

FICHA DE EMISIÓN BALDR-RENT CUENTAS EN PARTICIPACIÓN

COMENTARIO DEL GESTOR

La empresa **Balder&Investments S.L.**, lanza una emisión de “participes” con contratos de cuentas en participación con rentabilidad del 10% anual, con pago mensual tanto de capital como de intereses. La participación será sobre los alquileres de 17 pisos y 3 locales, que Baldr, tiene alquilados en el barrio de Chamartín en Madrid. Con esta operación ofreciendo el 70% a distintos participes durante 36 meses, nuestra mercantil, se capitaliza para la firma de nuevos espacios. Los participes son limitados y se firmarán por riguroso orden de reserva. Los contratos con los participes interesados se pueden firmar:

Digitalmente, a través de la aplicación Logalty
Presencialmente:

- En nuestra oficina principal de Marbella
- En nuestra oficina de Madrid

Balder&Investments S.L., es la mercantil, que tiene los derechos de explotación de este edificio, firmado en Octubre del 22, con contrato en vigor hasta el año 2027. Esta mercantil, se creó exclusivamente para la explotación de estos alquileres, con un Capital Social, (totalmente desembolsado) de 116.000€.

Balder&Investments S.L., pertenece al grupo HuM Patrimonial, que entre otras verticales, tiene edificios alquilados y subarrendados, opera varios restaurantes de la franquicia **Subway en España**, así como las franquicias **Pineapple, Dazzle, Ta Planète y Tianna&Co.** La Sociedad HuM Patrimonial SL, AVALA Y GARANTIZA, todas las obligaciones del contrato con sus participes durante toda la duración del contrato, incluido el cobro mensual, respondiendo esta de cualquier incumplimiento que tuviera lugar por parte del gestor. HuM Patrimonial, tiene un capital social de 700.000€ (totalmente desembolsados).

Se trata de un innovador producto integrado en Baldr, que ofrece la oportunidad al cliente de obtener la mejor rentabilidad económica a través de la participación en el alquiler de inmuebles, “las rentabilidades de los grandes fondos e inversores institucionales al alcance de particulares”.

Puede participar en los alquileres, desde solo 3.000€ y 36 meses, independientemente de la cantidad invertida, cobrará mensualmente la parte que le corresponde de las rentas totales, tanto la rentabilidad como la parte de su capital.

10% de rentabilidad anual, sin necesidad de comprar ningún inmueble, sin necesidad de hipotecarse, sin gastos mensuales de comunidad, IBI, reparaciones, etc..

Baldr alquila inmuebles en buenas localizaciones, adelantando al propietario las rentas de 5, 7 o 10 años, por lo que obtiene precios muy competitivos, una vez saneados y puestos en valor, los realquila a inquilinos AAA, donde obtiene una alta rentabilidad, y con el producto One-Rent, (gestión, comercialización, incidencias y seguro de impago) tiene las más altas de garantías de cobro de las rentas.

Baldr, ofrece a sus participes, un contrato de “cuentas en participación” sobre las rentas de los inmuebles (solo se comparte los ingresos, nunca las responsabilidades).

La participación en el alquiler de los inmuebles le proporcionará al cliente una rentabilidad del 10% anual (desde el primer mes), siempre con contratos de alquiler actuales con precios de mercado ya firmados y cobrando mensualmente.

Debemos resaltar que, en el transcurso de este procedimiento, el cliente no tendrá que preocuparse por nada, ya que seremos nosotros los encargados de la gestión integral de los alquileres, de la comercialización, los contratos con los inquilinos, así como resolver cualquier incidencia que pudiera surgir en alguna vivienda.

Nuestro departamento de Clientes, le hará una llamada próximamente, para que le trasmita cualquier duda que le pueda surgir.



DATOS DE LOS CONTRATOS EN CUENTAS EN PARTICIPACIÓN

| | |
|---------------------------------|---|
| IMPORTE TOTAL PARTÍCIPIES | - 378.000€ |
| IMPORTE MÍNIMO DE PARTICIPACIÓN | - 3.000€ |
| RENTABILIDAD | - 10% ANUAL |
| COBRO CAPITAL + INTERESES | - MENSUAL DESDE LA FECHA FIRMA |
| DURACIÓN PARTICIPACIÓN | - 36 MESES |
| FECHA DE CAPTACIÓN PARTÍCIPIES | - HASTA CUBRIR LA PARTICIPACIÓN |
| BANCOS | - Qonto España |
| INGRESOS MENSUALES | - 19.800€ |
| CAPITAL SOCIAL | - HUM PATRIMONIAL SL - 700.000€ (totalmente desembolsado) |

FISCALIDAD

Todos los contratos se dan de alta en el modelo 600 de hacienda, la retención en origen del 19% de la rentabilidad, emisión de certificado de retenciones anual para hacer la renta. Las cantidades recibidas mensualmente son netas, ya no hay que volver a tributar por ellas. todas las transferencias son emitidas por banco, nunca efectivo, ni se recibirán transferencias de bancos de fuera de la UE.

DATOS DESTACADOS

| | |
|---------------------------|--|
| PROPIETARIO EXPLOTACIÓN | - BALDER CAPITAL & INVESTMENTS SL |
| CIF | - B-67923599 |
| DOMICILIO | - C/Dublín 19, Las Rozas de Madrid |
| ADMINISTRADOR | - CARLOS LLAGOSTERA SUAREZ |
| CAPITAL SOCIAL | - BALDER&INVESTMENTS S.L. - 116.000€ (totalmente desembolsado) |
| PRODUCTO | - CUENTAS EN PARTICIPACIÓN |
| MOROSIDAD | - 0 |
| PÓLIZA IMPAGO Y GESTIÓN | - ONERENT |
| SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR | - CATALANA OCCIDENTE |
| SEGURO COMUNIDAD | - OCASO |
| COMERCIALIZADOR | - PERSONAL FINDER |

Cobro de capital + rentabilidad mensual, los días 10 de cada mes.

EJEMPLO

- Participe de **10.000€ a 36 meses**
- Total rentabilidad **3.000€**
- Cobro mensual de **361,11€, del primer mes al mes 36**
- Total cobro por parte del partícipe **13.000€**

Baldr, no está regulada por ningún organismo como CNMV, ya que no tiene que estarlo, el partícipe tiene que conocer el funcionamiento de los alquileres, para ver que el riesgo que tiene es mínimo.

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA SER PARTÍCIPE

- Orden de compra, completada y firmada
- Fotocopia DNI
- Fotocopia de recibo bancario (donde aparezca)
 - Nombre del titular
 - IBAN de la cuenta
- Teléfono, E-mail y Dirección actual completa

PROCESO PARA SER PARTÍCIPE

- Firma de la orden de compra (partícipe)
- Firma de contrato de cuentas en participación (Ambos)
- Transferencia del importe de la participación (partícipe)
- Envío de contrato