reental se reserva el derecho de prórroga de este periodo, pudiéndose ampliar en sucesivas prórrogas de 12 meses, hasta un total de 2 prórrogas, en caso de que al momento de finalización del proyecto, las circunstancias desaconsejan la venta del inmueble, por no alcanzarse el precio mínimo de venta, o cualquier otra circunstancia que desaconseje su venta, y siempre en beneficio de inversores. En caso de ampliación del plazo de explotación del inmueble, el inversor seguirá recibiendo mensualmente los dividendos generados por el alquiler.

2.3.7.- Representación del préstamo (derecho de crédito) como criptoactivo.

La tecnología Blockchain es una tecnología que nace con el objetivo de crear registros distribuidos y, en concreto, la cadena de bloques de Polygon PoS, que es la utilizada para la emisión del Token, permite la generación y transmisibilidad de activos digitales con la seguridad de una tecnología basada en criptografía.

En relación con lo anterior, los Tokens de la presente emisión se generarán con el uso de Smart Contract bajo el estándar ERC20 con whitelisting

2.3.8.- Almacenamiento y control de los Tokens.

De cara al correcto almacenamiento y control de los tokens, los inversores utilizarán una Wallet gestionada desde la plataforma [Reental.co](https://reental.co), cuya dirección será comunicada durante el proceso de alta en la plataforma. El inversor irá devengando sus rendimientos anuales en función de la proporción de tokens que tenga en su Wallet frente a la cantidad total de tokens emitidos. La dirección del Smart Contract que da origen a los tokens es: 0xE0D136399B73397019ac1190AD94270194C43740

En el caso de que el Emisor requiera actualizar las características técnicas de los protocolos informáticos o exista algún problema tecnológico, ya sea en la cadena de bloques utilizada, en el estándar utilizado o en el Smart Contract, el Emisor se reserva la posibilidad de bloquear

permanentemente todos los Tokens de los inversores. En dicho caso, el Emisor notificará a los inversores de esta situación pudiendo, optar por:

- La creación de nuevos tokens, que serán enviados a los inversores o almacenados en un nuevo Smart Contract.
- Proceder a la destokenización del préstamo (derechos de crédito). Las condiciones aplicables a dicha destokenización serán enviadas a los inversores en dicho momento, sin que en ningún caso puedan verse agraviados por dicha situación, sin perjuicio de que no estarán disponibles ciertas características que permite la tecnología Blockchain.

3.- PLAN DE NEGOCIO

3.1.- Introducción.

El modelo de negocio para este inmueble se centra en maximizar su valor a través de una operación de compra, renovación y venta (flipping). El objetivo es recaudar el capital necesario para adquirir, reformar y, posteriormente, vender el inmueble, aprovechando la revalorización del activo en un corto plazo.

A diferencia de otros proyectos que generan ingresos periódicos, en este modelo no se ofrecen intereses mensuales. En su lugar, los inversores participarán en la plusvalía generada en la venta del inmueble, es decir, en las ganancias obtenidas tras la venta del activo una vez completadas las reformas. La venta está prevista para realizarse aproximadamente cinco meses después de la adquisición, momento en el cual se distribuirán las ganancias generadas.

Este modelo permite a los inversores obtener un retorno basado en la revalorización del inmueble, aprovechando el incremento de valor tras la renovación y la demanda en el mercado.

3.2.- Productos y servicios ofertados.

El inmueble se encuentra en **CL Alozaina 2, en la ciudad de Málaga**, dentro de una zona urbana consolidada. Se trata de una propiedad de uso residencial con una superficie construida de 111 m², inscrita bajo la **referencia catastral 0939202UF7603N0023YJ**. Construido en 1972, el edificio forma parte de un entorno caracterizado por su desarrollo estable y su proximidad a servicios esenciales, comercios y transporte público. Su ubicación dentro de Málaga lo sitúa en una de las áreas con alta demanda de vivienda, tanto en el mercado de compra como en el de alquiler.

El inmueble cuenta con una distribución funcional adaptada al uso residencial. Actualmente, dispone de tres habitaciones, un baño, una cocina independiente con zona de comedor y una sala de estar. El acceso se realiza a través de un vestíbulo que conecta con un pasillo central, facilitando la circulación entre las distintas estancias. Se prevé una reforma para optimizar su distribución y mejorar su estado actual, lo que permitirá adecuarlo a las necesidades y tendencias actuales del mercado inmobiliario.

El inmueble es adquirido a un precio por debajo del valor de mercado en su entorno. La renovación y/o reforma posterior agudiza el incremento de valor del inmueble al poner a disposición del mercado un inmueble de calidad.

El vehículo utilizado para captar la inversión será un Security Token Offering (STO) u Oferta de Tokens de Seguridad. Este vehículo innovador, regulado completamente por la legislación española que permite al inversor obtener los títulos digitalmente de una manera mucho más ágil y directa que métodos alternativos tradicionales.

Adicionalmente, el proceso de puesta en el mercado de los tokens de seguridad estará validado por la ESI.

3.3.- Descripción del mercado.

Málaga se ha consolidado en los últimos años como uno de los mercados inmobiliarios más dinámicos de España. Su atractivo no solo radica en su condición de destino turístico de referencia, sino también en su creciente importancia como hub tecnológico y empresarial. La llegada de grandes compañías, el desarrollo del Polo Nacional de Contenidos Digitales y el auge del ecosistema startup han impulsado la demanda de vivienda, tanto para compra como para alquiler.

El mercado inmobiliario malagueño ha mostrado un incremento sostenido en los precios, impulsado por la inversión extranjera, el crecimiento del sector turístico y la llegada de profesionales de distintos sectores que buscan establecerse en la ciudad. A pesar del aumento en el valor de los inmuebles, Málaga sigue ofreciendo precios de compra relativamente más accesibles en comparación con Madrid o Barcelona, lo que la convierte en un destino atractivo para inversores en busca de rentabilidad.

El sector del alquiler, por su parte, mantiene una alta demanda, especialmente en viviendas bien ubicadas y con buenas conexiones. El auge del alquiler de media y larga estancia, potenciado por el trabajo remoto y la movilidad internacional, ha generado nuevas oportunidades dentro del mercado residencial, permitiendo a los propietarios diversificar sus estrategias de inversión.

Dentro de este contexto de crecimiento, la zona donde se encuentra el inmueble se ubica en un área urbana consolidada de Málaga. Se caracteriza por la combinación de edificaciones tradicionales y nuevas promociones residenciales, lo que ha favorecido una diversidad en la oferta inmobiliaria. Su cercanía a infraestructuras clave, como centros educativos, sanitarios y comerciales, refuerza su atractivo tanto para residentes locales como para aquellos que buscan una ubicación bien conectada dentro de la ciudad.

La accesibilidad es otro de los puntos fuertes de la zona, ya que cuenta con buenas conexiones de transporte público y proximidad a importantes vías de comunicación, facilitando el desplazamiento hacia el centro de Málaga y otras áreas de interés. Esto la convierte en una ubicación estratégica para quienes buscan una combinación de comodidad, servicios y conectividad.

3.4.- Descripción de la operativa de negocio y proyecciones financieras.

El modelo de negocio de Rental Tourist Homes S.A. permitirán obtener los fondos por parte de los inversores privados para cubrir un préstamo participativo cuyos fondos están destinados a la compra y reforma del inmueble arriba referido, junto con la cobertura de gastos incurridos en la constitución de la oferta. Debe ser valorado por el inversor los riesgos propios de la inversión inmobiliaria, más allá de que ésta cuenta con la experiencia de su equipo gestor, y el respaldo patrimonial de todos los inmuebles que adquiere para su explotación.

Rental Tourist repercutirá al proyecto un **10%** del capital total captado, (para el ejemplo de un importe máximo de **322.500,00€ equivale a 32,244,44 €** para financiar los costes asociados al proyecto donde se incluyen comisión por sus servicios, preparación de la oferta, gestión de reforma y búsqueda de comprador durante los **6 meses** de duración prevista del proyecto.

Rental Tourist Homes S.A. no aplicará ninguna comisión de gestión adicional ni cobrará comisión de éxito tras la venta del inmueble.

Las proyecciones financieras y de negocio de RNT-MLG-11 que se muestran a continuación, tienen un carácter meramente informativo y se han tomado sobre una base meramente orientativa en función del desarrollo actual del negocio y las expectativas futuras del mismo. Los flujos de fondos que se derivarán de la venta del inmueble por parte la sociedad Rental Tourist permitirá que ésta abone en tiempo y forma el préstamo tomado de los inversores.

Rental Tourist recaudará un total de **322.500 €**, necesarios para la adquisición y reforma del inmueble tal y como está descrito en el presente documento. Se plantean las proyecciones financieras en la siguiente tabla.

COMPRA		VENTA	
Adecuación y Reforma		Plusvalías e Impuestos	
Compra del Inmueble	245,000.00 €	Revalorización mercado	27,500.00 €
Comisión de compra		Impuestos + Fees salida	6,875.00 €
Gastos de inscripción	2,300.00 €	Comisión de Venta	
Impuestos de compra	4,900.00 €	Beneficio neto para el inversor	20,625.00 €
Reforma/ Adecuación	38,000.00 €	Plusvalía %	6.40%
Mobiliario	0.00 €	Rendimiento total	6.40%
Comisión de Lanzamiento	32,244.44 €	Rendimiento total anualizado	12.79%
Total a Lanzar	322,500.00 €	Años de Inversión	0.5
Precio del token	100	Meses de inversion	6
Tokens a emitir	3,225	Fecha de venta estimada	15 Sept 2025
Fecha de Lanzamiento	15 Marzo 2025		

Tras la venta del inmueble, se espera una revalorización de mercado de **27,500 €**, con una deducción de **6.875,00€** en impuestos. Rental Tourist no aplicará ninguna comisión de venta, lo que resultará en un **beneficio neto para el inversor de 20.625,00 €**.

Esto se traduce en una plusvalía del **6,40%** y un **rendimiento total anualizado del 12,79%** en un período de inversión estimado de **180 días**.

Con el flujo proveniente de la venta de la propiedad se distribuirá la plusvalía correspondiente con respecto al precio de venta y al precio de compra, y se devolverá el capital principal del préstamo participativo.

Necesidades de financiación de MÁLAGA 11 (MLG-11)

MLG-11 requiere una inversión de trescientos veintidós mil quinientos euros (322,500.00 €).

Rental Tourist Homes, S.A. ofrece a los potenciales inversores la posibilidad de invertir, mediante un préstamo participativo.

Este préstamo participativo tendrá un ticket mínimo de cien euros (100 €), representado por un token de seguridad (Security Token) de valor equivalente.

$$1 \text{ Token} = 100€$$

Por tanto, se emitirán en un inicio 3225 tokens (Security Tokens) por valor de cien de euros cada uno

$$3,225 \text{ Token} = 322,500.00€$$

4.- DERECHOS DE INFORMACIÓN DE LOS INVERSORES.

Los inversores podrán identificarse en la Web <https://www.rental.co> donde tendrán información de las inversiones realizadas, rentabilidad, así como información relevante que también podrá ser compartida por otros canales de comunicación como RRSS.

5.- COMERCIALIZACIÓN DE LOS TOKENS.

5.1. Procedimiento de comercialización de los Tokens.

La emisión de los derechos y obligaciones tokenizados se realiza al amparo de lo dispuesto en la ley 6/2023 de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

La emisión de los derechos y obligaciones tokenizados se va a producir en la propia infraestructura de Reental Tourist Homes, S.A.

5.2 Identificación de la ERIR y sus funciones

5.2.1. Identificación de la ERIR:

Actuará como ERIR, la sociedad Ursus-3 Capital, AV, S.A. (en adelante "la ERIR."), con C.I.F. A-86796182 y domicilio en Madrid, Calle Juan Hurtado de Mendoza, 15, entidad financiera debidamente inscrita en el registro de Agencias de Valores de la Comisión Nacional del Mercado de Valores bajo el número de 251 y que está autorizada para prestar la actividad prevista en la letra a) del artículo 126 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión ("LMVSI").

5.2.2. Funciones de la ERIR

De conformidad con los artículos 6, 8, 12 y 14 de la LMVSI la ERIR tiene las siguientes funciones:

- Garantizar la integridad e inmutabilidad de las emisiones de los valores negociables.
- Identificar de forma directa o indirecta a los titulares de los derechos sobre los valores negociables. – Determinar la naturaleza, características y número de los valores negociables de cada titular.
- Garantizar a los titulares su acceso a la información correspondiente a sus valores negociables, así como a las operaciones realizadas sobre estos.
- Gestionar la inscripción, constitución y ejecución de los diferentes actos y negocios jurídicos que deban inscribirse conforme a derecho, incluyendo, entre otros, derechos reales limitados, embargos y otros gravámenes y transmisiones forzosas, así como las transmisiones mortis causa.
- Expedir certificados de legitimación acreditativos de los distintos derechos sobre los valores negociables.
- Gestionar el ejercicio de los derechos al cobro de intereses, dividendos y cualesquiera otros eventos corporativos de contenido económico.

La oferta de emisión de derechos de crédito tokenizados y el régimen aplicable a los mismos cumple con los requisitos indicados en los artículos 11 y 14 de la ley 6/2023 de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, conforme a los cuales:

- La transmisión de los valores representados mediante sistemas basados en tecnología de registros distribuidos tendrá lugar mediante la transferencia registrada en el registro distribuido.
- La inscripción o registro de la transmisión en el sistema basado en tecnología de registros distribuidos, a favor del adquirente producirá los mismos efectos que la entrega de los títulos. La transmisión será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado dicha inscripción. El tercero que adquiera a título oneroso valores negociables representados por medio de sistemas basados en tecnología de registros distribuidos, de personas que, según los asientos del sistema basado en tecnología de registros distribuidos, aparezca legitimada para transmitirlos, no estará sujeto a reivindicación, a o ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave. La entidad emisora sólo podrá oponer, frente al adquirente de buena fe las excepciones que se desprendan de la inscripción en relación con el documento de la emisión y las que hubiera podido esgrimir en el caso de que los valores negociables hubiesen estado representados por medio de títulos.
- La legitimación para la transmisión y para el ejercicio de los derechos derivados de los valores negociables objeto de esta emisión, representados por medio de sistemas basados en tecnología registro distribuidos, podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados, que serán oportunamente por la entidad responsable de la administración e inscripción y registro

de los mismos, quienes podrán expedir dichos certificados de conformidad con funcionalidades en dichos sistemas sobre la base de los cuales quede probada de forma indubitable la titularidad de los derechos que se trate.

- Estos certificados no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación. Serán nulos los actos de disposición que tengan por objeto los certificados, y no podrá expedirse, para los mismos valores negociables y para el ejercicio de los mismos derechos, más de un certificado.
- La entidad encargada de los registros contables y responsable de la administración de la inscripción y registro de los valores y los miembros de los centros de negociación no podrán dar curso a transmisiones o gravámenes ni practicar las correspondientes inscripciones si el disponente no ha restituido previamente los certificados expedidos a su favor. La obligación de restitución decae cuando el certificado haya quedado privado de valor.

5.3. Identificación de la ESI y sus funciones en la presente emisión

5.3.1. Identificación de la ESI que intervendrá en el proceso de emisión:

DENOMINACIÓN SOCIAL: JOSÉ MARÍA MANZANARES EAFN
Nº REGISTRO EN CNMV: 21

5.3.2. Funciones de la ESI

La ESI llevará a cabo las siguientes funciones con respecto al proceso de venta de los Tokens:

a) Validación del Proyecto

La ESI ha llevado a cabo una validación del proyecto empresarial que va a ser financiado a través de la emisión de los Tokens revisando la siguiente información:

- El proyecto empresarial y Plan de Negocio que se pretende financiar;
- Socios del Proyecto;
- Directivos y gestores del Proyecto;
- Riesgo asociado al Proyecto y a la comercialización de los Tokens: La **ESI** llevará a cabo el análisis de los diferentes posibles escenarios. Se analizarán los riesgos intrínsecos al modelo de negocio, así como a la emisión a través de la tecnología Blockchain;
- Estructura organizativa del proyecto y procedimientos de control implantados para la mitigación de riesgos.

La ESI ha llevado a cabo una supervisión general del proyecto, debiendo validar el presente documento que constituye la información a entregar a los inversores. Por otro lado, la ESI ha supervisado que la información relativa a la situación jurídica, económica y financiera del Emisor esté a disposición del inversor de una manera suficientemente clara y detallada para permitir que pueda tomar una decisión de inversión fundada.

Debido a la importancia de la información suministrada, la sociedad está de acuerdo en liberar a la ESI y a su personal de cualquier responsabilidad derivada de los servicios contemplados en esta revisión, para el caso de que se incluyeran documentos y/o manifestaciones falsas o inexactas relevantes o respecto de las cuales la mercantil no dispusiera de la autorización correspondiente del titular respectivo, salvo en caso de negligencia grave. Los papeles de trabajo preparados en relación con esta revisión son propiedad de la ESI, constituyen información confidencial, y se mantendrán en nuestro poder de acuerdo con las exigencias mercantiles. Por lo que se refiere a la responsabilidad por el contenido del presente documento, el emisor asume íntegramente el contenido del mismo, declarando que la información contenida en el mencionado Documento es precisa y que no se han omitido datos relevantes.

Asimismo, el trabajo de la ESI no ha incluido la totalidad de los procedimientos considerados necesarios por las normas profesionales generalmente aceptadas para la realización de una

auditoría de cuentas anuales del ejercicio y, por tanto, no expresan una opinión profesional de auditoría en relación con los estados financieros, proyecciones o plan de negocio del Subyacente o del Emisor.

5.4. Dirección y Gestión del Proyecto

Tanto la captación y gestión de los fondos se llevará a cabo a través del Emisor.

5.5. Comercialización y colocación de los Tokens a inversores

El Emisor llevará a cabo la comercialización de los Tokens entre inversores a través de la plataforma propia de www.reental.co

Con respecto a los potenciales inversores, se llevará a cabo la categorización de los mismos según los criterios establecidos por la normativa financiera. En concreto, se determinará si el potencial inversor puede ser tratado como inversor profesional y, en caso contrario (inversor minorista), se evaluará su experiencia y conocimientos para la suscripción de Tokens en la presente Emisión. Con respecto a los inversores que tengan la condición de minoristas, Reental Tourist Homes S.A. será responsable de determinar si invertir en el presente Proyecto le resulta conveniente.

Igualmente, será necesario por parte de los potenciales inversores completar el proceso de identificación formal habilitado en la plataforma de Reental.co para validar la información recibida por los potenciales inversores en materia de identificación formal y prevención del blanqueo de capitales (PBC-FT), pudiendo subcontratar los servicios de terceros para el proceso KYC.

Estos inversores iniciales serán incluidos en una "Whitelist" o listado aprobado de inversores tras haber superado los procesos de KYC y PBC definidos anteriormente. Esta Whitelist será confeccionada en el momento en el que los posibles inversores superen con éxito los procesos de KYC y PBC del Emisor.

En relación con la categorización de los posibles inversores, su identificación y la información relativa a (PBC-FT), Reental Tourist Homes S.A. será responsable del tratamiento de dichos datos personales, que se ajustarán a las políticas de privacidad estipuladas por el propio Emisor.

5.6. Tipos de inversores a los que va dirigida la Emisión

La oferta de Tokens se dirigirá, tanto a inversores cualificados, entendiendo por tales, los inversores profesionales según la definición de los mismos que se hace en artículo 205 LMVSI y su reglamento de desarrollo, como a determinadas personas físicas y jurídicas que no tengan la condición de inversor cualificado. En estos últimos casos, Reental Tourist Home S.A. analizará la información provista por el inversor a fin de determinar que el inversor tiene la suficiente experiencia y conocimientos financieros como para considerarlo idóneo para realizar la inversión en los Tokens.

Todos los inversores, con independencia de su categorización, recibirán la misma información e invertirán en las mismas condiciones.

5.7. Suscripción de los Tokens

El compromiso de suscripción de los Tokens se llevará a cabo durante el periodo de suscripción, definido la cláusula 5.8 del presente documento, en la plataforma Reental.co del grupo Rental Tourist Homes S.A.

5.8. Período de Suscripción

El plazo para rellenar y aceptar el Acuerdo de Suscripción de los Tokens (en adelante, el “**Periodo de Suscripción**”) comenzará el primer día hábil siguiente al registro de la emisión en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) y terminará el 01/07/2025, no obstante, el Emisor podrá suspender, cancelar o terminar anticipadamente el Periodo de Suscripción bajo su propio criterio.

5.9. Divisas y criptomonedas aceptadas

La divisa en la que se realiza la presente emisión es el EURO.

Los inversores podrán adquirir los tokens directamente a través de la plataforma www.reental.co usando la stablecoin USDT/USDC en la cantidad correspondiente a 100 EUROS.

5.10. Precio de los Tokens

El precio de suscripción será 100 Euros por cada Token, no existiendo descuentos en la emisión.

5.11. Distribución de los Tokens

Los Tokens serán distribuidos a las carteras digitales de los inversores (en adelante, la “**Wallet de Inversor**”), en el momento de la confirmación de la operación. Esta Wallet será una dirección en la blockchain asociada al inversor.

Los potenciales inversores deberán, en cualquier caso, haber completado el documento de Información sobre el Inversor con el fin de categorizarlos como un inversor profesional o no profesional y, en caso contrario, evaluar su aptitud para participar en la emisión.

6.- TRANSMISIBILIDAD DE LOS TOKENS

Los Tokens únicamente podrán ser transmitidos a favor de las personas que hayan completado debidamente los procesos de KYC y PBC definidos anteriormente y hayan superado un proceso de evaluación individualizada que llevará a cabo el Emisor en el que tendrán que acreditar que tienen los conocimientos adecuados relativos a la inversión y al sector del Emisor (en adelante, el **Comprador Autorizado**”).

7.- FISCALIDAD

7.1. Emisor

El Emisor procederá a realizar las retenciones correspondientes según la normativa contable española vigente.

A este respecto, se informa a los inversores de que los rendimientos obtenidos por personas físicas residentes en España tienen la naturaleza de rendimiento de capital mobiliario. El tipo vigente de retención es el 19%. En el caso de personas físicas residentes, deberán integrar dichos rendimientos en la base imponible del ahorro y tributar con arreglo a una tarifa con tipos que oscilan entre el 19% y el 30%.

En cuanto a los contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades en España, así como contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de No Residentes (“IRNR”) con establecimiento permanente, y sin perjuicio de la tributación que les corresponda con arreglo a su tratamiento contable y fiscal, los rendimientos estarán sujetos a una retención del 19%.

Para contribuyentes del IRNR sin establecimiento permanente en España, como regla general, dichos rendimientos estarán sujetos a una retención del 19%, salvo que resulte aplicable un

Convenio de Doble Imposición que establezca un tipo inferior, o estén exentas por residir en otros Estados miembros de la Unión Europea y siempre que no se obtengan a través de países o territorios calificados como paraísos fiscales bajo la ley española. A tal efecto, el inversor deberá facilitar al Emisor un certificado emitido por las autoridades fiscales de su país de residencia que acredite tal extremo. Dicho certificado tendrá la validez de un año.

7.2. Inversor

El Inversor será responsable de la declaración de impuestos resultantes del pago de los rendimientos recibidos por parte del Emisor.

8.- FACTORES DE RIESGO DE LA INVERSIÓN

Los potenciales inversores que tengan la intención de suscribir los Tokens emitidos deberán leer detenidamente, y en su totalidad, los siguientes factores de riesgo asociados a la Emisión con el objetivo que, con el resto de la información contenida en el presente documento de oferta de emisión, pueda tomar una decisión fundada sobre si quiere ser parte de la Emisión.

La información proporcionada a los posibles inversores en el presente documento no sustituye el asesoramiento financiero o sobre inversiones que pueda ser ofrecido o requerido por parte de asesores profesionales a los posibles inversores. Igualmente, la información aquí proporcionada no convalida ni sustituye la evaluación de las necesidades, objetivos, experiencia, conocimiento y circunstancias económicas personales del potencial inversor para que sea idóneo para ser parte de la Emisión.

En los sucesivos apartados, se exponen a los potenciales inversores los riesgos asociados a su participación en la Emisión, teniendo en cuenta a los aspectos financieros, jurídicos y tecnológicos inherentes al modelo de negocio propuesto por el Emisor, así como la operativa de la tokenización de los valores emitidos.

El objetivo del Emisor es la implantación de medidas de carácter organizativo y tecnológico con el objetivo de mitigar los riesgos asociados al modelo de negocio propuesto, así como a la infraestructura tecnológica utilizada para la emisión. Sin perjuicio de las medidas de mitigación de riesgos, es posible la materialización de cualquier de los riesgos que se detallan a continuación, pueda provocar efectos adversos para los potenciales inversores en la operativa de negocio e inversión. Por tanto, cabe la posibilidad de que el Emisor no pueda total o parcialmente cumplir con sus obligaciones en virtud del presente documento, en cuyo caso el préstamo participativo es considerado senior frente a los accionistas.

8.1. Riesgo sobre información que afecte a la evolución financiera de proyecto

La información contenida en el presente documento informativo relacionada con las previsiones financieras y de evolución económica han sido proyectadas en base a la información actual. Los planteamientos económicos realizados por el Emisión se basan en la experiencia y el análisis realizado, que llevan a planteamiento de previsiones económicas que el Emisor considera razonables. Dichas previsiones pueden cambiar sustancialmente por eventos futuros o nuevas informaciones que provoquen la posible pérdida de las inversiones.

8.2. Producto de inversión de alto riesgo

Las inversiones realizadas a través de tecnologías novedosas como Blockchain y que se realizan en las fases iniciales de un proyecto como el presentado en el presente documento suponen un alto riesgo. Este tipo de inversiones pueden obtener un alto rendimiento o por el contrario, pueden verse afectados notablemente hasta el punto en que el potencial inversor pueda llegar a perder la totalidad de las inversiones realizadas.

En este sentido, los proyectos de inversión basados en la tokenización de los activos emitidos puede ser un signo aparente de un alto potencial de revalorización, pero el buen devenir de las inversiones a nivel económico depende más de las fluctuaciones en el mercado de diamantes, que del sistema de representación digital de los activos.

En definitiva, el presente producto de inversión puede ser categorizado como de alto riesgo por sus características, debiendo el posible inversor entenderlos y aceptarlos antes de su participación en la emisión.

8.3. Riesgo sobre la normativa aplicable a la Emisión

La emisión de valores negociables a través de tecnología blockchain es actualmente muy novedosa y tiene una regulación aplicable en continua evolución y que puede ser cambiante en diferentes jurisdicciones. Se trata de un proyecto novedoso en el que se existe el riesgo de que la regulación futura del uso de tecnologías de registro distribuido, la creación de tokens representativos de valores a través de Smart Contract y su posterior transmisión entre inversores pueda irse adaptando y puede llegar, incluso, a ser prohibido o ajustado por futura normativa

8.4. Riesgo de iliquidez de los Tokens

Los tokens tienen riesgo de iliquidez en los siguientes casos:

- La liquidez del token está condicionada a la concatenación de los siguientes eventos críticos:
 - Autorización formal del expediente administrativo de ERIR.
 - Proceso de mintage de los nuevos tokens diseñados para reemplazar a los emitidos inicialmente.
 - Inscripción y custodia de los nuevos tokens por la ERIR.
- Produciéndose los eventos anteriormente descritos, los inversores no encuentren una contraparte en un momento dado en el que quieran venderlos.

8.5. Riesgo asociado a la tecnología

Los sistemas tecnológicos (Blockchain y Smart Contract) utilizados para la representación digital de los activos están basados en tecnologías muy novedosas y en continua evolución. A este respecto, existe el riesgo de un mal funcionamiento, disfunciones o el cierre definitivo del uso de esa tecnología y por tanto, puede afectar a la representación digital y la posible transmisión de los Tokens.

Sin perjuicio de las medidas de ciberseguridad adoptadas, el Emisor no puede asegurar que la emisión de tokens y su posterior comercialización pueda ser interrumpida o que padezcan cualquier otro tipo de error, por lo que hay un riesgo inherente de que se produzcan defectos, fallas y vulnerabilidades que puedan dar lugar a la pérdida de los fondos aportados o de los Tokens adquiridos.

Por otro lado, el sistema de validación de transacciones y generación y ejecución del Smart Contract se basa en mecanismos de consenso Proof-of-Stake. Dichos sistemas de consenso permiten teóricamente que una o varias personas en conjunto tengan la posibilidad de controlar más del 50% del poder de validación que permite el consenso en las diferentes cadenas de bloques utilizadas en materia de transacciones y ejecución de Smart Contracts. En caso de sufrir la cadena de bloques un ataque por conjunción de dicho poder utilizando más del 50% del poder de validación y pudiendo validar las transacciones falsas es un riesgo propio de la tecnología Blockchain.

8.6. Riesgo de custodia y pérdida de claves privadas

Tal y como se establece en la operativa de comercialización de los Tokens, el potencial inversor será responsable de la **custodia y gestión de sus Tokens** a través de una **billetera digital compatible con la red Polygon**. Para poder interactuar con la plataforma de **Reental.co**, la dirección de la billetera deberá estar previamente **whitelisteada**, conforme a los requisitos de seguridad y cumplimiento establecidos.

Los activos de cada usuario residen en la **blockchain de Polygon**, beneficiándose de las garantías de **inmutabilidad, seguridad y trazabilidad** propias de la tecnología subyacente.

Protección de la clave privada del monedero de un usuario:

Reental Tourist Homes S.A. sólo puede entregar los Tokens a los inversores utilizando una cartera digital de Polygon de la que el adquirente de tokens disponga de su respectiva clave privada. La clave privada, por regla general, suele estar encriptada por una contraseña.

8.7. Riesgo en los rendimientos

Los rendimientos distribuidos a los posibles inversores que sean parte de la Emisión dependerán del buen funcionamiento del proyecto y en concreto de la fecha y cuantía de los ingresos percibidos por Emisor por la explotación de los activos adquiridos. En caso de que los rendimientos o ingresos previstos en la operativa de negocio no se llevara a cabo o se retrase el pago de terceros, la distribución y recepción de rendimiento por parte del Inversor puede verse directamente afectada.

8.8. Riesgo asociado al mercado inmobiliario

Existe el riesgo de que el inmueble no se pueda vender al precio marcado en la fecha determinada, según fluctuaciones de mercado. En cualquier caso se distribuirán los dividendos correspondientes según la plusvalía efectiva según el precio de venta real. O en caso de que el precio de mercado sea inferior al precio mínimo de venta establecido para este proyecto, la empresa se reservará el derecho de alargar el periodo del préstamo siempre con la finalidad de ofrecer una mejor solución a los inversores.

