

DOSSIER DE INVERSIÓN · MODO PRUEBA

Cartera de deuda — Torrevieja

Torrevieja, Alicante · Código NDG_00045

Activo de ejemplo (dato ficticio) para el prototipo. Cartera de derechos de cobro sobre un activo en proceso de negociación con el deudor.

LA OPORTUNIDAD

¿En qué consiste esta operación?

Activo de ejemplo (dato ficticio) para el prototipo. Cartera de derechos de cobro sobre un activo en proceso de negociación con el deudor.

Tipo de activo

CDR



UBICACIÓN Y MERCADO

Torrevieja, Alicante

- › Paseo marítimo y playas a poca distancia
- › Fuerte demanda de compraventa por parte de extranjeros
- › Buena conexión con el aeropuerto de Alicante-Elche

DATO DE MERCADO

2.956 €/m2 de precio medio en Torrevieja — +15,6% interanual (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

Cartera de deuda — Torrevieja

Ticket mínimo 2.000 €	TIR estimada 13%	Plazo 18 meses	Rentabilidad del periodo 19.5%
Precio del activo 130.000 €	Total a captar 90.000 €	Captado hasta ahora 0 €	Estado Disponible



SIMULACIÓN

¿Cuánto recibirías?

Estimación sobre una TIR del 13% anual durante 18 meses (19.5% del periodo). No es una rentabilidad garantizada.

SI INVIERTES 2.000 € Beneficio estimado +390 € Total al vencimiento 2.390 €	SI INVIERTES 6.000 € Beneficio estimado +1.170 € Total al vencimiento 7.170 €	SI INVIERTES 20.000 € Beneficio estimado +3.900 € Total al vencimiento 23.900 €
---	---	---

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

18 meses de duración estimada

Seguimiento y gestión activa de la operación
- 3

febrero de 2028 (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