

DOSSIER DE INVERSIÓN · MODO PRUEBA

Vivienda con NPL hipotecario — Benidorm

Benidorm, Alicante · Código BRE_00123

Activo de ejemplo (dato ficticio) para el prototipo. Préstamo hipotecario en situación especial, con procedimiento judicial analizado y viable en plazo. Financiación mediante préstamo participativo de los inversores a ABEL INVEST, que a su vez financia la operación.

Ticket mínimo **1.000 €**

TIR estimada **11%**

Plazo **14 meses**

LA OPORTUNIDAD

¿En qué consiste esta operación?

Activo de ejemplo (dato ficticio) para el prototipo. Préstamo hipotecario en situación especial, con procedimiento judicial analizado y viable en plazo. Financiación mediante préstamo participativo de los inversores a ABEL INVEST, que a su vez financia la operación.

Tipo de activo

NPL hipotecario



UBICACIÓN Y MERCADO

Benidorm, Alicante

- › Playas de Poniente y Levante a menos de 10 min
- › Estación de autobuses y acceso AP-7 cercanos
- › Centro histórico y zona comercial a poca distancia

DATO DE MERCADO

2.849 €/m2 de precio medio — la provincia de Alicante sube un 20,7% interanual (Alicante Plaza / Fotocasa, 2026).



MAPA DE UBICACIÓN

CÓMO FUNCIONA TU INVERSIÓN

Préstamo participativo privado, registrado en blockchain interno

1. Firmas un contrato de préstamo

Prestas capital a ABEL INVEST (SPV de 2020 ACTIVO INVEST, S.L.), no compras el inmueble directamente.

2. Se registra tu ticket

El ticket queda registrado internamente en una blockchain de uso privado, como libro de registro — no es un token negociable ni cotiza en ningún mercado.

3. Cobras al vencimiento

Al finalizar el plazo se liquida el préstamo: recuperas el capital más la rentabilidad pactada, sujeta al resultado real de la operación.

Este diseño es deliberado: al no ser un ticket estandarizado, fraccionado y libremente transmisible entre inversores, se mantiene fuera del régimen de "valor negociable" de la normativa española de mercados de valores. No hay mercado secundario ni compraventa entre inversores.

CIFRAS CLAVE

Vivienda con NPL hipotecario — Benidorm

Ticket mínimo 1.000 €	TIR estimada 11%	Plazo 14 meses	Rentabilidad del periodo 12.83%
Precio del activo 95.000 €	Total a captar 60.000 €	Captado hasta ahora 21.000 €	Estado Disponible



SIMULACIÓN

¿Cuánto recibirías?

Estimación sobre una TIR del 11% anual durante 14 meses (12.83% del periodo). No es una rentabilidad garantizada.

SI INVIERTES 1.000 € Beneficio estimado +128 € Total al vencimiento 1.128 €	SI INVIERTES 3.000 € Beneficio estimado +385 € Total al vencimiento 3.385 €	SI INVIERTES 10.000 € Beneficio estimado +1.283 € Total al vencimiento 11.283 €
---	---	---

Simulación orientativa calculada sobre la TIR estimada de este activo. Los resultados pasados o estimados no garantizan resultados futuros; toda inversión conlleva riesgo, incluido el de pérdida parcial o total del capital.

CALENDARIO

Fechas orientativas del proyecto

- 1

Apertura del ticket

Firma del contrato de préstamo y registro del ticket
- 2

14 meses de duración estimada

Seguimiento y gestión activa de la operación
- 3

octubre de 2027 (estimado)

Cierre de la operación: devolución del capital y reparto de la rentabilidad pactada

Fechas orientativas sujetas al avance real de la operación; se comunicará cualquier desviación relevante a los inversores del ticket.

RIESGOS Y ASPECTOS LEGALES

Lo que debes saber antes de invertir

- ⚠ No es un valor negociable: el ticket es un préstamo participativo privado, no estandarizado y no transmisible libremente. No cotiza en ningún mercado.

⚠ Rentabilidad no garantizada: la TIR mostrada es una estimación, no una promesa de resultado.

⚠ Dependencia de la operación: el retorno depende de la resolución de la operación descrita en este documento.
- ⚠ Riesgo de capital: toda inversión conlleva riesgo, incluida la pérdida parcial o total del importe invertido.

⚠ Illiquidez: no existe mercado secundario; el capital queda comprometido hasta el vencimiento del plazo estimado.

⚠ MODO PRUEBA: mientras la plataforma esté en modo prueba, este dossier no representa una oferta real de inversión.

QUIÉNES SOMOS

2020 ACTIVO INVEST, S.L.

2020 ACTIVO INVEST, S.L. es la sociedad que, a través de ABEL INVEST, selecciona, analiza y gestiona activos inmobiliarios en situación especial: NPLs hipotecarios, REOs y carteras de deuda con recorrido de recuperación. Cada operación se estructura como un préstamo participativo privado, financiado por un grupo de inversores.

Abel García Andreu
2020 ACTIVO INVEST, S.L.

abelgarciaandreu@gmail.com