

DOCUMENTO INFORMATIVO DE OFERTA PRIVADA DE TOKENS NOMINATIVOS

(TOKEN CENTROPOLIS)

para la emisión privada del Token CENTROPOLIS, a un valor nominal de 100,07\$ por cada unidad emitida, dando comienzo el 24/11/21 y con fecha de finalización 11/09/21

Fecha: 24/11/21

Las inversiones descritas en el presente documento pueden ser de muy alto riesgo, pudiendo suponer incluso la pérdida de la totalidad de lo invertido. Los tokens que puedan adquirirse no serán custodiados por entidades legalmente autorizadas para prestar servicios de inversión, y la tecnología de registro que está previsto utilizar (blockchain) es novedosas y puede conllevar importantes riesgos.

Este Whitepaper no está respaldado por ninguna Autoridad Gubernamental. El presente documento no se configura como "Folleto Informativo" ni ha sido objeto de ningún tipo de revisión por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) ni ninguna otra autoridad administrativa.

Resulta esencial que quienes decidan comprar o invertir en activos de este tipo o similares consideren todos los riesgos asociados y evalúen si tienen suficiente información para comprender la inversión.

Este Whitepaper, o cualquier parte del mismo, no debe ser transmitido o llevado a ningún país o territorio donde su distribución o difusión esté prohibida o restringida. Las personas físicas o jurídicas que entren en posesión de este documento deben informarse y observar las restricciones legales o reglamentario a las que puedan estar sujetas y buscar el asesoramiento profesional necesario.

DEFINICIONES

<u>Documento de Oferta</u>	Documento informativo de la Oferta Privada de Tokens a través de la Emisión
<u>Emisión</u>	Oferta Privada de Tokens nominativos e intransferibles de este Documento
<u>Emisores</u>	Persona física o jurídica interesada en el Proyecto
<u>Inversor Privado</u>	Adquirente de los Tokens del Proyecto emitidos
<u>Periodo de Suscripción</u>	Periodo de emisión y adquisición de los Tokens
<u>Promotor Inmobiliario</u>	ALLIANCE CITY LLC, sociedad georgiana con identificación 445548694
<u>Proyecto</u>	Proyecto Centropolis
<u>Token CENTROPOLIS</u>	Token nominativo e intransferible
<u>Token</u>	Representación digital de un activo o proyecto tangible, como activo criptográfico
<u>Tokenización</u>	Proceso de representación digital de un activo o proyecto tangible mediante Tokens
<u>Wallet</u>	<i>Billetera digital de custodia y almacenamiento de Tokens y Criptodivisas</i>

ÍNDICE

1. RESUMEN EJECUTIVO	5
2. INFORMACIÓN GENERAL.....	7
2.1.- Datos Generales del Emisor	7
2.2.- Datos del Promotor Inmobiliario.....	8
2.3.- Equipo Directivo.....	8
3. PLAN DE NEGOCIO.....	9
3.1.- Introducción.....	9
3.2.- Productos y servicios Ofertados.....	9
3.3.- Tamaño y descripción del mercado.....	9
3.4.- Datos relevantes de negocio y financieros.....	9
4. USO DE LOS FONDOS DE LA EMISIÓN.....	11
5. TOKEN CENTROPOLIS	11
5.1.- Características del Token emitido.....	11
5.2.- Derechos Económicos relacionados con el Token CENTROPOLIS.....	12
5.3.- Retribución al inversor y forma de pago.....	12
5.4.- Duración del Proyecto y Amortización	12
5.5.- Representación como criptoactivo.....	13
5.6.- Almacenamiento y control de los Tokens por parte del Inversor.....	13
6. COMERCIALIZACIÓN DE LOS TOKENS CENTROPOLIS.....	14
6.1.- Comercialización y Colocación de los Tokens a Inversores	14
6.2.- Periodo de Suscripción	14
6.3.- Suscripción de los tokens CENTROPOLIS.....	14
6.4.- Criptomonedas aceptadas.....	14
6.5.- Precio de los Tokens.....	14
6.6.- Fijación del tipo de cambio para criptodivisas	14
6.7.- Distribución de los Tokens	15
6.8.- Capital necesario para el Proyecto.....	15
7. TRANSMISIBILIDAD DE LOS TOKENS CENTROPOLIS.....	15
8. FACTORES DE RIESGOS RELACIONADOS CON LA INVERSIÓN	15
8.1.- Riesgos asociados a la ejecución del proyecto	16
8.2.- Riesgos asociados a los tokens y la tecnología empleada.....	17

1. RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento describe la **emisión privada de tokens nominativos e intransferibles** llevada a cabo por los sujetos descritos en el presente documento.

El proyecto Centropolis (*en adelante, el Proyecto*) consiste en un conjunto de 8 inmuebles situados en Shota Rustaveli St., Batumi (Georgia). Estos apartamentos quedan englobados en un complejo hotelero en construcción denominado Alliance Centropolis, promocionado por la sociedad georgiana ALLIANCE CITY LLC, con identificación 445548694, con domicilio social en Kote Marjanishvili St. 6, Batumi (Georgia) (*en adelante, el Promotor*):

Appartment 1730	Appartment 1732	Appartment 1734	Appartment 1934
Appartment 2034	Appartment 2134	Appartment 2230	Appartment 2333

Estos apartamentos, de entre 28 y 34 metros cuadrados, disponen de salón-dormitorio con cocina incluida y 1 baño, todos ellos con vistas al mar. El complejo Alliance Centropolis dispone de espacios verdes multifuncionales con piscina exterior, así como centro de bienestar y gimnasio o casino, entre otros servicios.

Todo ello sumado a la excepcional localización en Batumi, a orillas del Mar Negro, con aproximadamente 2 millones de turistas al año.



El objetivo del Proyecto es completar la inversión necesaria para la adquisición de los inmuebles descritos con anterioridad, con el fin de su posterior revalorización y venta, permitiendo a los inversores la entrada en un sector creciente, como lo es el mercado inmobiliario de Batumi, obteniendo así un rendimiento financiero atractivo.

Este documento contiene, entre otras cuestiones, información sobre el proyecto, posible mercado potencial, previsiones financieras, así como el modelo de financiación mediante la emisión privada de tokens representativos del Proyecto.

La estructura de financiación del Proyecto se llevará a cabo a través de la emisión privada de tokens CENTROPOLIS, que permitirá a los Emisores la recaudación conjunta de los fondos necesarios para la adquisición de los apartamentos descritos anteriormente al Promotor, con el objetivo de su revalorización, maximizando las ganancias obtenidas tras su futura venta. Para ello, se precisa de una financiación previa ascendente a la cantidad de **336.469,98 \$ (TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR)**.

2. INFORMACIÓN GENERAL

El presente documento recoge información sobre el Proyecto de cara a inversores privados interesados en la consecución del mismo, no siendo omitidos datos relevantes ni ningún otro hecho que afecte a la toma de decisiones.

En la preparación de este documento se han tenido en cuenta todas las precauciones legales y razonables para garantizar que la información prevista en este sea correcta.

2.1.- Datos Generales del Emisor

Los Emisores del Token CENTROPOLIS los que siguen:

- a) D. Roberto Rodríguez Trigas, con domicilio en calle Melissa 45, E8, P06, 26, 46980, Paterna, Valencia, y NIF 54779671-L.

- b) D. Paul Sergounine con domicilio en Krutizki Wal 3, 109044 Moskau y Pasaporte C71YFPP5G

Los Emisores del Token corresponden con los Inversores Privados.

Los Inversores/Emisores tienen como objetivo participar en proyectos de inversión privada que se formalizan mediante procesos de tokenización. Para ello, proceden a la búsqueda de inmuebles a un precios competitivos de adquisición, situados en mercados inmobiliarios emergentes, animados por su futura revalorización a corto-medio plazo.

La forma de llevarlo a cabo consiste en, aplicando las innovaciones tecnológicas del momento, emitir activos criptográficos con el fin de financiar la adquisición de los inmuebles.

2.2.- Datos del Promotor Inmobiliario

La sociedad promotora inmobiliaria del proyecto objeto de esta Emisión es ALLIANCE CITY LLC, con identificación 445548694, con domicilio social en Kote Marjanishvili St. 6, Batumi (Georgia).

Alliance City LLC es una empresa dedicada a la promoción inmobiliaria exclusiva, con la misión de construir inmuebles innovadores y revolucionar el mercado *de Real Estate*. Así, y con gran experiencia en Georgia desde 2005, siempre ha tenido el objetivo de elaborar complejos rentables tanto para el país como para sus clientes, con más de 20 residenciales y 5000 apartamentos en el país, atrayendo a turistas e inversores de distintos países.

2.3.- Equipo Directivo

- Luis Fernandez - COO
- Roberto Rodriguez - Chief Executive
- Vicente Chacón - Developer
- Carlos Duat - Community Manager
- Ignacio Blat - Chief Officer

3. PLAN DE NEGOCIO

3.1.- Introducción

El plan de negocio del Proyecto se encuentra basado en la adquisición de 8 apartamentos, para su posterior reventa en los próximos 49 meses desde su adquisición. Con esta operación, se pretende repartir entre los inversores privados beneficios sobre la plusvalía generada por su futura venta.

3.2.- Productos y servicios Ofertados

Los inmuebles, como se ha dicho anteriormente, se encuentran en plena construcción, por lo que, su adquisición en este momento originará, en una venta futura, un beneficio por su revalorización.

3.3.- Tamaño y descripción del mercado

El mercado inmobiliario, y en general, el país de Georgia, se encuentra en pleno auge, por lo que se prevé que puede llegar a originar una alta rentabilidad por las siguientes razones:

- El inmueble se encuentra en una zona privilegiada de la ciudad de Batumi, con una amplia gama de servicios ofertados por el complejo hotelero en el que se encuentra localizado.
- La ciudad de Batumi se encuentra en pleno auge económico, recibiendo un alto número de turistas de alto nivel.
- Batumi ha sido considerado como uno de los destinos turísticos más emergentes de Europa.
- Las autoridades georgianas proporcionan altas facilidades de inversión y establecimiento para empresas y particulares, sobre todo desde el punto de vista fiscal.

3.4.- Datos relevantes de negocio y financieros

El modelo de negocio propuesto por los Emisores consiste en la emisión de una cantidad finita de tokens nominativos e intransferibles con el objetivo de financiar la adquisición de los inmuebles descritos en este documento

Las proyecciones de negocio y financieras que se describen a continuación son meramente informativas, siempre teniendo en cuenta el desarrollo en la actualidad del negocio y las expectativas generadas para el futuro de este.

El monto total a recaudar por los Emisores asciende a 336.469,98 dólares, mediante la emisión privada del Token CENTROPOLIS (*en adelante, la Emisión*), para financiar la adquisición del inmueble y cubrir sus gastos derivados.

Los costes, gastos y proyecciones financieras estimadas derivadas de la consecución del proyecto pueden resumirse en el siguiente esquema

Apartamentos Centropolis

	Identificador	Piso	Numero	m2	Precio
Centrópolis	C1730	17	30	30,65	62.759 US\$
Centrópolis	C1732	17	32	315	64.499 US\$
Centrópolis	C1734	17	34	28,75	58.869 US\$
Centrópolis	C2333	23	33	30,75	64.698 US\$
Centrópolis	C1934	19	34	28,75	59.409 US\$
Centrópolis	C2034	20	34	28,75	59.680 US\$
Centrópolis	C2134	21	34	29,05	60.575 US\$
Centrópolis	C2230	22	30	33,55	64.618 US\$
Total				525,25	495.107 US\$

Centropolis Tabla 1

	Cantidad	Importe
Entrada	10 %	49.510,70 US\$
Gastos Gestión	8	27.530,79 US\$
Comisión comercial venta	3 %	14.853,21 US\$
Cambio Criptomonedas Compra (intereses incluidos)	3 %	16.625,44 US\$
Cambio Criptomonedas Venta	3 %	37.133,03 US\$
Legal	8	12.000,00 US\$
Cuotas (1-12-25)	49	175.485,43 US\$
Amortizado		116.410,99 US\$
Intereses		59.074,44 US\$
Inversión		333.138,60 US\$
Vault DRT	1 %	3.331,39 US\$
Total inversión		336.469,98 US\$

Centropolis Tabla 2

	Cantidad	Importe
Precio inicial		495.107,00 US\$
Entrada		49.510,70 US\$
Amortizado		116.410,99 US\$
Capital pendiente		335.769,02 US\$
Pago Plusvalía	5 %	37.133,03 US\$
Total Pendiente		372.902,04 US\$
Precio venta Max		1.237.767,50 US\$
Precio venta Min		903.570,28 US\$
Resultado Max		864.865,46 US\$
Resultado Min		530.668,23 US\$
Rentabilidad Max		257,04 %
Rentabilidad Min		157,72 %
Fecha venta		diciembre 2025

- La Tabla denominada “*Apartamentos Centropolis*” viene a recoger los 8 apartamentos que son adquiridos en el Proyecto Centropolis, así como sus metros cuadrados y su precio de adquisición y, en definitiva, sus características.
- La Tabla 1 se refiere a los costes derivados de la adquisición de inmuebles. Es destacable, para su entendimiento, que las cuotas a pagar por los Inversores/Emisores al Promotor hasta 2025 son la suma del capital amortizado hasta fecha señalada (01/12/2015) junto los intereses

correspondientes, que derivarían en 175.485,43\$. Esto, sumado a los diferentes costes derivados de la compra de los inmuebles, requeriría una inversión de 336.469,98\$.

- La Tabla 2 pretende reflejar el proceso futuro de venta y rentabilidad de estos inmuebles. Las cuotas a pagar e intereses al Promotor a deber el día de su estimada venta, junto con el pago de la plusvalía por ello, sería de 372.902,04\$. Este capital pendiente y a deber al Promotor, contrarrestado al precio de venta que se estima por parte del Emisor, originaría una rentabilidad prevista entre el 159,20% y 259,61% para los inversores privados.
- El 1% de la inversión irá destinado para los tokenholders de los token de gobernanza DRT (a efectos de compensar los servicios tecnológicos prestados).

4. USO DE LOS FONDOS DE LA EMISIÓN

Los fondos recaudados mediante la Emisión privada de tokens nominativos e intransferibles serán utilizados para cubrir los costes relativos a la adquisición de los inmuebles, impuestos que puedan derivarse y costes asociados.

5. TOKEN CENTROPOLIS

5.1.- Características del Token emitido

El Token CENTROPOLIS se configura como un activo criptográfico nominativo e intransferible basado en la tecnología de registro distribuido, concretamente, en tecnología Blockchain. Es decir, el criptoactivo objeto de emisión estará dirigido a un adquirente concreto, determinado e identificado, sin que quepa la posibilidad de ser comercializado, revendido o transferido a un tercero.

Las cuotas aportadas por los Inversores a través de esta Emisión se representan mediante el Token señalado, representando su cuota de participación en el Proyecto.

5.2.- Derechos Económicos relacionados con el Token CENTROPOLIS

Mediante este Proyecto, se va a llevar a cabo la emisión privada de 3.365 tokens, con un precio por Token de 100,07\$.

Los derechos económicos que adquiere el Inversor Privado consiste en la rentabilidad obtenida por la venta de los inmuebles en el plazo estimado.

De esta forma, el beneficio a obtener por el Inversor Privado, además de la cuota de participación aportada previamente, será calculada de la siguiente forma:

$$\text{Beneficio (B)} = (100,07 * n^{\circ} \text{ Tokens}) * \% \text{ Rentabilidad obtenida en la venta}$$

Tras el estudio del mercado inmobiliario de Batumi (Georgia), junto con las condiciones de revalorización de los inmuebles en el corto-medio plazo, la rentabilidad estimada del Proyecto puede oscilar entre un 159,20% y 259,61%.

Esta rentabilidad estimada será posible siempre que las condiciones valoradas y estudiadas finalmente se cumplan.

5.3.- Retribución al inversor y forma de pago

Los Inversores/Emisores recibirán sus cuotas de participación aportadas previamente para la financiación del Proyecto, así como los potenciales beneficios que se originen por la consecución del mismo, una vez sean vendidas las viviendas en el plazo de 49 meses. Así, se procederá a transferir, en la criptomoneda BUSD, el capital correspondiente a cada Inversor Privado en la dirección de wallet aportada para tal efecto.

5.4.- Duración del Proyecto y Amortización

Para el desarrollo del Proyecto se estima una duración necesaria de 49 meses desde la finalización del periodo de suscripción. No obstante, los Emisores, en el caso de que lo consideren oportuno, por cualquier motivo, podrán finalizarlo antes de la fecha prevista, y, por consiguiente, proceder a la venta de los inmuebles y reparto de beneficios obtenidos (si los hubiere) entre los inversores privados partícipes.

La amortización de las cuotas aportadas al Proyecto se hará efectiva, de forma estimada, en 49 meses, por el valor nominal de los tokens en el momento de la emisión, es decir, 100,07\$ por Token.

De esta forma, como contraprestación por el capital aportado, se amortizará la deuda correspondiente con el Inversor Privado, junto con su participación en la plusvalía que se genere del Proyecto.

5.5.- Representación como criptoactivo

La tecnología blockchain en general, y la blockchain de Binance Smart Chain (BSC) en particular, además de permitir la generación y transmisibilidad de criptodivisas (activos digitales creados mediante bases de datos distribuidas cuyo objetivo principal es la de servir como unidad de cuenta, medio de intercambio y reserva de valor), también permite la creación y distribución de unidades de cuenta con propósitos distintos de las primeras, a los que se denominan Token.

Según las características y propiedades que se atribuyan a dichos tokens, estos tendrán un tratamiento técnico y jurídico diferente. En el caso que nos atañe, tal y como ya se ha anticipado, los Tokens en cuestión tendrán las características descritas en las letras anteriores y servirán para representar dichos activos.

En cuanto a su estructura técnica, los Tokens emitidos seguirán el estándar de token BEP- 20 a ser emitido en la Blockchain de Binance Smart Chain.

5.6.- Almacenamiento y control de los Tokens por parte del Inversor

De cara al correcto almacenamiento y control de los Tokens, de forma previa a la Emisión, el Inversor Privado deberá aportar una dirección de BSC cuya clave privada se encuentre bajo su poder.

Los tokens serán obtenidos de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato privado (de Inversión y/o Cuenta de Participación) correspondiente, teniendo plena custodia de los mismos, pero sin que tenga cabida la transmisión de Tokens CENTROPOLIS a otro sujeto.

En caso de extravío o pérdida de la clave privada de su dirección de BSC por parte de algún Inversor privado, los smart contracts que gobiernan el Token permitirán bloquear permanentemente los Tokens que se hallen en dicha dirección y crear y emitir nuevos Tokens dirigidos nominativamente al inversor en cuestión.

En caso de ser necesario una actualización las características técnicas o exista algún problema, fallo, error o riesgo tecnológico derivado del Token CENTROPOLIS o de su smart contract, se podrá bloquear permanentemente todos los Tokens que se encuentren en las direcciones de BSC de los inversores privados, y transferirles a dichas direcciones, en la misma proporción, nuevos tokens nominativos e intransferibles gobernados por un nuevo Smart Contract.

6. COMERCIALIZACIÓN DE LOS TOKENS CENTROPOLIS

6.1.- Comercialización y Colocación de los Tokens a Inversores

Los Tokens emitidos serán distribuidos, de forma exclusiva e individualizada, a los Inversores Privados que hayan suscrito el correspondiente Contrato Privado (de Inversión y/o Cuenta de Participación), debiendo ser cumplimentado durante el *Periodo de Suscripción*.

6.2.- Periodo de Suscripción

El plazo de suscripción de los tokens CENTROOPOLIS (*en adelante, el Periodo de Suscripción*) se formalizarán entre el día 24/11/21 y finalizará el día 24/09/21.

6.3.- Suscripción de los tokens CENTROPOLIS

El compromiso de suscripción o adquisición de los Tokens se formalizará mediante la cumplimentación del Contrato Privado (de Inversión y/o Cuenta de Participación) anexo al presente Documento.

6.4.- Criptomonedas aceptadas

Para la Emisión del Token CENTROPOLIS, se aceptará la criptomoneda Binance USD (#BUSD) como contraprestación por la adquisición de los Tokens. Para ello, el inversor en cuestión, deberá indicar en el Contrato Privado (de Inversión y/o Cuenta de Participación) el importe de suscripción establecido.

6.5.- Precio de los Tokens

El precio de suscripción será de **100,07€\$ (CIEN CON SIETE CENTAVOS DE DÓLAR)** por cada Token CENTROPOLIS, no existiendo descuentos en la emisión de ningún tipo y fijándose la cantidad indicada como inversión mínima.

6.6.- Fijación del tipo de cambio para criptodivisas

Como se ha mencionado en los apartados anteriores, la adquisición se podrá realizar en #BUSD. Debido a la elevada volatilidad en el precio de las criptomonedas, y de cara a calcular el número de Tokens atribuibles al inversor privado, se tomará como referencia el tipo de cambio de la mencionada criptomoneda a las 12hrs UTC del último día fijado en el *Periodo de Suscripción*, mediante el portal web <https://coinmarketcap.com/>.

6.7.- Distribución de los Tokens

Los Tokens, nominativos e intransferibles, serán distribuidos a la cartera digital de Binance Smart Chain, #BSC (en adelante, “wallet”) del inversor determinado e identificado previamente.

El Token CENTROPOLIS estará representado mediante el estándar BSC BEP-20.

6.8.- Capital necesario para el Proyecto.

Para la consecución del Proyecto se precisa un capital de **336.469,98 \$ (TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR)**, con una representación de 3.365 Tokens CENTROPOLIS.

Una vez la cantidad señalada sea recaudada y todos los tokens sean adquiridos nominativamente por los inversores privados el Periodo de Suscripción finalizará.

7. TRANSMISIBILIDAD DE LOS TOKENS CENTROPOLIS

Como ha venido reiterándose en el desarrollo del presente Documento, los Tokens CENTROPOLIS se caracterizan por ser nominativos e intransferibles, por lo que no podrán ser transmitidos u objeto de negociación en mercados regulados ni entre particulares.

8. FACTORES DE RIESGOS RELACIONADOS CON LA INVERSIÓN

Junto con la información detallada en el resto del documento, en el presente apartado se deja constancia de información relevante y necesaria de cara a comprender los posibles riesgos derivados de la inversión.

El contenido del presente apartado **no constituye, en ningún momento, consejo, recomendación o asesoramiento financiero de ningún tipo, ni se procede a evaluar si las características de la presente inversión concuerdan con la experiencia, objetivos y necesidades** del inversor interesado.

De esta forma, seguidamente, se expondrán los riesgos materiales y legales que pudieran manifestarse, así como los derivados por la adquisición del Token CENTROPOLIS. No obstante, no puede desecharse la posibilidad de que, en el futuro, surjan otros riesgos materiales relacionados con la situación del inversor que actualmente no pueden ser identificados.

En caso de producirse de forma efectiva alguno de estos riesgos, podrían ocasionar efectos negativos en el negocio, resultados de operaciones, condiciones financieras y las perspectivas relacionadas, por lo que no se podrá cumplir con las expectativas de cobro generadas. Debido a los riesgos existentes, el Inversor asume el riesgo de la pérdida total de su inversión.

8.1.- Riesgos asociados a la ejecución del proyecto

- **Riesgo de información a futuro**

La información del presente *Whitepaper* es de carácter orientativo o estimado, incluyéndose las proyecciones financieras y de crecimiento del negocio. Dicha información a futuro se basa en suposiciones razonables, y no puede haber seguridad de que los resultados sean reales. Los eventos futuros podrían diferir sustancialmente de los anticipados

- **Riesgos no anticipados**

Además de los riesgos mencionados anteriormente, existen otros asociados con su adquisición, almacenamiento e intransmisibilidad, incluidos algunos que difícilmente se pueden anticipar. Dichos riesgos pueden materializarse aún más con variaciones imprevistas o derivados de combinaciones de los riesgos anteriormente mencionados, influenciado, en gran medida, por la reciente regulación del fenómeno tokenizador.

- **Riesgo regulatorio**

La tecnología blockchain permite nuevas formas de interacción y puede suceder que ciertas jurisdicciones apliquen o introduzcan nuevas regulaciones que aborden la citada tecnología. Tales regulaciones pueden ser contrarias a la configuración actual de los *smart contracts* o dar lugar a modificaciones sustanciales en los mismos, incluyendo su terminación y la pérdida de tokens adquiridos.

A su vez, pueden darse cambios en las imposiciones fiscales y/o posibles desgravaciones. Las citadas imposiciones y desgravaciones fiscales dependerán de las circunstancias de cada Inversor.

- **Riesgo de mercado.**

Existe el riesgo de que los inmuebles no se puedan vender al precio marcado en la fecha determinada, según fluctuaciones de mercado. En cualquier caso se distribuirán los beneficios correspondientes según la plusvalía efectiva respecto al precio de venta final y real.

- **Riesgo de fracaso o abandono del proyecto**

El desarrollo del Proyecto puede verse cancelado o suspendido por, entre otros motivos, los riesgos citados anteriormente. La presente emisión de tokens no garantiza que los objetivos marcados en el presente documento lleguen a ser desarrollados total o parcialmente o que aporte beneficios al Inversor Privado que posea los tokens.

8.2. Riesgos asociados a los tokens y la tecnología empleada

- **Producto de alto riesgo. Riesgo de fluctuación desfavorable de criptomoneda y otras divisas**

Si el valor del #BUSD fluctúa desfavorablemente durante, o después del periodo de Inversión, la consecución del Proyecto puede verse afectada al alterarse el valor del capital obtenido.

- **Riesgo de software**

El código informático (smart contract) a través del que se comercializan los referidos tokens están basados en la blockchain de Binance Smart Chain (BSC). Cualquier mal funcionamiento, caída o abandono del proyecto BSC puede provocar efectos desfavorables en el funcionamiento de los Tokens CENTROPOLIS.

Por otro lado, los avances tecnológicos en general y en criptografía en particular, tales como el desarrollo de la computación cuántica pueden traer consigo riesgos que deriven en el mal funcionamiento de estos Tokens.

Los Smart Contracts y el software en el que se basan se encuentran en una etapa temprana de desarrollo. Por ello, no puede garantizarse que la emisión de tokens pueda ser interrumpida o que padezcan cualquier otro tipo de error, por lo que existe un riesgo inherente de que se produzcan defectos, y vulnerabilidades que puedan dar lugar a la pérdida de los fondos aportados o de los tokens obtenidos.

Existe un riesgo de ataques de piratas o hackers informáticos en la infraestructura tecnológica utilizada para la Emisión y en las redes y tecnologías esenciales. Podrían darse otros ataques informáticos en la blockchain de BSC, el software y/o el hardware utilizado para la Emisión. Además de los ataques de hackers informáticos, existe el riesgo de que algún sujeto pueda sabotear los sistemas tecnológicos, provocando fallos en los sistemas de hardware y/o software utilizado para la Emisión.

- **Riesgo de custodia o pérdida de claves privadas**

Los Tokens CENTROPOLIS solo pueden ser adquiridos por el Inversor Privado utilizando una cartera digital conectada con la red de BSC, de la que el adquirente

disponga de su respectiva clave privada y contraseña. Habitualmente, la clave privada de la cartera digital se encuentra encriptada por una contraseña.

Por ello, el adquirente de tokens reconoce, comprende y acepta que, en caso de perder o producirse un ataque contra su clave privada o contraseña, podría perder el acceso a su cartera digital de BSC de forma permanente, o que se produzca una apropiación indebida y extravío de los tokens, perdiendo así el contenido de la cartera digital en cuestión.

Cualquier error o mal funcionamiento relacionado con la cartera digital en la que el adquirente reciba sus tokens puede ocasionar la pérdida de los mismos. Así mismo, un uso indebido o con desconocimiento del sistema de almacenamiento de tokens por parte del adquirente puede ocasionar, igualmente, la pérdida irreversible de los referidos tokens.

- **Riesgo de robo**

Los Smart Contracts, así como la plataforma de software donde están insertos (esto es, BSC), pueden quedar expuestos a ataques informáticos por parte de terceros, como ataques de sistemas maliciosos (malware), de denegación de servicios distribuidos (ataque Smurf), ataques de suplantación de otra persona para facilitar datos relevantes (ataque spoofing), o ataques Sybil, entre otros.

La realización de cualquiera de estos ataques podría acarrear el robo o pérdida del capital objeto de inversión o de los tokens adquiridos, pudiendo conllevar, al mismo tiempo, la no consecución de los objetivos descritos en el presente documento.

- **Riesgo de servicios de wallet incompatibles**

El proveedor de servicios de cartera digital utilizada para recibir los tokens debe cumplir con el estándar de token BEP-20 para resultar técnicamente compatible con los tokens CENTROPOLIS. No garantizar este aspecto puede tener como consecuencia que el inversor no tenga acceso a sus tokens.