

JUSTIFICANTE DE EXPEDICIÓN DE COPIA

El presente justificante acredita que el Notario, en ejercicio de su función pública, ha expedido copia autorizada electrónica notarial del documento cuyos datos son los siguientes:

This is to certify that the Notary, in exercise of his or her public duties, has issued a digital certified true copy of the document, the details of which are as follows:

Detalles del documento / document detail

PROTOCOLO / PROTOCOL:

877 / 2025

FECHA AUTORIZACIÓN / DATE OF CERTIFICATION:

07/03/2025

NOTARIO / NOTARY:

Cristina Requena Torrecillas

DIRECCIÓN / ADDRESS:

Paseo de Gracia 47 Pt. prl ,08007 Barcelona, Barcelona

EMAIL NOTARÍA / NOTARY EMAIL:

crequena@notariado.org

CSV / SVC

Permitiendo a través del siguiente Código Seguro de Verificación (CSV) que el otorgante o tercero a quién aquel entregue dicho código pueda, a través de la sede electrónica notarial (<https://www.portalnotarial.es>), acceder con carácter permanente a la verificación de la autenticidad e integridad de la copia autorizada electrónica del documento notarial, así como conocer las notas ulteriores de modificación jurídica y de coordinación con otros instrumentos públicos:

The following Secure Verification Code (SVC) allows the issuer or third party to whom the issuer provides this code to have permanent access, via the notary's electronic office (<https://www.portalnotarial.es>), to the verification of authenticity and completeness of the digital certified copy of the notarial deed, as well as subsequent notes on any legal changes and coordination with other public instruments:

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN / SECURE VERIFICATION CODE:

JUSCGNCRARCQAAIUQAQCAKQCAKVIERE



En Barcelona, 07 marzo 2025



CRISTINA REQUENA TORRECILLAS
NOTARIO
Pº Gràcia, 47 Pral.
Tel. 931 311 603
08007 Barcelona

NÚMERO: OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE

== ESCRITURA DE EMISION DE OBLIGACIONES ==

En Barcelona, mi residencia, a siete de marzo de 2025.

Ante mí, **CRISTINA REQUENA TORRECILLAS** Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, en el espacio habilitado en la sede electrónica notarial como portal del ciudadano por medio de videoconferencia.

===== COMPARECENCIA =====

El Sr. ERIC FERNANDO SANCHEZ GALVEZ, mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Aljaraque (Huelva), domiciliado en la Urbanización Bellavista, calle Julio Romero de Torres, 185, **con DNI/NIF número 48.912.467-T**.

Yo, el notario, identifico al compareciente, mediante la exhibición de su documento de identidad, del que no consta en la sede electrónica notarial ninguna alerta policial de que se haya denunciado su extravío, sustracción o manipulación, y del que resulta la coincidencia de la foto con la persona compareciente.

===== INTERVENCIÓN =====

El Sr. ERIC FERNANDO SANCHEZ GALVEZ en nombre y representación, como representante persona física del

administrador único, de la siguiente sociedad:-----

Denominación: “REENTAL TOURIST HOMES, S.A.U.”. ----

Constitución: Constituida por tiempo indefinido en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Huelva, don Tomás Giménez Villanueva, de fecha 10 de septiembre de 2024, con número 2.536 de protocolo. -----

Domicilio: Aljaraque (Huelva-21110), calle Abeto, número 4. -

Inscripción: Registro Mercantil de Huelva, hoja H-29313, IRUS 1000433919151. -----

Objeto Social: El objeto social resulta de la nota simple telemática del Registro Mercantil que se incorpora. Manifiesta el representante que no han variado los datos de identificación ni el objeto de su representada. -----

Titular del CIF número A19468867.-----

Facultades: Actúa en su condición de representante persona física del **administrador único** la mercantil “REENTAL HOLDING COMPANY” (con domicilio social en el Estado de Delaware, 8, The Green, STE A, Dover-19901, con NIF N0277985H, constituida conforme a las leyes de Delaware), cargo que resulta de la propia escritura pública fundacional previamente reseñada, cuya copia auténtica me ha sido remitida digitalmente a través de la plataforma SIGNO, y que causó la inscripción 1ª en la hoja registral de la sociedad. -----

Especialmente facultado en virtud de las decisiones



adoptadas por el socio único de la sociedad, de fecha 6 de marzo de 2025, tal y como resulta de la certificación incorporada a la presente, debidamente expedida por el representante persona física del administrador único, el propio compareciente cuya firma considero legítima por haber sido previamente comprobada y verificada por mí de forma digital y por reconocerla como suya el propio compareciente.-----

Declara el compareciente la plena vigencia de su cargo, así como que no ha variado la capacidad ni circunstancias de la entidad representada.-----

Yo la Notaria he comprobado la vigencia de las facultades reseñadas mediante consulta telemática al Registro Mercantil incorporada.-----

Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales: Yo, notaria, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real de la persona jurídica interviniente en esta escritura, que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, mediante consulta a la Base de Datos de Titular Real (BDTR), a través de la opción correspondiente de la plataforma SIGNO (Sistema Integrado de Gestión del Notariado) y que la

persona representante de la sociedad ha confirmado que la información obtenida en la misma es correcta y vigente. -----

Yo, Notaria, le juzgo con capacidad necesaria y facultades suficientes, para el otorgamiento de la presente escritura de **EMISIÓN DE OBLIGACIONES**, y al efecto,-----

EXPONE: -----

I.- Que, según se recoge en el artículo 3 de sus Estatutos Sociales, el objeto social de “REENTAL TOURIST HOMES SA”, es el siguiente:-----

“ARTICULO 2. La sociedad tiene por objeto:-----

.- La explotación de alojamientos turísticos, hoteles, fincas rústicas, alquiler de viviendas y cualquier otro tipo de bien inmueble, la compraventa, construcción y rehabilitación de viviendas, locales y aparcamientos. -----

.- Sin perjuicio del anterior, también incluirá la prestación de servicios de digitalización en operaciones de financiación de proyectos de inversión. Consultoría estratégica, tecnológica, organizativa, formativa y de procesos de mercado. -----

CODIGO CNAE 5520 – Alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia. -----

Quedan excluidas del objeto social las actividades sujetas a normativa específica. -----

Si alguna de las actividades incluidas en el objeto social estuviera reservada o se reservare por ley a determinada categoría



de profesionales, deberán realizarse a través de persona que ostente la titulación requerida, concretándose el objeto social a la intermediación o coordinación en relación a tales prestaciones. -----

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.”-----

II.- Que el capital social de la Sociedad que consta actualmente inscrito en el Registro Mercantil de Madrid asciende a 60.000 euros, dividido en 60.000 acciones de UN (1) euro de valor nominal cada una de ellas pertenecientes a una misma clase, de las cuales están desembolsadas 15.000.-----

III.- Que el socio único de la sociedad el 6 de marzo de 2025, en ejercicio de las competencias propias de la Junta General de Accionistas, acordó la emisión de obligaciones no convertibles, en los términos que se desarrollan a continuación y según resulta de la certificación de fecha 7 de marzo de 2025, cuya firma digitales se encuentra debidamente legitimada, por haber sido verificada electrónicamente por mí y además la del compareciente por haber sido reconocida en mi presencia durante el otorgamiento de la presente escritura, y que ha quedado incorporada a esta matriz

como Documento Unido número 1, que se da por íntegramente reproducida, en lo menester, para evitar repeticiones innecesarias. --

IV.- Que el Documento de Oferta de Emisión de Derechos de Crédito Tokenizados por parte de REENTAL TOURIST HOMES SA, que se adjunta a la presente como documento Unido número 2, ha sido tal y como exige la Ley del Mercado de Valores en su artículo 36, validado por Jose Maria Manzanares Allen, Asesor Financiero debidamente inscrito en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores bajo el número 21, y autorizado para prestar servicios de inversión, el cual ha llevado a cabo la validación general del proyecto, que constituye la información a entregar a los inversores, y ha Certificado debidamente que este cumple con los estándares de calidad y normativos exigidos en la jurisdicción aplicable. Se incorpora dicho Certificado firmado digitalmente por don Jose Maria Manzanares Allen, y cuya firma considero legitima por haberla verificado previamente de forma digital, como Documento Anexo 3.-----

Dicho documento no es considerado como folleto informativo, ni se precisa dicho 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. -

V.- Que, a los efectos del artículo 401 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que la Sociedad es una sociedad anónima y como tal la emisión de valores de deuda por su parte no está sujeta a los límites de recursos propios de la Ley de Sociedades de Capital.-----

VI.- Que, de conformidad con el artículo 35 de Ley de Mercado de Valores, en consonancia con lo dispuesto en el Reglamento (UE) nº2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 junio de 2017, y según lo expuesto en el apartado IV anterior, para la presente emisión de obligaciones no es necesaria la constitución de una asociación de defensa o sindicato de obligacionistas prevista en el artículo 403 de la Ley de Sociedades de Capital, puesto que no tiene la condición de oferta pública de suscripción ni está sujeta a la elaboración de folleto.-----

VII.- Que, de conformidad con el artículo 405 de la Ley de Sociedades de Capital, la ley de la emisión es la ley que rige los derechos de los obligacionistas frente a la Sociedad, sus formas de organización colectiva y el régimen de reembolso y amortización de las obligaciones. La ley de la emisión contemplada en la presente

escritura es la legislación de española a todos los efectos. -----

VIII.- Que, para que los acuerdos y decisiones de que se trata gocen de los efectos de la escritura pública y, por ende, trasciendan debidamente a los registros públicos correspondientes, el Señor compareciente, en la representación en que interviene, -----

O T O R G A:-----

PRIMERO.- PROTOCOLIZACIÓN Y ELEVACIÓN A PÚBLICO DE LOS ACUERDOS RELATIVOS A LA EMISIÓN.-----

Don **ERIC FERNANDO SANCHEZ GALVEZ**, en la representación en que actúa, **protocoliza y eleva** a público las decisiones adoptadas por el socio único de la sociedad de fecha 6 de marzo de 2025 que constan en la certificación incorporada a la presente como Documento Unido número 1 la cual se da en este lugar por íntegramente reproducida a todos los efectos.-----

SEGUNDO.- EJECUCIÓN DE LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES NO CONVERTIBLES.-----

La Sociedad, según se encuentra aquí representada, procede a realizar una emisión de obligaciones no convertibles tokenizadas por un importe nominal total de **TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS (322.500,00 €)** y con vencimiento el plazo de seis (6) meses (la “**Emisión**”).-----

La Emisión se rige por los términos y condiciones generales que se recogen en el **Documento de Oferta de Emisión de Derechos de Crédito Tokenizados** (cuya copia según el expositivo



se incorpora a la presente escritura como Documento Unido número 2), aprobada por el socio único de la sociedad, y se realiza al amparo de lo contenido en dicho documento, y conforme al artículo 407 de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar expresamente que la Sociedad emisora “REENTAL TOURIST HOMES SA”, cuya identificación y objeto social constan en esta escritura, tiene íntegramente suscrito el capital habiendo desembolsado un 25% del mismo y no cuenta con otras emisiones de obligaciones en circulación. Y conforme a todo ello se lleva a cabo con las características que se señalan a continuación conformes a la Oferta de Emisión adjunta: -----

(a) **Naturaleza y denominación de los valores:** valores con carácter de obligaciones no convertibles tokenizados de una única serie, que se indica son del tipo y clase Polygon ERC20 con whitelisting y denominación del token RNT-MLG-11. -----

(b) **Importe nominal y efectivo de la Emisión:**-----
El importe total de la emisión es de **TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS (322.500,00 €)**.-----

(c) **Divisa de la Emisión:** Euro. -----

(d) **Garantía:** La Emisión no cuenta con garantías personales

ni reales.-----

(e) **Número de valores:** un máximo de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO (3.225) -----

(f) **Nominal del valor:** CIEN EUROS (100,00 €).-----

(g) **Forma de representación:** obligaciones representadas mediante sistemas basados en tecnología de registros distribuidos (Tokens).-----

(h) **Precio de emisión por valor:** el tipo de emisión es el 100% del nominal por valor. -----

(i) **Comisiones y gastos para el suscriptor:** la emisión está libre de comisiones y gastos para el suscriptor.-----

(j) **Fecha de vencimiento:** el vencimiento será el día 31 de diciembre de 2025. En dicha fecha se amortizarán las obligaciones por su valor nominal (salvo que previamente sean amortizadas) según lo establecido en la oferta adjunta.-----

(k) **Precio de reembolso por valor:** El reembolso será a la par que el vencimiento, salvo en caso de que sean íntegramente amortizados con anterioridad a la fecha de vencimiento en los términos previstos en el documento de Oferta de emisión incorporado. -----

(l) **Tipo de interés o derechos económicos:** Se estima por parte de Reental 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 desaconsejen 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. -----

(m) **Fecha de pago:** El pago de la rentabilidad variable se devengará en la fecha de finalización de la emisión, esto es 31 de diciembre de 2025. -----

(n) **Colectivo de potenciales inversores:** La Emisión irá dirigida a menos de 150 personas físicas o jurídicas por estado miembro, sin contar los inversores cualificados. -----

(o) **Periodo de Suscripción:** desde la fecha de inscripción de la presente emisión hasta el 1 de julio de 2025. -----

(p) **Tramitación de la suscripción:** Directamente a través de

la plataforma propia de Reental, reental.co-----

(q) **Fecha de emisión y desembolso:** La fecha de emisión será la coincidente con el otorgamiento de esta escritura, 7 de marzo de 2025 sin perjuicio de su inscripción posterior.-----

(r) **Suscripción mínima:** En caso de que el importe de la emisión no alcance el “Soft Cap” fijado en el Documento de Oferta de Emisión en TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS de euros, equivalente a 3.225 tokens, Reental devolverá el importe íntegro de los tokens suscritos y el proyecto no continuará, procediéndose al cierre de la emisión.-----

(s) **Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores:** La Emisión, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el documento de Oferta de Emisión, se encuentra sometida a restricciones a la venta de los valores constitutivos de la misma en los términos recogidos en la citada documentación, además quedando limitada por ser dirigida a menos de 150 personas físicas o jurídicas por estado miembro sin contar los inversores cualificados.-----

(t) **Liquidez:** No hay entidades que estén comprometidas con el emisor para suministrar liquidez a la Emisión.-----

(u) **Orden de Prelación:** Los valores correspondientes a la Emisión serán obligaciones directas, no subordinadas y sin garantía real de la sociedad, y los valores tendrán en todo momento el mismo rango a efectos de prelación de créditos entre ellos, sujeto a



cualesquiera excepciones o privilegios legales que fueran de aplicación. -----

(v) **Amortización anticipada:** en los supuestos que figuran en los términos y condiciones del documento de Oferta de Emisión, correspondientes a la Emisión. -----

SEGUNDO.- CIERRE DE LA EMISIÓN: -----

Conforme a lo previsto en el artículo 311 del Reglamento del Registro Mercantil, el cierre de la emisión y las circunstancias de la suscripción se harán constar por acta notarial de cierre y suscripción que se otorgará una vez aquél se produzca y ésta se realice. En dicha acta constarán el número de Obligaciones suscritas y el importe total desembolsado por la suscripción de dichas Obligaciones. -----

TERCERO.- CUMPLIMIENTO NORMATIVO MERCADO VALORES. -----

El Señor Compareciente manifiesta que, especialmente por la forma de representación de las obligaciones emitidas: -----

i) Conforme a lo previsto en el artículo 318.2 del Reglamento del Registro Mercantil se hace constar que la emisión realizada en la presente escritura se hace conforme a la Ley 6/2023, de 17 de

marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y Ley de Sociedades de Capital vigente, así como el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017 y demás legislación vigente aplicable.-----

ii) La entidad emisora hace constar que el sistema escogido garantiza la integridad e inmutabilidad de las emisiones, identifica de forma directa e indirecta a los titulares de los derechos sobre los valores negociables y determina la naturaleza, características y número de los mismos.-----

iii) Se hace constar que la Entidad encargada del registro contable, de la administración de la inscripción y Registro (ERIR), designada es **URSUS-3 CAPITAL, A.V.,SA**. Se incorpora al presente documento del cual resultan los datos de la misma y la aceptación de la entidad, que se acredita mediante el Certificado expedido por la misma que se adjunta a la presente escritura como Documento Unido 4.-----

A estos efectos se precisa también expresamente que se sujeta en todo lo relativo al sistema de registro, transmisión y certificados de legitimación a los dispuesto en la Ley de Mercado de Valores, tal y como igualmente consta en el Documento de oferta de emisión.-----

Así mismo queda incorporado Certificado expedido por la CNMV con firma electrónica verificada autorizando la actuación de **URSUS-3 CAPITAL, A.V.,SA** como entidad responsable de la



custodia y administración de valores negociables, como Documento Unido 6. -----

iv) Igualmente se hace constar que la entidad emisora pondrá a disposición de la entidad encargada de la administración de la inscripción y registro una copia del presente documento. -----

CUARTO.- DECLARACIONES ADICIONALES. -----

Se hacen las advertencias fiscales relativas al otorgamiento de la presente escritura al compareciente, el cual además solicita la aplicación a la misma de las exenciones fiscales que sean procedentes y, en particular, del Impuesto del Valor Añadido y del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.-----

INSCRIPCIÓN PARCIAL.- Para el caso de que algún extremo de la presente escritura o de la documentación incorporada a la misma adoleciese de defectos que impidan su inscripción a juicio del Registrador Mercantil competente, el Señor Compareciente, según interviene, presta su consentimiento para la inscripción parcial de esta escritura en cuanto ello sea posible, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil. ---

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada

por la Ley 24/2005, la parte otorgante, según interviene, me requiere para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro Mercantil pertinente. -----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. ----

Las circunstancias personales de la parte compareciente resultan de sus manifestaciones, quedando la misma informada de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden



derivarse de la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en 08007 Barcelona, Paseo de Gracia, número 47, principal. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección

de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. -----

Yo, el notario, comparto este documento en pantalla para facilitar su lectura por (el o) los otorgantes, que por su elección realizo personalmente (o de la que me dispensan) y acordes lo otorgan y firman electrónicamente con su firma cualificada (o la que se les ha concedido por el Consejo General del Notariado para este solo uso). -----

Doy fe de la identidad y legitimación de los otorgantes en el ejercicio de su capacidad jurídica de que el otorgamiento del presente instrumento se adecúa a la legalidad y a la voluntad informada de los intervinientes, tal como se expresa en esta escritura, en soporte electrónico y en su formato en papel, extendida bajo el mismo número y fecha. -----

Y, para que así conste, la suscribo con mi firma electrónica cualificada. -----

Sigue la firma del compareciente.- Signado CRISTINA REQUENA TORRECILLAS.- Rubricado.- Sello de la Notaría. -----

Aplicación Arancel, Disposición adicional 3ª Ley 8/1989. Base cálculo: 322.500,00 euros. Nº Aranceles aplicados y derechos según cuantía.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.- La
extiendo yo, **CRISTINA REQUENA TORRECILLAS**, Notario del
Ilustre Colegio de Catalunya con residencia en Barcelona, para
hacer constar que el día siete de marzo de dos mil veinticinco,
**expido Copia Autorizada Electrónica para su remisión al
Registro Mercantil correspondiente**, a los efectos de practicar el
asiento de presentación. En Barcelona a siete de marzo de dos mil
veinticinco. **DOY FE. Signado CRISTINA REQUENA
TORRECILLAS.- Rubricado.- Sello de la Notaría.**-----

DILIGENCIA DE ASIENTO PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.-
La extiendo yo, **CRISTINA REQUENA TORRECILLAS**, Notario del
Ilustre Colegio de Catalunya con residencia en Barcelona, con fecha
diez de marzo de dos mil veinticinco, **he recibido la Notificación
Fehaciente del Registrador del Mercantil por vía telemática**, en
cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 24/2001,
de conformidad con la cual se ha practicado el **asiento número 606
del diario 2025**. **DOY FE.**-----

Signado y firmado: **CRISTINA REQUENA
TORRECILLAS.- Rubricado y sellado.**-----

DILIGENCIA SUBSANACION. En Barcelona, a fecha

veinticinco de marzo de dos mil veinticinco. La extiendo yo, CRISTINA REQUENA TORRECILLAS, Notaria autorizante de la escritura número OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE de mi protocolo ordinario, de fecha siete de marzo de dos mil veinticinco, para hacer constar que: -----

1.- El expositivo II queda redactado de la siguiente forma: -----

“Que el capital social de la Sociedad que consta actualmente inscrito en el Registro Mercantil de Huelva asciende a 60.000 euros, dividido en 600 acciones de CIEN (100) euros de valor nominal cada una de ellas pertenecientes a una misma clase, las cuales están desembolsadas en un 25% cada una de ellas.” -----

2.- En el expositivo IV, en el cual la referencia correcta es al artículo 1.4.b) del Reglamento (UE) nº2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017. -----

De todo lo cual, y de quedar extendida en el presente folio de papel exclusivo para documentos notariales, DOY FE. -----

Signado y firmado: CRISTINA REQUENA TORRECILLAS.- Rubricado y sellado. -----

DILIGENCIA DE INSCRIPCIÓN TELEMÁTICA.- La extiendo yo, **CRISTINA REQUENA TORRECILLAS**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya con residencia en Barcelona, con fecha veintiséis de marzo de dos mil veinticinco, que **se ha recibido del Registro Mercantil correspondiente, comunicación telemática de la que resulta que la presente escritura ha ocasionado la inscripción 3 con hoja H-29313, folio electrónico, dicha**



comunicación incorporo a la presente. Y para que así conste
extiende la presente diligencia a continuación de la escritura que la
motiva. **DOY FE.** -----

Signado y firmado: CRISTINA REQUENA
TORRECILLAS.- Rubricado y sellado.-----

**DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN Y DE COTEJO DEL
INSTRUMENTO N.º 877/25** -----

Doy fe de haber realizado la íntegra incorporación de esta
matriz al protocolo electrónico, con lo cual doy por concluida esta
diligencia de cuyo contenido, DOY FE. Signado CRISTINA
REQUENA TORRECILLAS.- Rubricado.- Sello de la Notaría. -----

DILIGENCIA DE DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º 877/25

Deposito con firma electrónica cualificada esta matriz en la
sede electrónica del Consejo General del Notariado, que me
devuelve el hash ED8C67B28757E253A947ACA33C3533FF
correspondiente a la matriz y el hash
C5318E079FCC3D62C1BEB82509E61182 correspondiente a los
unidos, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo
contenido, DOY FE.-----

Signado y firmado: CRISTINA REQUENA
TORRECILLAS.- Rubricado y sellado.-----

NOTA: En Barcelona, veintiocho de marzo de dos mil
veinticinco expido copia autorizada electrónica; a utilidad de
REENTAL TORUIST HOMES, SA, de conformidad con lo previsto en
el artículo 34.2 de la Ley 11/2023. DOY FE. -----

Signado y firmado: CRISTINA REQUENA TORRECILLAS.- Rubricado y sellado. -----

DILIGENCIA SUBSANACION. En Barcelona, a fecha nueve de mayo de dos mil veinticinco. La extiendo yo, **CRISTINA REQUENA TORRECILLAS**, Notaria autorizante de la escritura número **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE** de mi protocolo ordinario, de fecha siete de marzo de dos mil veinticinco, para hacer constar que se incorpora de nuevo el **Documento de Oferta de Emisión de Derechos de Crédito Tokenizados por parte de REENTAL TOURIST HOMES SA**, en el que únicamente se modifican los siguientes errores materiales:-----

1.- En la página 4, el punto 8.8. se denomina Riesgo asociado al mercado inmobiliario y no Riesgo asociado al mercado de diamantes. -----

2.-En la página 17, en la tercera línea del segundo párrafo se sustituye mercado de diamantes por mercado inmobiliario.-----

De todo lo cual, y de quedar extendida en el presente folio de papel exclusivo para documentos notariales, DOY FE. -----

Signado y firmado: CRISTINA REQUENA TORRECILLAS.- Rubricado y sellado. -----

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.- La extiendo yo, **CRISTINA REQUENA TORRECILLAS**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya con residencia en Barcelona, para hacer constar que el día nueve de mayo de dos mil veinticinco, **expido Copia Autorizada Electrónica para su remisión al Registro Mercantil correspondiente**, a los efectos de practicar el



asiento de presentación. En Barcelona a nueve de mayo de dos mil veinticinco. **DOY FE. Signado CRISTINA REQUENA TORRECILLAS.- Rubricado.- Sello de la Notaría.**-----

DILIGENCIA DE ASIENTO PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.-

La extiendo yo, **CRISTINA REQUENA TORRECILLAS**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya con residencia en Barcelona, con fecha trece de mayo de dos mil veinticinco, **he recibido la Notificación Fehaciente del Registrador del Mercantil por vía telemática**, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 24/2001, de conformidad con la cual se ha practicado el **asiento número 1162 del diario 2025**. **DOY FE. Signado CRISTINA REQUENA TORRECILLAS.- Rubricado.- Sello de la Notaría.**-----

DILIGENCIA DE INSCRIPCIÓN TELEMÁTICA.- La extiendo yo, **CRISTINA REQUENA TORRECILLAS**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya con residencia en Barcelona, con fecha catorce de mayo de dos mil veinticinco, que **se ha recibido del Registro Mercantil correspondiente, comunicación telemática de la que resulta que la presente escritura ha ocasionado la inscripción 4 con hoja H 29313, en el tomo 1000433919151, folio electrónico**, dicha comunicación incorporo a la presente. Y

para que así conste extendiendo la presente diligencia a continuación de

la escritura que la motiva. **DOY FE.** -----

Signado y firmado: CRISTINA REQUENA
TORRECILLAS.- Rubricado y sellado. -----

NOTA: En Barcelona, catorce de mayo de dos mil veinticinco
expido copia autorizada electrónica; a utilidad de REENTAL
TOURIST HOMES, SA, de conformidad con lo previsto en el artículo
34.2 de la Ley 11/2023. **DOY FE.** -----

Signado y firmado: CRISTINA REQUENA
TORRECILLAS.- Rubricado y sellado. -----

DILIGENCIA DE SUBSANACIÓN. En Barcelona, a fecha uno
de julio de dos mil veinticinco. La extendiendo yo, **CRISTINA REQUENA
TORRECILLAS**, Notaria autorizante de la escritura número
OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE de mi protocolo ordinario, de
fecha siete de marzo de dos mil veinticinco, para hacer constar que,
ante mí, la Notaria, en el espacio habilitado en la sede electrónica
notarial como portal del ciudadano por medio de videoconferencia.---

===== COMPARECENCIA =====

El Sr. ERIC FERNANDO SANCHEZ GALVEZ, mayor de
edad, soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Aljaraque
(Huelva), domiciliado en la Urbanización Bellavista, calle Julio
Romero de Torres, 185, **con DNI/NIF número 48.912.467-T.** -----

Yo, el notario, identifico al compareciente, mediante la
exhibición de su documento de identidad, del que no consta en la
sede electrónica notarial ninguna alerta policial de que se haya
denunciado su extravío, sustracción o manipulación, y del que
resulta la coincidencia de la foto con la persona compareciente.-----

===== INTERVENCIÓN =====



El Sr. **ERIC FERNANDO SANCHEZ GALVEZ** en nombre y representación, como representante persona física del **administrador único**, de la siguiente sociedad:-----

Denominación: “**REENTAL TOURIST HOMES, S.A.U.**”. -----

Constitución: Constituida por tiempo indefinido en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Huelva, don Tomás Giménez Villanueva, de fecha 10 de septiembre de 2024, con número 2.536 de protocolo.-----

Domicilio: Aljaraque (Huelva-21110), calle Abeto, número 4. -

Inscripción: Registro Mercantil de Huelva, hoja H-29313, IRUS 1000433919151.-----

Objeto Social: El objeto social resulta de la nota simple telemática del Registro Mercantil que se incorpora. Manifiesta el representante que no han variado los datos de identificación ni el objeto de su representada.-----

Titular del CIF número A19468867. -----

Facultades: Actúa en su condición de representante persona física del **administrador único** la mercantil “**REENTAL HOLDING COMPANY**” (con domicilio social en el Estado de Delaware, 8, The Green, STE A, Dover-19901, con NIF N0277985H, constituida

conforme a las leyes de Delaware), cargo que resulta de la propia escritura pública fundacional previamente reseñada, cuya copia auténtica me ha sido remitida digitalmente a través de la plataforma SIGNO, y que causó la inscripción 1ª en la hoja registral de la sociedad. -----

Especialmente facultado en virtud de las decisiones adoptadas por el socio único de la sociedad, de fecha 6 de marzo de 2025, tal y como resulta de la certificación incorporada a la presente, debidamente expedida por el representante persona física del administrador único, el propio compareciente cuya firma considero legítima por haber sido previamente comprobada y verificada por mí de forma digital y por reconocerla como suya el propio compareciente. -----

Declara el compareciente la plena vigencia de su cargo, así como que no ha variado la capacidad ni circunstancias de la entidad representada. -----

Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales: Yo, notaria, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real de la persona jurídica interviniente en esta escritura, que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, mediante consulta a la Base de Datos de Titular Real (BDTR), a través de la opción correspondiente de la plataforma SIGNO (Sistema Integrado de Gestión del Notariado) y que la persona representante de la sociedad ha confirmado que la



información obtenida en la misma es correcta y vigente.-----

Yo, Notaria, le juzgo con capacidad necesaria y facultades suficientes, para el otorgamiento de la presente escritura de **EMISIÓN DE OBLIGACIONES**, y al efecto, -----

DICE Y OTORGA:-----

1.- Don **ERIC FERNANDO SANCHEZ GALVEZ**, en la representación en que actúa, **protocoliza y eleva** a público las decisiones adoptadas por el socio único de la sociedad de fecha 6 de marzo de 2025 que constan en la certificación incorporada a la presente como Documento Unido número 1 la cual se da en este lugar por íntegramente reproducida a todos los efectos el cual sustituye y subsana al incorporado a la escritura que antecede a la presente diligencia.-----

2.- Que el **Documento de Oferta de Emisión de Derechos de Crédito Tokenizados por parte de REENTAL TOURIST HOMES SA**, que se adjunta a la presente como documento Unido número 2, ha sido tal y como exige la Ley del Mercado de Valores en su artículo 36, validado por Jose Maria Manzanares Allen, Asesor Financiero debidamente inscrito en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores bajo el número 21, y autorizado

para prestar servicios de inversión, el cual ha llevado a cabo la validación general del proyecto, que constituye la información a entregar a los inversores, y ha Certificado debidamente que este cumple con los estándares de calidad y normativos exigidos en la jurisdicción aplicable. Se incorpora dicho Certificado firmado digitalmente por don Jose Maria Manzanares Allen, y cuya firma considero legitima por haberla verificado previamente de forma digital, como Documento Anexo 3.-----

Dicho documento no es considerado como folleto informativo, ni se precisa dicho 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. -

3.- En base a lo anterior la emisión queda conformada con las siguientes condiciones:-----

(a) Naturaleza y denominación de los valores: valores con carácter de obligaciones no convertibles tokenizados de una única serie, que se indica son del tipo y clase Polygon ERC20 con whitelisting y denominación del token RNT-MLG-11. -----

(b) Importe nominal y efectivo de la Emisión: El importe total de la emisión es de TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS



EUROS (322.500,00 €).-----

(c) Divisa de la Emisión: Euro. -----

(d) Garantía: La Emisión no cuenta con garantías personales ni reales. -----

(e) Número de valores: un máximo de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO (3.225)-----

(f) Nominal del valor: CIEN EUROS (100,00 €).-----

(g) Forma de representación: obligaciones representadas mediante sistemas basados en tecnología de registros distribuidos (Tokens).-----

(h) Precio de emisión por valor: el tipo de emisión es el 100% del nominal por valor.-----

(i) Comisiones y gastos para el suscriptor: la emisión está libre de comisiones y gastos para el suscriptor. -----

(j) Fecha de vencimiento: el vencimiento será el día 30 de marzo de 2026. En dicha fecha se amortizará las obligaciones por su valor nominal (salvo que previamente sean amortizadas) según lo establecido en la oferta adjunta.-----

(k) Precio de reembolso por valor: El reembolso será a la par que el vencimiento, salvo en caso de que sean íntegramente

amortizados con anterioridad a la fecha de vencimiento en los términos previstos en el documento de Oferta de emisión incorporado. -----

(l) Tipo de interés o derechos económicos: Se estima por parte de Reental 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 ampliarse hasta un máximo de 24 meses dividido en dos prórrogas de 12 meses, 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 el supuesto que se haya alcanzado el plazo de 24 meses y no se haya podido vender el inmueble al precio estimado en el proyecto, Reental intentará vender el inmueble al menos al precio de adquisición más gastos. -----

(m) Fecha de pago: El pago de la rentabilidad variable se devengará en la fecha de finalización de la emisión, esto es 30 de marzo de 2026. -----

(n) Colectivo de potenciales inversores: La Emisión irá dirigida



a menos de 150 personas físicas o jurídicas por estado miembro, sin contar los inversores cualificados. -----

(o) Periodo de Suscripción: desde la fecha de inscripción de la presente emisión hasta el 30 de septiembre de 2025. -----

(p) Tramitación de la suscripción: Directamente a través de la plataforma propia de Reental, reental.co-----

(q) Fecha de emisión y desembolso: La fecha de emisión será la coincidente con el otorgamiento de la escritura notarial, sin perjuicio de su inscripción posterior.-----

(r) Suscripción mínima: En caso de que el importe de la emisión no alcance el "Soft Cap" fijado en el Documento de Oferta de Emisión en TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS de euros, equivalente a 3.225 tokens, Reental devolverá el importe integro de los tokens suscritos y el proyecto no continuará, procediéndose al cierre de la emisión.-----

(s) Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores: La Emisión, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el documento de Oferta de Emisión, se encuentra sometida a restricciones a la venta de los valores constitutivos de la misma en los términos recogidos en la citada documentación, además

quedando limitada por ser dirigida a menos de 150 personas físicas o jurídicas por estado miembro sin contar los inversores cualificados.

(t) Liquidez: No hay entidades que estén comprometidas con el emisor para suministrar liquidez a la Emisión.-----

(u) Orden de Prelación: Los valores correspondientes a la Emisión serán obligaciones directas, no subordinadas y sin garantía real de la sociedad, y los valores tendrán en todo momento el mismo rango a efectos de prelación de créditos entre ellos, sujeto a cualesquiera excepciones o privilegios legales que fueran de aplicación.-----

(v) Amortización anticipada: en los supuestos que figuran en los términos y condiciones del documento de Oferta de Emisión, correspondientes a la Emisión.-----

Hago las reservas y advertencias pertinentes.-----

Yo, el notario, comparto este documento en pantalla para facilitar su lectura por (el o) los otorgantes, que por su elección realizo personalmente (o de la que me dispensan) y acordes lo otorgan y firman electrónicamente con su firma cualificada (o la que se les ha concedido por el Consejo General del Notariado para este solo uso). -----

Doy fe de la identidad y legitimación de los otorgantes en el ejercicio de su capacidad jurídica de que el otorgamiento del presente instrumento se adecúa a la legalidad y a la voluntad informada de los intervinientes, tal como se expresa en esta



escritura, en soporte electrónico y en su formato en papel, extendida bajo el mismo número y fecha. -----

Y, para que así conste, la suscribo con mi firma electrónica cualificada.-----

Signado y firmado: CRISTINA REQUENA TORRECILLAS.- Rubricado y sellado.-----

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.- La extiendo yo, **CRISTINA REQUENA TORRECILLAS**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya con residencia en Barcelona, para hacer constar que el día uno de julio de dos mil veinticinco, **expido Copia Autorizada Electrónica para su remisión al Registro Mercantil correspondiente**, a los efectos de practicar **el asiento de presentación**. En Barcelona a uno de julio de dos mil veinticinco. **DOY FE. Signado CRISTINA REQUENA TORRECILLAS.- Rubricado.- Sello de la Notaría.**-----

DILIGENCIA DE ASIENTO PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.- La extiendo yo, **CRISTINA REQUENA TORRECILLAS**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya con residencia en Barcelona, con fecha dos de julio de dos mil veinticinco, **he recibido la Notificación Fehaciente del Registrador del Mercantil por vía telemática**, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 24/2001,

de conformidad con la cual se ha practicado el **asiento número 1639 del diario 2025**. DOY FE. Signado CRISTINA REQUENA TORRECILLAS.- Rubricado.- Sello de la Notaría.------

DILIGENCIA DE INSCRIPCIÓN TELEMÁTICA.- La extiendo yo, **CRISTINA REQUENA TORRECILLAS**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya con residencia en Barcelona, con fecha veintidós de julio de dos mil veinticinco, que **se ha recibido del Registro Mercantil correspondiente, comunicación telemática de la que resulta que la presente escritura ha ocasionado la inscripción 5 con hoja H-29313, en el tomo 1000433919151, folio electrónico**, dicha comunicación incorporo a la presente. Y para que así conste extiendo la presente diligencia a continuación de la escritura que la motiva. **DOY FE.** -----

Signado y firmado: **CRISTINA REQUENA TORRECILLAS**.- Rubricado y sellado. -----

====DOCUMENTACIÓN PROTOCOLIZADA=====



Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de HUELVA

Expedida el día: 25/02/2025 a las 17:47 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:

Nº Solicitud: **P11NM29C**

Índice de epígrafes solicitados :

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Capital social
- Administradores y cargos sociales

Datos generales

Índice

Denominación: REENTAL TOURIST HOMES SA

Inicio de operaciones: 19/09/2024

Domicilio social: C/ ABETO, 4 ALJARAQUE 21110 HUELVA

Duración: Indefinida

N.I.F.: A19468867 EUID: ES21007.000261214

Datos registrales: Hoja H-29313 Tomo 0 Folio 0 IRUS: 1000433919151

Objeto social: La explotación de alojamientos turísticos, hoteles, fincas rústicas, alquiler de viviendas y cualquier otro tipo de bien inmueble, la compraventa, construcción y rehabilitación de viviendas, locales y aparcamientos. - Sin perjuicio de lo anterior, también incluirá la prestación de Servicios de digitalización en operaciones de financiación de proyectos de inversión. Consultoría estratégica, tecnológica, organizativa, formativa y de procesos de mercado. CODIGO C.N.A.E.: 5520 - Alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia.

C.N.A.E.: 5520 - Alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia

Estructura del órgano: Administrador único

Unipersonalidad: La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único REENTAL HOLDING COMPANY, con N.I.F. N0277985H

Código Seguro de Verificación (CSV): **099999087959AAFF1376D053**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-veh/csv>



Último depósito contable: No disponible

Asientos de presentación vigentes

Índice

Diario de documentos: **Datos actualizados el 25/02/2025, a las 14:30 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de cuentas: **Datos actualizados el 25/02/2025, a las 16:06 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de libros: **Datos actualizados el 25/02/2025, a las 16:22 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de auditores y expertos: **Datos actualizados el 19/02/2025, a las 09:00 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Situaciones especiales

Índice

No existen situaciones especiales

Capital social

Índice

Capital suscrito: 60.000,00 Euros.

Capital desembolsado: 15.000,00 Euros.

Administradores y cargos sociales

Índice

Nombre: REENTAL HOLDING COMPANY

DNI: N0277985H

Cargo: Administrador Único

Fecha de nombramiento: 19/09/2024

Duración: Indefinida

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999087959AAFF1376D053

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registadores.org/sede/sede-csv-veh/csv>





Inscripción: 1
Fecha de inscripción: 24/10/2024
Representante: ERIC FERNANDO SANCHEZ GALVEZ N.I.F. - 48912467T
Fecha de la escritura: 19/09/2024
Notario/Certificante: GIMENEZ VILLANUEVA, TOMAS
Residencia: HUELVA
Número de protocolo: 2024/2536

Nombre: REENTAL HOLDING COMPANY
DNI: N0277985H
Cargo: Socio Único
Fecha de nombramiento: 19/09/2024
Inscripción: 1
Fecha de inscripción: 24/10/2024
Fecha de la escritura: 19/09/2024
Notario/Certificante: GIMENEZ VILLANUEVA, TOMAS
Residencia: HUELVA - HUELVA
Número de protocolo: 2024/2536

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999087959AAFF1376D053

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de los que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registadores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999087959AAFF1376D053

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registadores.org/sede/sede-csv-web/csv>





El Sr. ERIC FERNANDO SÁNCHEZ GÁLVEZ, en calidad de persona física representante del administrador único de la sociedad, "REENTAL TOURIST HOMES, S.A.U."

CERTIFICA:

Que según consta en el Acta de decisiones adoptadas por el Accionista Único con fecha 06 de marzo de 2025, éste, la mercantil "REENTAL HOLDING COMPANY", sociedad mercantil constituida conforme a las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América, que cuenta en España con NIF N0277985H constituida en Junta General en el domicilio social de dicha sociedad, ha adoptado las decisiones que se transcriben a continuación:

"Se acuerda la ejecución de la emisión de obligaciones no convertibles tokenizadas por un importe máximo total de TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS (322.500,00 €), todo ello con arreglo a las condiciones que resultan del Documento de Oferta de emisión que se aprueba de forma expresa e íntegramente y se incorpora a la presente, en el cual se regulan todos los detalles y datos de ejecución precisos de la reseñada emisión.

o Y por tanto, conforme al mismo, se acuerda en síntesis:

- (a) Naturaleza y denominación de los valores: valores con carácter de obligaciones no convertibles tokenizados de una única serie, que se indica son del tipo y clase Polygon ERC20 con whitelisting y denominación del token RNT-MLG-11.
- (b) Importe nominal y efectivo de la Emisión: El importe total de la emisión es de TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS (322.500,00 €).
- (c) Divisa de la Emisión: Euro.
- (d) Garantía: La Emisión no cuenta con garantías personales ni reales.
- (e) Número de valores: un máximo de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO (3.225)
- (f) Nominal del valor: CIEN EUROS (100,00 €).
- (g) Forma de representación: obligaciones representadas mediante sistemas basados en tecnología de registros distribuidos (Tokens).
- (h) Precio de emisión por valor: el tipo de emisión es el 100% del nominal por valor.
- (i) Comisiones y gastos para el suscriptor: la emisión está libre de comisiones y gastos para el suscriptor.
- (j) Fecha de vencimiento: el vencimiento será el día 31 de diciembre de 2025. En dicha fecha se amortizará las obligaciones por su valor nominal (salvo que previamente sean amortizadas) según lo establecido en la oferta adjunta.
- (k) Precio de reembolso por valor: El reembolso será a la par que el vencimiento, salvo

en caso de que sean íntegramente amortizados con anterioridad a la fecha de vencimiento en los términos previstos en el documento de Oferta de emisión incorporado.

(l) Tipo de interés o derechos económicos: Se estima por parte de Reental 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.

(m) Fecha de pago: El pago de la rentabilidad variable se devengará en la fecha de finalización de la emisión, esto es 31 de diciembre de 2025.

(n) Colectivo de potenciales inversores: La Emisión irá dirigida a menos de 150 personas físicas o jurídicas por estado miembro, sin contar los inversores cualificados.

(o) Periodo de Suscripción: desde la fecha de inscripción de la presente emisión hasta el 1 de julio de 2025.

(p) Tramitación de la suscripción: Directamente a través de la plataforma propia de Reental, reental.co

(q) Fecha de emisión y desembolso: La fecha de emisión será la coincidente con el otorgamiento de esta escritura, 7 de marzo de 2025 sin perjuicio de su inscripción posterior.

(r) Suscripción mínima: En caso de que el importe de la emisión no alcance el "Soft Cap" fijado en el Documento de Oferta de Emisión en TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS de euros, equivalente a 3.225 tokens, Reental devolverá el importe íntegro de los tokens suscritos y el proyecto no continuará, procediéndose al cierre de la emisión.

(s) Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores: La Emisión, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el documento de Oferta de Emisión, se encuentra sometida a restricciones a la venta de los valores constitutivos de la misma en los términos recogidos en la citada documentación, además quedando limitada por ser dirigida a menos de 150 personas físicas o jurídicas por estado miembro sin contar los inversores cualificados.

(t) Liquidez: No hay entidades que estén comprometidas con el emisor para suministrar liquidez a la Emisión.

(u) Orden de Prelación: Los valores correspondientes a la Emisión serán obligaciones



directas, no subordinadas y sin garantía real de la sociedad, y los valores tendrán en todo momento el mismo rango a efectos de prelación de créditos entre ellos, sujeto a cualesquiera excepciones o privilegios legales que fueran de aplicación.

(v) Amortización anticipada: en los supuestos que figuran en los términos y condiciones del documento de Oferta de Emisión, correspondientes a la Emisión.

Se precisa también a efectos de llevar a cabo la elevación a público de la presente emisión:

- que la legislación aplicable a la misma es la española a todos los efectos; - que el capital social se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado en un 25%, y no existe ninguna emisión de obligaciones previa;

- que la finalidad de la emisión es acorde con el objeto social de REENTAL TOURIST HOMES SAU;

- que la Entidad encargada del registro contable, de la administración de la inscripción y Registro (ERIR), designada es URSUS-3 CAPITAL, A.V.,SA, con la cual REENTAL TOURIST HOMES SAU ha suscrito de forma previa ya a esta emisión un contrato de colaboración expresamente a dicho efectos.

- que dicha entidad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y siguientes de la Ley del Mercado de Valores, será la encargada de administrar las funciones requeridas y que le son atribuidas especialmente por la forma de representación de las obligaciones emitidas conforme a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores.

4.- Se faculta expresamente al Sr. ERIC FERNANDO SÁNCHEZ GÁLVEZ, como administrador único de la sociedad para elevar a público las presentes decisiones y otorgar las escrituras, firmar los documentos, hacer las manifestaciones debidas o complementarias y necesarias para ello, así como cualquier acto preciso para el cumplimiento de los demás requisitos y trámites debidos para la formalización de la ejecución de esta emisión.

Que, una vez tomadas las decisiones, se redactó el acta de decisiones del Accionista Único, siendo aprobada y firmada por el mismo.

Y, para que surta los efectos oportunos, se expide la presente certificación en Barcelona, el día 6 de marzo de 2025.

REPRESENTANTE DEL ADMINISTRADOR ÚNICO

48912467T ERIC
FERNANDO
SANCHEZ GALVEZ
(R: A19468867)

Firmado digitalmente por
48912467T ERIC FERNANDO
SANCHEZ GALVEZ (R:
A19468867)
Fecha: 2025.03.07 12:08:40
+01'00'

**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:	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	



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.

CSV/SVC:JUSCGNCRARCQAAIUQCAKQCAKVIERE | P.uede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://www.portalnotarial.es/>

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 Rental 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 de la consultoría estratégica, tecnológica, organizativa, formativa y de procesos de mercado.

Por su parte, Rental 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 Rental 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 Rental Holding Co., asegurando transparencia y claridad en la gestión corporativa.



Eric Sánchez
CEO



Fernando Ors
Chairman



Miguel Caballero
CFO



Javier Ortiz
CTO



Jackie Aguilar
Legal & Real Estate



Carla Castello
COO



Adrián Paloma
CFO S. CAG



Carmen de la Vara
CSM & VP Product



Andreu Matalí
CMO



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 período, 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 desaconsejen 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 Aozaina 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 Reental 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.

Reental 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.

Reental 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-1] 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 Reental Tourist permitirá que ésta abone en tiempo y forma el préstamo tomado de los inversores.

Reental 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	
Adecuación y Reforma	
Compra del Inmueble	245,000.00 €
Comisión de compra	
Gastos de inscripción	2,300.00 €
Impuestos de compra	4,900.00 €
Reforma/ Adecuación	38,000.00 €
Mobiliario	0.00 €
Comisión de Lanzamiento	32,244.44 €
Total a Lanzar	322,500.00 €
Precio del token	100
Tokens a emitir	3,225
Fecha de Lanzamiento	15 Marzo 2025

VENTA	
Plusvalías e Impuestos	
Revalorización mercado	27,500.00 €
Impuestos + Fees salida	6,875.00 €
Comisión de Venta	
Beneficio neto para el inversor	20,625.00 €
Plusvalía %	6.40%
Rendimiento total	6.40%
Rendimiento total anualizado	12.79%
Años de Inversión	0.5
Meses de inversión	6
Fecha de venta estimada	15 Sept 2025

Tras la venta del inmueble, se espera una revalorización de mercado de **27,500 €**, con una deducción de **6,875,00€** en impuestos. Reental 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 periodo 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 €).

Reental 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.reental.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 25] 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, entendiéndose 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 "**Período 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 Período de Suscripción bajo su propio criterio.

5.9. Dólvias 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:

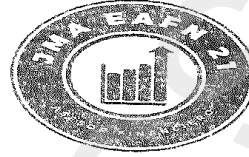
Reental Tourist Homes S.A. sólo puede entregar los Tokens a los inversores utilizando una cartera digital de Polygon de la que el adquirente de tokens disponga de su respectiva clave privada. La clave privada, por regla general, suele estar encriptada por una contraseña.

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.



En Madrid a 6 de marzo de 2025

Certificado de Revisión de Documento de Emisión de Tokens

A la atención de Rental Home Tourist S.A.

C/Abeto, nº4 21110 Aljaraque (Huelva)

Asunto: Certificado de Revisión de Documento de Emisión de Tokens

Por la presente, Jose María Manzanares EAFN, con domicilio en la calle Juan de Mariana nº 4, 28045 Madrid, inscrita en el registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores bajo el número 21, certifica que ha llevado a cabo la revisión del Documento de Emisión de Tokens por Eris Sánchez denominado:

DOCUMENTO DE OFERTA DE EMISIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO TOKENIZADOS POR PARTE DE REENTAL TOURIST S.A. CON DENOMINACIÓN COMERCIAL DE REENTAL Y DENOMINADO MALAGA II

La revisión realizada ha tenido como objetivo evaluar los siguientes aspectos del documento:

Jose María Manzanares EAFN 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.

Aviso legal:

Esta certificación tiene un propósito informativo y esta destinada exclusivamente al cliente mencionado. No podrá ser reproducida, distribuida o utilizada con fines distintos sin el previo consentimiento

Firmado: José María Manzanares AEFN (Nº21)



Conclusión de la revisión

Jose María Manzanares EAFN ha llevado a cabo la supervisión general del proyecto debiendo validar el referido documento que constituye la información a entregar a los inversores.

Jose María Manzanares EAFN 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.

Conclusión de la revisión

Tras el análisis realizado, Jose María Manzanares EAFN certifica que el DOCUMENTO DE OFERTA DE DERECHOS DE CRÉDITO TOKENIZADOS POR PARTE DE REENTAL HOME TOURIST S.A. CON NOMBRE COMERCIAL "REENTAL" Y DENOMINADO MALAGA 11 cumple con los estándares de regulación y normativos exigidos en la jurisdicción aplicable, en la medida de las competencias y alcance de esta revisión.

Esta certificación no constituye ninguna garantía sobre el éxito financiero del proyecto ni una aprobación o validación respecto a los aspectos legales fuera del alcance de la revisión mencionada

Responsable de la certificación

Jose María Manzanares EAFN

CEO

Email: jmanza@gmail.com

MANZANAR
ES ALLEN
JOSE MARIA
- 50825085F

Firmado digitalmente por
MANZANARES
ALLEN JOSE MARIA
- 50825085F
Fecha: 2025.03.06
12:16:48 +01'00'



D. Bienvenido Lara Fernández, Consejero delegado
de Ursus-3 Capital AV, SA.
Con CIF A86796182

CERTIFICA

Que con fecha 13 de febrero de 2025 se firmó contrato con la empresa Reental Tourist Homes, S.A., con CIF A19468867.

Que el objeto de dicho Contrato consistía en definir las condiciones particulares aplicables para la prestación, por parte de Ursus, de los servicios detallados en la Cláusula Segunda ("Servicio ERIR") para una emisión de instrumentos financieros en Tecnologías de Registro Distribuido.

Y para que conste a los efectos oportunos, se expide en Madrid a 13 de febrero de 2025.

Firmado por: ***5200** BIENVENIDO LARA (R:
****9618*) el día 14/02/2025 con un
certificado emitido por AC Representación

URSUS-3 CAPITAL, AV, S.A. - C.I.F. A86796182
Inscrita en el R.M. de Madrid, Tomo 30775, Libro 0, Folio 175 - Sección 8ª - Hoja M-553831, Inscripción 1ª

Documento firmado electrónicamente por FRANCISCO ALBUJEXCH MICO - DELEGADO DE LA CNMV EN BARCELONA - COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el 25/11/2024
Puede verificar este documento en la Sede Electrónica de la CNMV (<https://sede.cnmv.gob.es>), mediante el Código Seguro de Verificación (CSV): CNMVS2024172234C3D0462A28CB40E



DIRECCION GENERAL DE ENTIDADES

www.cnmv.es

Comisión Nacional
del Mercado de Valores

REGISTRO DE SALIDA
Nº 2024172234 22/11/2024 12:13



URSUS-3 CAPITAL, A.V., S.A.
JUAN HURTADO DE MENDOZA, 15
28036 MADRID

22 de noviembre de 2024

Asunto Modificación del programa de actividades de una empresa de servicios de inversión.
Entidad URSUS-3 CAPITAL, A.V., S.A.
Nº de Exp. 2024090026-1

Les notifico que la Vicepresidenta de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en ejercicio de las facultades delegadas por Acuerdo del Consejo de 22 de marzo de 2024, ha adoptado el 22 de noviembre de 2024 la siguiente resolución:

Autorizar la modificación del programa de actividades de URSUS-3 CAPITAL, A.V., S.A. al objeto de incorporar el servicio auxiliar de custodia y administración por cuenta de clientes de instrumentos financieros, previsto en el artículo 126 a) de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, a los efectos de poder actuar como entidad responsable de la custodia y administración de valores negociables señalados en el artículo 2.1 a) de dicha Ley, representados mediante sistemas basados en tecnología de registros distribuidos.

La Ley 16/2014, de 30 de septiembre, por la que se regulan las tasas de la CNMV, determina la obligatoriedad del abono de la tasa correspondiente, cuya liquidación les será remitida.

Contra la presente resolución podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses, contados a partir de la recepción de la presente notificación, o potestativamente, recurso de reposición ante el Consejo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el plazo del mes siguiente a la recepción de esta notificación.

El Director General de Entidades,
Por delegación de firma,



Grapa notarial

AUTORIZACIÓN

N Autorización

2005114

Tipo de trámite

Otorgamiento de otros actos societarios

MATRIZ

Documento

25.001001.pdf

Negocio jurídico

Otorgamiento de otros actos societarios

Hash

XQA4qJMaP7m71nWPYL844DUFKtX7DjTYx5wxVj1mtMA=

Firmantes y fecha de firma

- ERIC FERNANDO SÁNCHEZ GÁLVEZ en representación de REENTAL TORUIST HOMES, SA con fecha de firma: Fri Mar 07 12:16:09 CET 2025
- Cristina Requena Torrecillas con fecha de firma: Fri Mar 07 12:17:06 CET 2025

UNIDOS

Documento

dd.pdf

Negocio jurídico

Otorgamiento de otros actos societarios

Hash

ujA17FblGDZ7xudrjMKDGuC29kimXMO9POvvSjGsqsls=

Firmantes y fecha de firma

- ERIC FERNANDO SÁNCHEZ GÁLVEZ en representación de REENTAL TORUIST HOMES, SA con fecha de firma: Fri Mar 07 12:16:46 CET 2025



AGENCIA TRIBUTARIA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES MODELO
Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

600

DECLARACIÓN - LIQUIDACIÓN EN EUROS

GERENCIA PROVINCIAL EN HUELVA OFICINA DE PRESENTACIÓN EH2101 GERENCIA PROVINCIAL EN HUELVA



A19468867

REENTAL TOURIST HOMES, S. A.

FECHA: 02 DIA 07 MES 03 AÑO 2025
OS00 04 CONCEPTO O.SOC. NO SUJETAS
01
6002580995336

(A) SUJETO PASIVO
N.I.F. 05 A19468867 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL 06 REENTAL TOURIST HOMES, S. A. F. NACIMIENTO 15 IND. MINUSV. 89 % PARTIC. 81 100,00 Nº SUJ. PAS. 82 1

A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN DOMICILIO FISCAL 168 X OTRO DOMICILIO 169
TIPO VÍA 07 CL NOMBRE VÍA PÚBLICA 08 ABETO TIPO Nº 178 NU Nº / KM 09 4 CALIF. NUM. 188 BLOQ. 110 PORTAL 177 ESCAL. 11 PLTA./PISO 12 PTA./LETRA 13
COMPLEMENTO DOMICILIO 189 PROVINCIA 17 HUELVA MUNICIPIO 16 ALJARAQUE LOCALIDAD 178 ALJARAQUE C. POSTAL 18 21110 TELEFONO 14

(B) PRESENTADOR
SUJETO PASIVO N.I.F. 03 46365260C APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL 03 GARATE TARRAGO, GUILLEM

(C) TRANSMITENTE
N.I.F. 19 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL 20 % PARTIC. 83 Nº TRANSMIT. 84 0
TIPO VÍA 21 NOMBRE VÍA PÚBLICA 22 TIPO Nº 250 Nº / KM 23 CALIF. NUM. 262 BLOQ. 24 PORTAL 25 ESCAL. 26 PLTA./PISO 27 PTA./LETRA 28
COMPLEMENTO DOMICILIO 263 PROVINCIA 30 MUNICIPIO 29 LOCALIDAD 252 C. POSTAL 31 TELEFONO 28

(D) DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERACIÓN O ACTO
DOCUMENTO PÚBLICO 45 X NOTARIO 47 1103599-080193093-REQUENA TORRECILLAS, CRISTINA MUNICIPIO 48 BARCELONA PROVINCIA 49 BARCELONA
Nº PROTOCOLO 50 877 EJERCICIO 150 2.025 BIS 100 AUTORIDAD ORDENANTE 162
DOCUMENTO PRIVADO 46 LIBRO REGISTRO 160 FECHA 161 Nº EXPEDIENTE 163 FECHA 164
TIPO BIEN 57 O % ADQUISICIÓN 804 100,0 VALOR DECLARADO 56 REFERENCIA CATASTRAL 58
VALOR CATASTRAL 59 REG. INSCRIPCIÓN 58 REG. MERCANTIL Y 58 PROVINCIA 58 HUELVA
DESCRIPC. DEL BIEN, OPERAC. O ACTO 57 OBLIGACIONES FINCA REGISTRAL 58 MUNICIPIO 58 HUELVA
LOCALIDAD 582 VÍA PÚBLICA 60 Nº / KM 51

(E) LIQUIDACIÓN
TOTAL VALORES DECLARADOS 62 SUJETO SIN INGRESO 63 NO SUJETO 64 X FUNDAMENTOS DE LA EXENCIÓN O BENEFICIO FISCAL 64 EMISIÓN OBLIGACIONES
NUM. LIQUIDACIÓN CAUCIONAL 600 IMP. LIQUIDACIÓN CAUCIONAL 601
AUT. COMPLEMENTARIA / RECTIFICACIÓN / SUSTITUTIVA 65 Nº PRIMERA LIQUIDACIÓN 67 IMPORTE INGRESADO 68 FECHA DE INGRESO 151
BASE IMPONIBLE 69 Reducción 70 % S/ BASE IMPONIBLE 71
BASE LIQUIDABLE (69 - 71) 72 Desde 196 Hasta 198 TIPO 73 % 155 Desde 198 Hasta 199 TIPO 157 % 156 TIPO 153 % 154
CUOTA = (155 + 156 + 154) 74 75 % Bonificación s/cuota 76 CUOTA LÍQUIDA (74 - 76) 77 Recargo (S/(77-68)) 78 Intereses de demora (S/(77-68)) 79
TOTAL A INGRESAR (77 + 78 + 79 - 68) 80 0,00

SI 780 NO 781 X AUTORIZO la remisión al Registro de la Propiedad o Mercantil, de la certificación de la recepción de la copia electrónica del documento público declarado, así como la de la presentación de esta autoliquidación.

(F) PRESENTACIÓN
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FINANCIACIÓN EUROPEA REGISTRO TELE MÁTICO Nº de Registro de Entrada: 202599902685410 Fecha/hora de recepción: 07/03/2025 14:13:08
Este documento ha sido firmado electrónicamente por la persona interesada y por la Agencia Tributaria de Andalucía. CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN:
UVV9B60025809953367JHBBWDHY28K
La verificación de la integridad de este documento se podrá realizar en: https://agenciatributariadandalucia.chap.junta-

PROTECCIÓN DE DATOS: El interesado o su representante manifiesta expresamente que durante la confección de este documento le ha sido facilitada la información en materia de protección de datos de carácter personal en los términos establecidos en los artículos 12, 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD).



AGENCIA TRIBUTARIA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES MODELO
Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS
600
ANEXO

GERENCIA
PROVINCIAL EN

HUELVA

OFICINA DE
PRESENTACIÓN

EH2101

GERENCIA PROVINCIAL EN HUELVA

HOJA N.º 0 1

N.º DEL CÓDIGO DE BARRAS DE LA HOJA DECLARACIÓN LIQUIDACIÓN
6002580995336

N.I.F. DEL DECLARANTE	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
A19468867	REENTAL TOURIST HOMES, S. A.

(A) RELACION DE SUJETOS PASIVOS													
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL							F. NACIMIENTO	IND. MINUSV.	% PARTIC.			
101	102							143	146	114			
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN													
TIPO VÍA			NOMBRE VÍA PÚBLICA			TIPO Nº	Nº / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA
103			104			179	105	190	106	180	107	108	109
COMPLEMENTO DOMICILIO				PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD			C. POSTAL		TELÉFONO		
191				112	111	181			113		110		
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL							F. NACIMIENTO	IND. MINUSV.	% PARTIC.			
115	116							144	147	128			
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN													
TIPO VÍA			NOMBRE VÍA PÚBLICA			TIPO Nº	Nº / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA
117			118			182	119	192	120	183	121	122	123
COMPLEMENTO DOMICILIO				PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD			C. POSTAL		TELÉFONO		
193				126	125	184			127		124		
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL							F. NACIMIENTO	IND. MINUSV.	% PARTIC.			
129	130							145	148	142			
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN													
TIPO VÍA			NOMBRE VÍA PÚBLICA			TIPO Nº	Nº / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA
131			132			185	133	194	134	186	135	136	137
COMPLEMENTO DOMICILIO				PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD			C. POSTAL		TELÉFONO		
195				140	139	187			141		138		

(B) RELACION DE TRANSMITENTES													
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL							F. NACIMIENTO	IND. MINUSV.	% PARTIC.			
201	202							143	146	114			
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN													
TIPO VÍA			NOMBRE VÍA PÚBLICA			TIPO Nº	Nº / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA
203			204			253	205	264	206	254	207	208	209
COMPLEMENTO DOMICILIO				PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD			C. POSTAL		TELÉFONO		
265				212	211	255			213		210		
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL							F. NACIMIENTO	IND. MINUSV.	% PARTIC.			
215	216							144	147	128			
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN													
TIPO VÍA			NOMBRE VÍA PÚBLICA			TIPO Nº	Nº / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA
217			218			256	219	266	220	257	221	222	223
COMPLEMENTO DOMICILIO				PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD			C. POSTAL		TELÉFONO		
267				225	225	258			227		224		
N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL							F. NACIMIENTO	IND. MINUSV.	% PARTIC.			
229	230							145	148	142			
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN													
TIPO VÍA			NOMBRE VÍA PÚBLICA			TIPO Nº	Nº / KM	CALIF. NUM.	BLOQ.	PORTAL	ESCAL.	PLTA./PISO	PTA./LETRA
231			232			259	233	268	234	260	235	236	237
COMPLEMENTO DOMICILIO				PROVINCIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD			C. POSTAL		TELÉFONO		
269				240	239	261			241		238		

(C) RELACION DE BIENES											
TIPO BIEN	337	O	% ADQUISICIÓN	305	VALOR DECLARADO	306	REFERENCIA CATÁSTRAL	305			
VALOR CATASTRAL	331			REG. INSCRIPCIÓN	332	PROVINCIA	308				
DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERAC. O ACTO						FINCA	307				
301 OBLIGACIONES						REGISTRAL	338	MUNICIPIO	307		
						LOCALIDAD	355				
						VÍA PÚBLICA	309			Nº / KM	310
TIPO BIEN	338	O	% ADQUISICIÓN	306	VALOR DECLARADO	316	REFERENCIA CATÁSTRAL	315			
VALOR CATASTRAL	333			REG. INSCRIPCIÓN	334	PROVINCIA	318				
DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERAC. O ACTO						FINCA	317				
311						REGISTRAL	340	MUNICIPIO	317		
						LOCALIDAD	358				
						VÍA PÚBLICA	319			Nº / KM	320
TIPO BIEN	341	O	% ADQUISICIÓN	307	VALOR DECLARADO	326	REFERENCIA CATÁSTRAL	325			
VALOR CATASTRAL	335			REG. INSCRIPCIÓN	336	PROVINCIA	328				
DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERAC. O ACTO						FINCA	327				
321						REGISTRAL	342	MUNICIPIO	327		
						LOCALIDAD	361				
						VÍA PÚBLICA	329			Nº / KM	330

CSV/SVC:JUSCGNCRARCQAAIUQCAKQCAKVIERE | P.uede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://www.portalnotarial.es/



Registro Mercantil de HUELVA
Tlf: 959286103 Email: huelva@registromercantild.org
CALLE RICO, 28
21001 - HUELVA

NOTIFICACIÓN DE ASIENTO DE PRESENTACIÓN

Se pone en su conocimiento que el documento con número de entrada 1/2025/827 correspondiente a la sociedad REENTAL TOURIST HOMES SA autorizado en BARCELONA, número de protocolo 2025/877 el día siete de marzo de dos mil veinticinco por el notario REQUENA TORRECILLAS, CRISTINA, fue presentado el día siete de marzo de dos mil veinticinco en el diario 2025, asiento 606.

HUELVA, a diez de marzo de dos mil veinticinco

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a o Entidad que practica la notificación. Para más información, puede consultar el restó de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Práctica de la notificación relativa al trámite registral correspondiente.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, el propio u otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Más información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MERCEDES JIMÉNEZ-ALFARO LARRAZÁBAL, REGISTRADORA MERCANTIL DE HUELVA, el día diez de marzo de dos mil veinticinco.
Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

12100707DB12E4FC

(*)C.S.V.:12100707DB12E4FC

(**) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



Registro Mercantil de HUELVA

Tlf: 959286103 Email: huelva@registromercantil.org

CALLE RICO, 28

21001 - HUELVA

NOTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN TOTAL

La escritura número 2025/877, autorizada el día siete de marzo de dos mil veinticinco por el notario REQUENA TORRECILLAS, CRISTINA, que fue presentada el día siete de marzo de dos mil veinticinco, con el número de entrada 1/2025/827, diario 2025, asiento 606, ha sido inscrita con fecha veintiséis de marzo de dos mil veinticinco, en la inscripción 3 folio electrónico con la hoja H-29313 de la entidad REENTAL TOURIST HOMES SA.

En su virtud INSCRIBO el referido acuerdo de EMISIÓN DE OBLIGACIONES NO CONVERTIBLES tokenizadas.SUBSANADA según diligencia expedida el 25 de marzo de 2025 por la notaria de Barcelona, Doña Cristina Requena Torrecillas. Toda la documentación presentada relativa al asiento practicado ha sido digitalizada y archivada en el legajo electrónico.

Se advierte, conforme al art. 3.4 y Disposición Adicional 3ª.4 del Real Decreto 609/2023, de 11 de julio, por el que se crea el Registro Central de Titularidades Reales y se aprueba su Reglamento, que si la operación inscrita en virtud del documento adjunto, generara, en su caso, contradicción o discrepancia con los datos sobre la titularidad real que constan en este Registro, los administradores deberán realizar una nueva declaración de identificación de la titularidad real en el plazo máximo de diez días, con objeto de garantizar que la información que envía el Registro Mercantil al Registro Central de Titularidades Reales sea adecuada, precisa y actualizada. La actualización o modificación de titulares reales de una sociedad de forma independiente al depósito de cuentas deberá realizarse mediante la aplicación habilitada a tal efecto (IURE) que podrá descargarse en la página www.registradores.org

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a o Entidad que practica la notificación. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Práctica de la notificación relativa al trámite registral correspondiente.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, el propio u otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Más información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MERCEDES JIMÉNEZ-ALFARO LABRAGA/ÁBAL, REGISTRADORA MERCANTIL DE HUELVA, el día veintiséis de marzo de dos mil veinticinco.
Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/sv>

121007073C104DAF

(*)C.S.V.:121007073C104DAF

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



Registro Mercantil de HUELVA
Tlf: 959286103 Email: huelva@registromercantil.org
CALLE RICO, 28
21001 - HUELVA

NOTIFICACIÓN DE ASIENTO DE PRESENTACIÓN

Se pone en su conocimiento que el documento con número de entrada 1/2025/1604 correspondiente a la sociedad REENTAL TOURIST HOMES SA autorizado en BARCELONA, número de protocolo 2025/877 el día siete de marzo de dos mil veinticinco por el notario REQUENA TORRECILLAS, CRISTINA, fue presentado el día nueve de mayo de dos mil veinticinco en el diario 2025, asiento 1162.

HUELVA, a trece de mayo de dos mil veinticinco

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a o Entidad que practica la notificación. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Práctica de la notificación relativa al trámite registral correspondiente.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, el propio u otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Más información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MERCEDES JIMÉNEZ-ALFARO LARRAZÁBAL,
REGISTRADORA MERCANTIL DE HUELVA, el día trece de mayo de dos mil veinticinco.
Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

1210070723DEEFE6

(*) C.S.V.: 1210070723DEEFE6



Registro Mercantil de HUELVA

Tlf: 959286103 Email: huelva@registromercantil.org
CALLE RICO, 28
21001 - HUELVA

NOTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN TOTAL

La escritura número 2025/877, autorizada el día siete de marzo de dos mil veinticinco por el notario REQUENA TORRECILLAS, CRISTINA, que fue presentada el día nueve de mayo de dos mil veinticinco, con el número de entrada 1/2025/1604, diario 2025, asiento 1162, ha sido inscrita con fecha catorce de mayo de dos mil veinticinco, en la inscripción 4 folio electrónico con la hoja H-29313 IRUS 1000433919151 de la entidad REENTAL TOURIST HOMES SA.

En su virtud INSCRIBO la subsanación de la escritura que motivó la inscripción 3ª. Toda la documentación presentada relativa al asiento practicado ha sido digitalizada y archivada en el legajo electrónico.

Se advierte, conforme al art. 3.4 y Disposición Adicional 3ª.4 del Real Decreto 609/2023, de 11 de julio, por el que se crea el Registro Central de Titularidades Reales y se aprueba su Reglamento, que si la operación inscrita en virtud del documento adjunto, generara, en su caso, contradicción o discrepancia con los datos sobre la titularidad real que constan en este Registro, los administradores deberán realizar una nueva declaración de identificación de la titularidad real en el plazo máximo de diez días, con objeto de garantizar que la información que envía el Registro Mercantil al Registro Central de Titularidades Reales sea adecuada, precisa y actualizada. La actualización o modificación de titulares reales de una sociedad de forma independiente al depósito de cuentas deberá realizarse mediante la aplicación habilitada a tal efecto (IURE) que podrá descargarse en la página www.registradores.org

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a o Entidad que practica la notificación. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Práctica de la notificación relativa al trámite registral correspondiente.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, el propio u otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Más información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MERCEDES JIMÉNEZ-ALFARO LARRAZÁBAL, REGISTRADORA MERCANTIL DE HUELVA, el día catorce de mayo de dos mil veinticinco.
Servicio Web de Verificación : <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

1210070729062069
(*) C.S.V.: 1210070729062069

**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:	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	



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 inmobiliario	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-II.
- 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-II; 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.A. 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 agravados 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 Reental 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.

Reental 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.

Reental 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 Reental Tourist permitirá que ésta abone en tiempo y forma el préstamo tomado de los inversores.

Reental 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	
Adecuación y Reforma	
Compra del Inmueble	245,000.00 €
Comisión de compra	
Gastos de inscripción	2,300.00 €
Impuestos de compra	4,900.00 €
Reforma/ Adecuación	38,000.00 €
Mobiliario	0.00 €
Comisión de Lanzamiento	32,244.44 €
Total a Lanzar	322,500.00 €
Precio del token	100
Tokens a emitir	3,225
Fecha de Lanzamiento	15 Marzo 2025

VENTA	
Plusvalías e Impuestos	
Revalorización mercado	27,500.00 €
Impuestos + Fees salida	6,875.00 €
Comisión de Venta	
Beneficio neto para el inversor	20,625.00 €
Plusvalía %	6.40%
Rendimiento total	6.40%
Rendimiento total anualizado	12.79%
Años de Inversión	0.5
Meses de inversion	6
Fecha de venta estimada	15 Sept 2025

Tras la venta del inmueble, se espera una revalorización de mercado de **27,500 €**, con una deducción de **6.875,00€** en impuestos. Reental 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 periodo 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 €).

Reental 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 Token = 100€

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

3,225 Token = 322,500.00€

4.- DERECHOS DE INFORMACIÓN DE LOS INVERSORES.

Los inversores podrán identificarse en la Web <https://www.reental.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 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 mercado inmobiliario, 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.



El Sr. ERIC FERNANDO SÁNCHEZ GÁLVEZ, en calidad de persona física representante del administrador único de la sociedad, "REENTAL TOURIST HOMES, S.A.U."

CERTIFICA:

Que según consta en el Acta de decisiones adoptadas por el Accionista Único con fecha 06 de marzo de 2025, éste, la mercantil "REENTAL HOLDING COMPANY", sociedad mercantil constituida conforme a las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América, que cuenta en España con NIF N0277985H constituida en Junta General en el domicilio social de dicha sociedad, ha adoptado las decisiones que se transcriben a continuación:

"Se acuerda la ejecución de la emisión de obligaciones no convertibles tokenizadas por un importe máximo total de TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS (322.500,00 €), todo ello con arreglo a las condiciones que resultan del Documento de Oferta de emisión que se aprueba de forma expresa e íntegramente y se incorpora a la presente, en el cual se regulan todos los detalles y datos de ejecución precisos de la reseñada emisión.

o Y por tanto, conforme al mismo, se acuerda en síntesis:

(a) Naturaleza y denominación de los valores: valores con carácter de obligaciones no convertibles tokenizados de una única serie, que se indica son del tipo y clase Polygon ERC20 con whitelisting y denominación del token RNT-MLG-11.

(b) Importe nominal y efectivo de la Emisión: El importe total de la emisión es de TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS (322.500,00 €).

(c) Divisa de la Emisión: Euro.

(d) Garantía: La Emisión no cuenta con garantías personales ni reales.

(e) Número de valores: un máximo de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO (3.225)

(f) Nominal del valor: CIEN EUROS (100,00 €).

(g) Forma de representación: obligaciones representadas mediante sistemas basados en tecnología de registros distribuidos (Tokens).

(h) Precio de emisión por valor: el tipo de emisión es el 100% del nominal por valor.

(i) Comisiones y gastos para el suscriptor: la emisión está libre de comisiones y gastos para el suscriptor.

(j) Fecha de vencimiento: el vencimiento será el día 30 de marzo de 2026. En dicha fecha se amortizará las obligaciones por su valor nominal (salvo que previamente sean amortizadas) según lo establecido en la oferta adjunta.

(k) Precio de reembolso por valor: El reembolso será a la par que el vencimiento, salvo

en caso de que sean íntegramente amortizados con anterioridad a la fecha de vencimiento en los términos previstos en el documento de Oferta de emisión incorporado.

(l) Tipo de interés o derechos económicos: Se estima por parte de Reental Tourist Homes S.A.U. 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 ampliarse hasta un máximo de 24 meses dividido en dos prórrogas de 12 meses, 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 el supuesto que se haya alcanzado el plazo de 24 meses y no se haya podido vender el inmueble al precio estimado en el proyecto, Rental intentará vender el inmueble al menos al precio de adquisición más gastos.

(m) Fecha de pago: El pago de la rentabilidad variable se devengará en la fecha de finalización de la emisión, esto es 30 de marzo de 2026.

(n) Colectivo de potenciales inversores: La Emisión irá dirigida a menos de 150 personas físicas o jurídicas por estado miembro, sin contar los inversores cualificados.

(o) Periodo de Suscripción: desde la fecha de inscripción de la presente emisión hasta el 30 de septiembre de 2025.

(p) Tramitación de la suscripción: Directamente a través de la plataforma www.reental.co.

(q) Fecha de emisión y desembolso: La fecha de emisión será la coincidente con el otorgamiento de la escritura notarial, sin perjuicio de su inscripción posterior.

(r) Suscripción mínima: En caso de que el importe de la emisión no alcance el "Soft Cap" fijado en el Documento de Oferta de Emisión en TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS de euros, equivalente a 3.225 tokens, Rental devolverá el importe íntegro de los tokens suscritos y el proyecto no continuará, procediéndose al cierre de la emisión.

(s) Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores: La Emisión, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el documento de Oferta de Emisión, se encuentra sometida a restricciones a la venta de los valores constitutivos de la misma en los términos recogidos en la citada documentación, además quedando limitada por ser dirigida a menos de 150 personas físicas o jurídicas por estado miembro sin contar los inversores cualificados.

(t) Liquidez: No hay entidades que estén comprometidas con el emisor para suministrar liquidez a la Emisión.

(u) Orden de Prelación: Los valores correspondientes a la Emisión serán obligaciones



directas, no subordinadas y sin garantía real de la sociedad, y los valores tendrán en todo momento el mismo rango a efectos de prelación de créditos entre ellos, sujeto a cualesquiera excepciones o privilegios legales que fueran de aplicación.

(v) Amortización anticipada: en los supuestos que figuran en los términos y condiciones del documento de Oferta de Emisión, correspondientes a la Emisión.

Se precisa también a efectos de llevar a cabo la elevación a público de la presente emisión:

- que la legislación aplicable a la misma es la española a todos los efectos;
- que el capital social se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado en un 25%, y no existe ninguna emisión de obligaciones previa;
- que la finalidad de la emisión es acorde con el objeto social de REENTAL TOURIST HOMES SAU;
- que la Entidad encargada del registro contable, de la administración de la inscripción y Registro (ERIR), designada es URSUS-3 CAPITAL, A.V.,SA, con la cual REENTAL TOURIST HOMES SAU ha suscrito de forma previa ya a esta emisión un contrato de colaboración expresamente a dicho efectos.
- que dicha entidad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y siguientes de la Ley del Mercado de Valores, será la encargada de administrar las funciones requeridas y que le son atribuidas especialmente por la forma de representación de las obligaciones emitidas conforme a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores.

4.- Se faculta expresamente al Sr. ERIC FERNANDO SÁNCHEZ GÁLVEZ, como administrador único de la sociedad para elevar a público las presentes decisiones y otorgar las escrituras, firmar los documentos, hacer las manifestaciones debidas o complementarias y necesarias para ello, así como cualquier acto preciso para el cumplimiento de los demás requisitos y trámites debidos para la formalización de la ejecución de esta emisión.

Que, una vez tomadas las decisiones, se redactó el acta de decisiones del Accionista Único, siendo aprobada y firmada por el mismo.

Y, para que surta los efectos oportunos, se expide la presente certificación en Barcelona, el día 1 de julio de 2025.

REPRESENTANTE DEL ADMINISTRADOR ÚNICO

48912467T ERIC
FERNANDO SANCHEZ
GALVEZ (R: A19468867)

Firmado digitalmente
por 48912467T ERIC
FERNANDO SANCHEZ
GALVEZ (R: A19468867)
Fecha: 2025.07.01
12:54:16 +02'00'

**DOCUMENTO DE OFERTA DE EMISIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO TOKENIZADO
POR PARTE DE REENTAL TOURIST HOMES S.A. CON NOMBRE COMERCIAL "REENTAL"**

19/06/2025

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 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.

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
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 inmobiliario	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 un 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 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 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:** Rental Tourist Homes, S.A.
- **Nombre comercial:** Rental
- **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.

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 compradores.

Reental opera en España desde el año 2020 realizando operaciones de inversión en activos inmobiliarios. En esta ocasión, oferta el proyecto RNT-MLG-II.

En caso de alcanzar la venta total de los tokens en la emisión, Reental Tourist Homes, S.A. utilizará el préstamo participativo para el pago de los costes asociados a la adquisición del inmueble por parte del emisor, 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 Tourist Home S.A. dispondrá del capital necesario para proceder a la adquisición y reforma del inmueble.

En caso de no cubrirse el total de la financiación a fecha 30/09/2025, 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.A. 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.



Eric Sánchez
CEO



Fernando Ors
Chairman



Miguel Caballero
CFO



Javier Ortiz
CTO



Jackie Aguilar
Legal & Real Estate



Carla Castelló
COO



Adrián Paloma
CFO & CAO



Carmen de la Vara
CSM & VP Product



Andreu Matalí
CMO

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-T1
- **Moneda:** Euros (€)
- **Valor nominal:** 100€
- **Nº valores emitidos:** 3.225 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 o capital mínimo para desarrollar el proyecto, 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 ni los inversores serán propietarios del inmueble, por lo que ostentarán exclusivamente los derechos económicos del mismo.

El token otorga **derechos económicos** al inversor, los cuales se encuentran detallados a continuación:

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 una vez descontados los impuestos 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.

La emisora pondrá a disposición de los inversores los intereses esperados de la venta del inmueble, al cierre del proyecto, junto con la devolución del capital invertido.

El pago del capital e interés se efectuará por medios de Tecnología de Registro Distribuido (DLT), en forma de stablecoin USDT/USDC, en cantidad correspondiente al contravalor 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 los intereses esperados 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 Homes S.A. un precio mínimo de venta del activo para poder amortizar el préstamo y devolver a los inversores un capital por un importe de **350.000€**, lo que equivaldría a una rentabilidad neta por plusvalía entre el coste de adquisición más gastos menos el precio de venta del **6,40%** en 180 días que equivaldría a una rentabilidad anualizada del **12,79%**.

Reental se reserva el derecho de prórroga de este periodo, pudiéndose ampliarse hasta un máximo de 24 meses dividido en dos prórrogas de 12 meses, 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 el supuesto que se haya alcanzado el plazo de 24 meses y no se haya podido vender el inmueble al precio estimado en el proyecto, Rental intentará vender el inmueble al menos al precio de adquisición más gastos.

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 autocustodiada, vinculada a la plataforma www.reental.co para acceder al smart contract desplegado en la Red Polygon. La dirección del Smart Contract que da origen a los tokens es: `0xE0D136399B73397019ac1190AD94270194C43740`.

La dirección de la wallet empleada por el inversor debe haber sido comunicada previamente a Reental.co durante el proceso de registro del usuario KYC (Know Your Customer) y whitelisting.

La autocustodia de la wallet y sus tokens implica que el inversor es el único responsable del control y la seguridad de sus tokens. Es el único con acceso a sus activos y no depende de terceros para mover, usar o transferir sus fondos.

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 la compra, reforma y posterior venta del inmueble, aprovechando la revalorización del activo en un corto plazo.

Los inversores participarán en el rendimiento neto generado 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 Homes SA repercutirá al proyecto un **importe cercano al 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 Homes SA permitirá que ésta abone en tiempo y forma el préstamo tomado de los inversores.

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	11/01/2026
Fecha de Lanzamiento	15/07/2025		



La tabla muestra las proyecciones financieras .

Reental Tourist Homes SA recaudará un total de **322.500 €**, necesarios para la adquisición y reforma del inmueble tal y como está descrito en el presente documento.

Tras la venta del inmueble, se espera una revalorización de mercado de **27.500 €**, con una deducción de **6.875,00€** en impuestos (25%). Rental Tourist Homes SA, 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 rentabilidad neta estimada del **6,40%** y un **rendimiento total anualizado del 12,79%** en un periodo 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 TI (MLG-TI)

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

Reental 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 Token = 100€

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

3,225 Token = 322,500.00€

4.- DERECHOS DE INFORMACIÓN DE LOS INVERSORES.

Los inversores podrán registrarse e identificarse en la Web <https://www.reental.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 desde la plataforma www.reental.co, desde la que podrán acceder los inversores al smart contract de suscripción de tokens desplegado en la Red Polygon.

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 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](http://www.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, entendiéndose 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](http://www.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 "**Período 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 30/09/2025, no obstante, el Emisor podrá suspender, cancelar o terminar anticipadamente el Período 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 de inversión y del acuerdo de suscripción.

Esta Wallet estará alojada en una dirección de la Blockchain asociada al inversor durante su proceso de registro como usuario en www.reental.co, y será de titularidad y custodia del propio inversor, sin que el emisor intervenga en el proceso de custodia de la wallet ni los fondos digitales o criptoactivos que el inversor posea.

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, a fecha de emisión de este documento, 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 Emisor 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 mercado inmobiliario, 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.
- Y produciéndose los eventos anteriormente descritos, que 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 **billettera digital compatible con la red Polygon**. Para poder interactuar con la plataforma de **Reental.co**, la dirección de la billettera 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 que solo conoce el usuario, y a la que Rental no tiene acceso. En el supuesto de pérdida de la clave privada el riesgo del inversor es de liquidez temporal mientras se elimina el token anterior y se mintage o crea uno nuevo.

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 llevará 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.



En Madrid a 30 de junio de 2025

Certificado de Revisión de Documento de Emisión de Tokens

A la atención de Reental Home Tourist S.A.

C/Abeto, nº4 21110 Aljaraque (Huelva)

Asunto: Certificado de Revisión de Documento de Emisión de Tokens

Por la presente, Jose María Manzanares EAFN, con domicilio en la calle Juan de Mariana nº 4, 28045 Madrid, inscrita en el registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores bajo el número 21, certifica que ha llevado a cabo la revisión del Documento de Emisión de Tokens por Eris Sánchez denominado:

DOCUMENTO DE OFERTA DE EMISIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO TOKENIZADOS POR PARTE DE REENTAL TOURIST S.A. CON DENOMINACIÓN COMERCIAL DE REENTAL Y DENOMINADO MALAGA 11

La revisión realizada ha tenido como objetivo evaluar los siguientes aspectos del documento:

Jose María Manzanares EAFN 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.

Aviso legal:

Esta certificación tiene un propósito informativo y esta destinada exclusivamente al cliente mencionado. No podrá ser reproducida, distribuida o utilizada con fines distintos sin el previo consentimiento

Firmado: José María Manzanares AEFN (Nº21)

MANZANAR Firmado digitalmente por
ES ALLEN MANZANARES
JOSE MARIA ALLEN JOSE MARIA
- 50825085F Fecha: 2025.06.30 11:57:21 +02'00'



Conclusión de la revisión

Jose María Manzanares EAFN ha llevado a cabo la supervisión general del proyecto debiendo validar el referido documento que constituye la información a entregar a los inversores.

Jose María Manzanares EAFN 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.

Conclusión de la revisión

Tras el análisis realizado, Jose María Manzanares EAFN certifica que el DOCUMENTO DE OFERTA DE DERECHOS DE CRÉDITO TOKENIZADOS POR PARTE DE REENTAL HOME TOURIST S.A. CON NOMBRE COMERCIAL "REENTAL" Y DENOMINADO MALAGA 11 cumple con los estándares de regulación y normativos exigidos en la jurisdicción aplicable, en la medida de las competencias y alcance de esta revisión.

Esta certificación no constituye ninguna garantía sobre el éxito financiero del proyecto ni una aprobación o validación respecto a los aspectos legales fuera del alcance de la revisión mencionada

Responsable de la certificación

Jose María Manzanares EAFN

CEO

Email: jmanza@gmail.com



Registro Mercantil de HUELVA
Tlf: 959286103 Email: huelva@registromercantil.org
CALLE RICO, 28
21001 - HUELVA

NOTIFICACIÓN DE ASIENTO DE PRESENTACIÓN

Se pone en su conocimiento que el documento con número de entrada 1/2025/2291 correspondiente a la sociedad REENTAL TOURIST HOMES SA autorizado en BARCELONA, número de protocolo 2025/877 el día siete de marzo de dos mil veinticinco por el notario REQUENA TORRECILLAS, CRISTINA, fue presentado el día uno de julio de dos mil veinticinco en el diario 2025, asiento 1639.

HUELVA, a dos de julio de dos mil veinticinco

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a o Entidad que practica la notificación. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Práctica de la notificación relativa al trámite registral correspondiente.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante legal, Gestorías/Asesorías, el propio u otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Más información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MERCEDES JIMÉNEZ-ALFARO LARRAZÁBAL,
REGISTRADORA MERCANTIL DE HUELVA, el día dos de julio de dos mil veinticinco.
Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

12100707E44ADC95

(*) C.S.V.: 12100707E44ADC95



Registro Mercantil de HUELVA

Tlf: 959286103 Email: huelva@registromercantil.org
CALLE RICO, 28
21001 - HUELVA

NOTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN TOTAL

La escritura número 2025/877, autorizada el día siete de marzo de dos mil veinticinco por el notario REQUENA TORRECILLAS, CRISTINA, que fue presentada el día uno de julio de dos mil veinticinco, con el número de entrada 1/2025/2291, diario 2025, asiento 1639, ha sido inscrita con fecha veintidós de julio de dos mil veinticinco, en la inscripción 5 folio electrónico con la hoja H-29313 IRUS 1000433919151 de la entidad REENTAL TOURIST HOMES SA.

En su virtud INSCRIBO la SUBSANACIÓN por sustitución de la certificación de los acuerdos de ejecución sobre Emisión de Derechos de Crédito Tokenizados. Toda la documentación presentada relativa al asiento practicado ha sido digitalizada y archivada en el legajo electrónico.

Se advierte, conforme al art. 3.4 y Disposición Adicional 3ª del Real Decreto 609/2023, de 11 de julio, por el que se crea el Registro Central de Titularidades Reales y se aprueba su Reglamento, que si la operación inscrita en virtud del documento adjunto, generara, en su caso, contradicción o discrepancia con los datos sobre la titularidad real que constan en este Registro, los administradores deberán realizar una nueva declaración de identificación de la titularidad real en el plazo máximo de diez días, con objeto de garantizar que la información que envía el Registro Mercantil al Registro Central de Titularidades Reales sea adecuada, precisa y actualizada. La actualización o modificación de titulares reales de una sociedad de forma independiente al depósito de cuentas deberá realizarse mediante la aplicación habilitada a tal efecto (IURE) que podrá descargarse en la página www.registradores.org

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a o Entidad que practica la notificación. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Práctica de la notificación relativa al trámite registral correspondiente.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, el propio u otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Más información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MERCEDES JIMÉNEZ-ALFARO LARRAZÁBAL, REGISTRADORA MERCANTIL DE HUELVA, el día veintidós de julio de dos mil veinticinco.

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/sav>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

121007078DAOC54B

(*) C.S.V.: 121007078DAOC54B



Es COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA de su matriz, con la que concuerda fielmente y en la que queda anotada, , que expido yo, el notario autorizante de su matriz, , a utilidad de REENTAL TORUIST HOMES, SA, de conformidad con lo previsto en el artículo 34.2 de la Ley 11/2023. En Barcelona, veinticuatro de julio de dos mil veinticinco. DOY FE.-----

NO Válido
Not valid without CSV