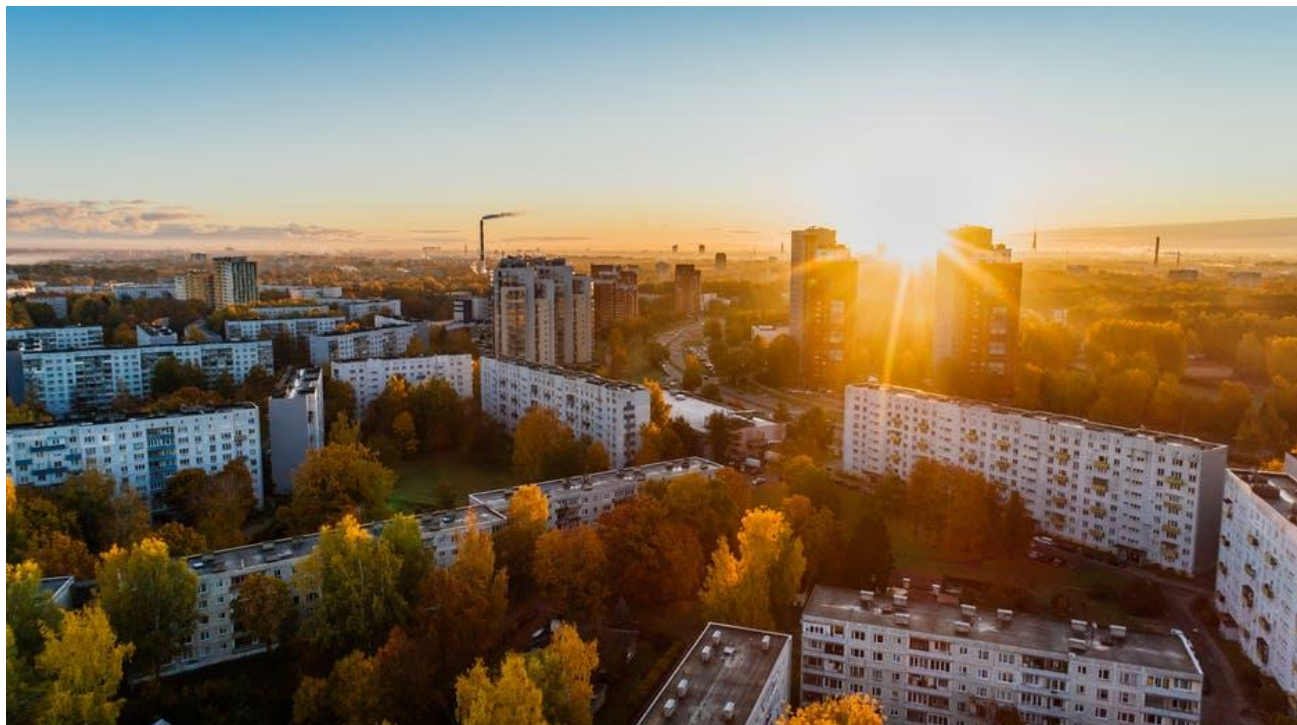

Token de propiedad inmobiliaria de FTKA

Documento técnico 2.0



Por favor tenga en cuenta que este documento técnico es un trabajo en progreso, y que la información contenida en este es actual solo para la fecha escrita sobre la cubierta de este documento. Siendo así, la información en este documento, incluyendo información respecto a las operaciones de negocios y condición financiera de Bienes Raíces FTKA, pudo haber cambiado. Nos reservamos el derecho de actualizar este documento técnico de vez en cuando.

Octubre 1 de 2018

Vendedor
Bienes Raíces FTKA Ltda.
Proyecto del token
FTKA.io
Blockchain
Plataforma Ethereum

Tipo de prueba
No-minable

Nombre del token
Token FTKA
Proveedor del token
FTKA
Fechas de venta:

Preventa:

Inicio: Noviembre 5 de 2018
Fin: Noviembre 16 de 2018

Venta al público:

Inicio: Noviembre 16 de 2018
Fin: Marzo 31 de 2019

TABLA DE CONTENIDOS

Introducción	3
Sinopsis	3
Oportunidades en el mercado inmobiliario	3
Desafío	5
Solución	5
Modelo de negocios de FTKA	5
1. <i>Tokenización por blockchain de FTKA</i>	8
2. <i>Adquisición de activos</i>	8
3. <i>Administración de operaciones</i>	9
Tokenización de FTKA	10
<i>¿Por qué invertir en tokens FTKA?</i>	10
<i>Venta inicial de tokens</i>	11
<i>Distribución inicial</i>	11
<i>Contribución de ventas de tokens</i>	12
<i>Fechas de ventas de tokens</i>	12
<i>Cómo comprar tokens FTKA</i>	13
<i>Nuestro programa de recomprar y quemar</i>	13
Hoja de ruta	14
Equipo	15
Conclusión	16
Descargo de responsabilidad	16
Contacto	19
Referencias	19

Introducción

El token de FTKA es presentado a usted por FTKA, una compañía de servicios completos de bienes raíces residenciales y comerciales, con aptitudes en inversiones, finanzas, administración de activos y construcción. Nos enfocamos en adquirir y administrar propiedades arrendadas para propósitos residenciales y comerciales en ciudades urbanas alrededor del mundo.

Sinopsis

Los bienes inmuebles representan una de las formas más antiguas de inversión – inclusive son considerados la forma más segura y simple de invertir dinero en el mundo moderno. Además, el mercado inmobiliario está cambiando para convertirse en un mercado global. La globalización de hoy en día afecta el mercado inmobiliario tradicional atrayendo a inversionistas extranjeros.

Invertir en inmuebles en el extranjero es un proceso complejo. Invertir en inmuebles en otros países requiere de una administración continua y activa, además de finanzas transparentes. Los inversionistas no pueden simplemente ignorar los obstáculos que presenta una potencial inversión internacional. Las inversiones de finca raíz en el extranjero son costosas, lo cual crea una barrera para el inversionista extranjero, y también le niega a ellos el control de sus fondos. Por lo tanto, los inversionistas requieren de la coordinación por parte de otros individuos para facilitar la inversión. Esto crea la necesidad de presentar una solución descentralizada.

Usaremos criptomonedas para facilitar inversiones y transacciones a una escala global. Buscamos alcanzar esto a través de la utilización de principios clave de la blockchain (imparcialidad, accesibilidad, transparencia y confianza), aplicándolos a un portafolio ya existente, operativo y licenciado.

Oportunidades en el mercado inmobiliario

El mercado inmobiliario involucra comprar, vender y/o arrendar propiedades para uso comercial y/o residencial. De acuerdo a Grand View Research, Inc., se espera que el mercado inmobiliario global genere 4263.7 mil millones de dólares para el año 2025. El mercado inmobiliario comercial ha crecido exponencialmente en la última década debido a un mayor número de actores clave entrando a los mercados regionales. Es posible que las reformas gubernamentales, los arriendos más bajos, y las tasas hipotecarias en los países en desarrollo, impulsen el mercado durante el periodo contemplado.

Estudios recientes hechos por las Naciones Unidas muestran que aproximadamente un 50% de la población vive en áreas urbanas, y que se espera que esta cifra llegue a un 65% en el periodo contemplado debido a la migración hacia las ciudades, las cuales luego se convierten en megaciudades con ajetreados estilos de vida y comodidades urbanas.

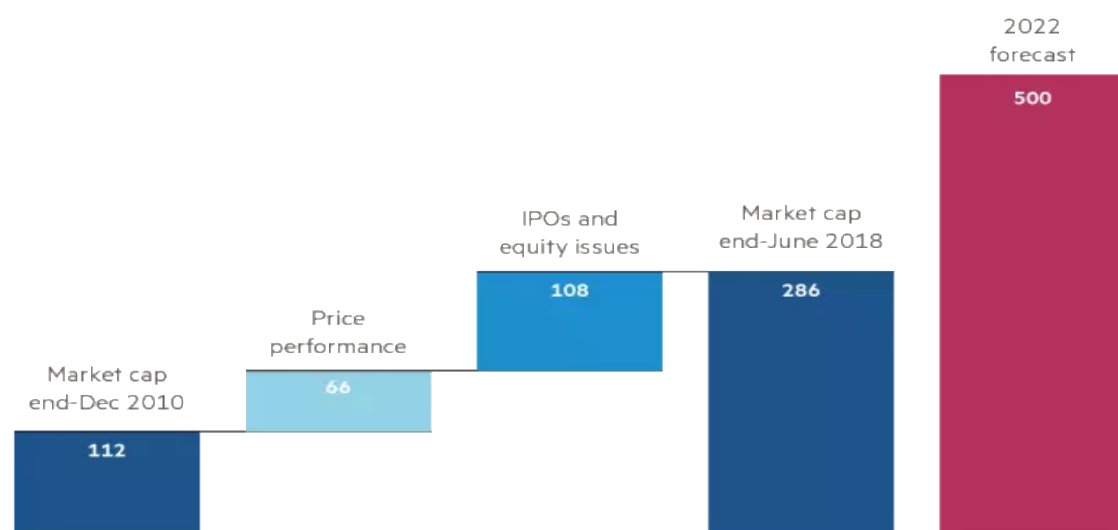


La capitalización del mercado de la referencia FTSE Epra Nareit de Europa Desarrollada mencionó que de acuerdo a Kempen, el banco y administrador de inversiones basado en Holanda, se espera que el índice de inmuebles se duplique a €500 mil millones para finales del año 2022, a partir de €250 mil millones en diciembre de 2017. El índice de referencia ya se ha duplicado desde el 2010, y fue ayudado por un número de compañías de bienes raíces vendiendo en la bolsa de valores alemana, tales como Vonovia, LEG, Propiedades Grand City y Propiedades ADO. El sector de los bienes raíces especiales / alternativos está creciendo a un ritmo más acelerado en Europa en comparación con activos tradicionales como oficinas y tiendas, pero todavía representan una porción mucho más pequeña del mercado inmobiliario total en Europa que en los Estados Unidos.

Dick Boer, presidente de bienes raíces en la unidad corporativa-financiera de Kempen, dijo que él esperaba ver más compañías de bienes raíces enfocadas en logística, cuidado de salud y auto-almacenamiento para buscar cotizaciones de bolsa, y proveer oportunidades nuevas para los inversionistas institucionales. El señor Boer dijo, "Los inmuebles europeos cotizados ofrecen un perfil de crecimiento bastante sólido si se observan los fundamentos y flujo de caja del mercado".

Market value of listed European real estate sector

FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe index (€bn)



Sources: FTSE; EPRA
© FT

I
Valor de mercado del sector inmobiliario europeo cotizado
Índice de la Europa Desarrollada de FTSE EPRA/NAREIT (€ mil millones)

Capitalización del mercado
Finales de dic. 2010
112

Desempeño de precios
66

OPIs y
problemas de equidad
108

Capitalización del mercados
Finales de jun. 2018
286

Previsión para el 2020
500
I

Desafío

La población mundial y la inmigración han tenido varios impactos en la estructura de una ciudad. Uno de los impactos más significativos sobre la industria inmobiliaria es que los terrenos residenciales predominan sobre otros usos de terreno. De hecho, existen ciudades urbanas que tienen dificultades manteniendo balanceada la provisión de espacio para vivienda.

“¿Cómo podemos asegurar que las ciudades urbanas sigan siendo sostenibles para todos, a largo plazo?”

Solución

La globalización crea un interés para que inversionistas extranjeros inviertan en mercados inmobiliarios extranjeros. FTKA ofrece cripto-capital para lograr que los inversionistas extranjeros inviertan en estos mercados de forma fácil, rápida y transparente.

FTKA se enfocará en rescatar propiedades vacías o abandonadas que puedan ser re-desarrolladas para un uso residencial o comercial. Remodelar estas propiedades con sostenibilidad en mente contribuirá a un impacto positivo sobre el consumo mundial de energía.

Modelo de negocios de FTKA

Modelo de negocios de FTKA



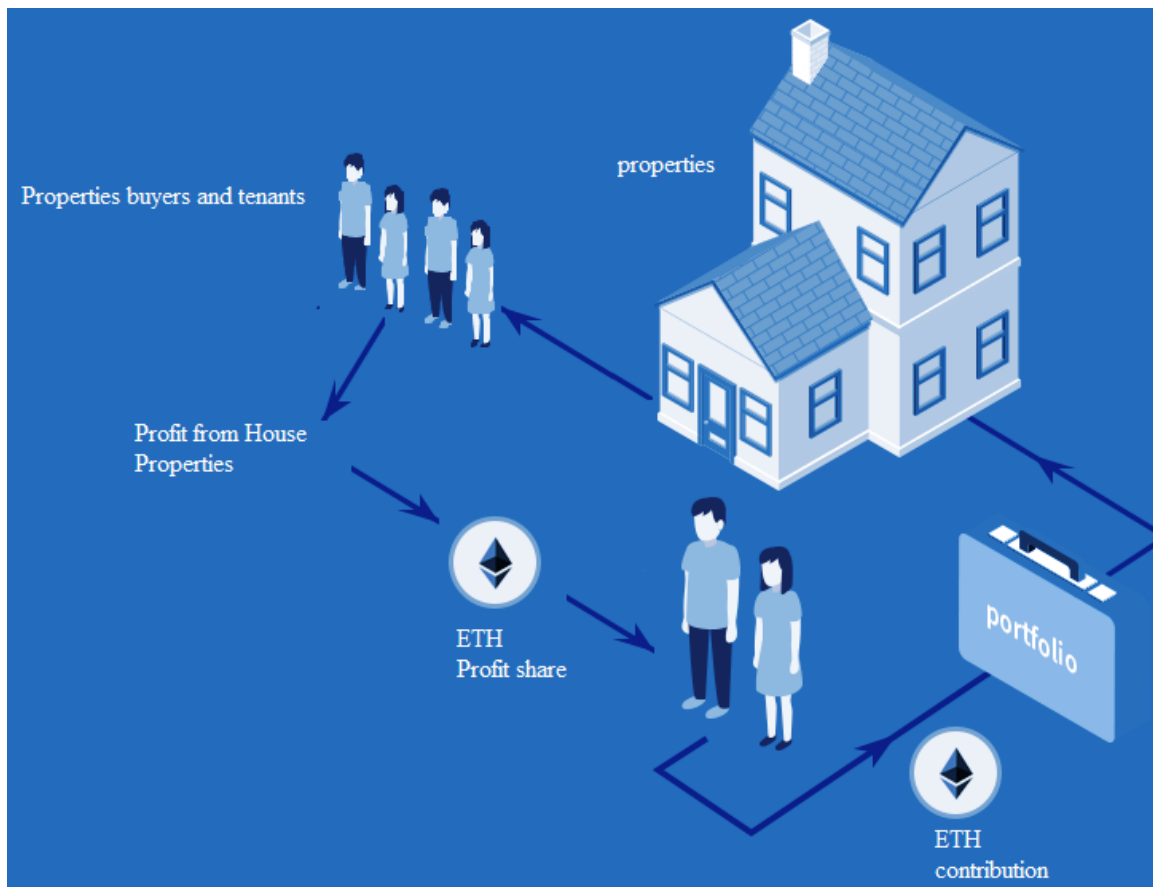
[

1. Venta de tokens

2. Adquisición de activos

3. Administración de portafolio

]



[Compradores y arrendatarios de las propiedades Propiedades
Ganancias de las propiedades, Reparto de utilidades ETH, Portafolio, Contribución ETH
]

Visión

Los proyectos inmuebles que FTKA lleva a cabo añaden valor social y económico a la comunidad, tanto a corto como largo plazo, conectando ciudades urbanas y explorando nuevas oportunidades. Nuestra selección de propiedades está basada en las necesidades de nuestros clientes, en la innovación, y en soluciones exitosas.

Meta

Expandirnos a un nivel global, y alcanzar 10 nuevos países como Croacia, Alemania, Francia, Grecia, Bélgica, Portugal, y muchos más, en los próximos 3 años.

1. Tokenización por blockchain de FTKA

La recaudación de fondos, y el uso de tokens de FTKA, ayudará a financiar el crecimiento de nuestro portafolio, nuestro desarrollo, y nuestro mercadeo. El equipo de FTKA estará recaudando aproximadamente € 25 millones.

Nosotros usamos la tecnología blockchain por las siguientes razones:

✓ Reducción de costos

Existen muchas partes involucradas en una transacción de bienes raíces. Todas estas partes deben mantener sus propios registros. Esto es lógico, pero resulta en que pequeñas cantidades de información estén esparcidas en diferentes localizaciones.

Además, debe haber comunicación de un lado para el otro para poder obtener información. Siendo así, los costos incurridos pueden ser reducidos si se implementa la tecnología blockchain. Así, todas las partes administran una blockchain, y cada parte puede ver la información en esta inmediatamente.

✓ Mayor confianza

Debido a que los procesos de administración de datos pueden ser automatizados por la blockchain, hay menor probabilidad de que ocurran errores humanos. Se puede garantizar un nivel de confianza más alto a través de la implementación de la tecnología blockchain.

Si toda la información está en la blockchain, también es imposible que una fracción de esta información se pierda debido a causas externas como fuego, agua, daños de hardware o software, o robo. Esto es debido a que múltiples computadores guardan una copia de la blockchain.

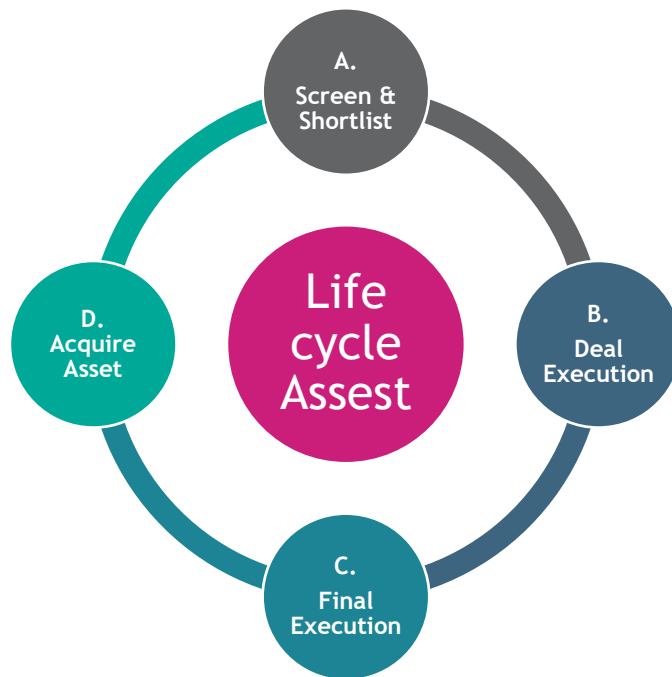
✓ Mayor eficiencia

El proceso puede ser llevado a cabo mas rápido usando una blockchain debido a que todas las partes interesadas tendrán acceso directo a los datos. La vista de los datos, el procesamiento de los datos, y la autorización de los datos, puede ocurrir mucho más rápido. Además, la velocidad a la cual una transacción puede ser procesada es más rápida cuando se paga por medio de una blockchain con una moneda digital. Esto es particularmente favorable en las transacciones internacionales debido a que este tipo de transacción se tarda un tiempo relativamente largo, especialmente cuando la transacción involucra sumas grandes de dinero.

Al utilizar una blockchain, las funciones de control de los bancos y notarías también cambian. El tiempo que se tarda una notaría en trabajar en una casa puede ser reducido significativamente. La transparencia que ofrece la blockchain hace posible seguir el proceso como un tercero, y generalmente con una precisión de segundos. Esto permite que la blockchain responda rápidamente a cualquier desarrollo. Con esto, usted crea la oportunidad de ofrecerle al comprador, y a otras partes, una excelente experiencia de servicio.

2. Adquisición de activos

El administrador de activos de FTKA será responsable de todas las decisiones de adquirir propiedades con los fondos obtenidos de las ventas de los tokens. El portafolio incluirá casas, apartamentos y bloques. El siguiente diagrama muestra los procesos que FTKA seguirá para adquirir las propiedades:

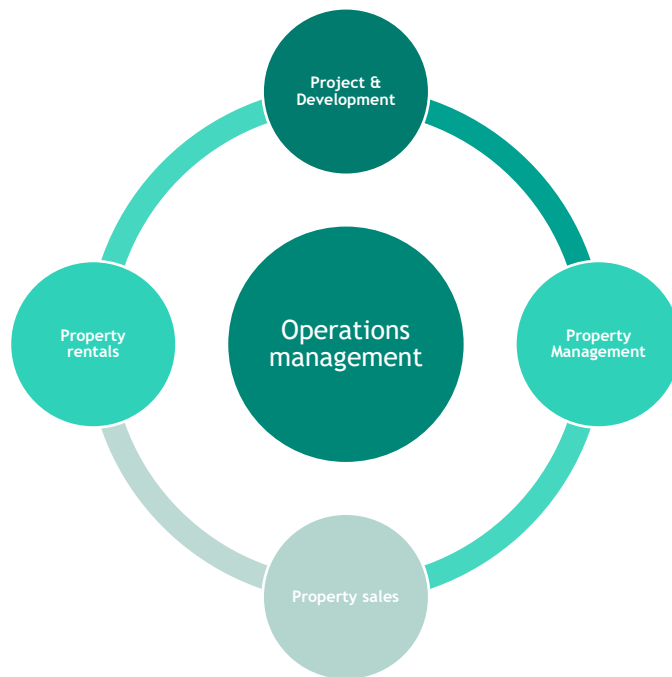


[Estimación del ciclo de vida]

- A. **Filtrado y selección:** El administrador y los asesores de activos seguirán las directrices para filtrar y seleccionar propiedades después de las revisiones iniciales.
- B. **Ejecución de la transacción:** El grupo con la intención de adquirir las propiedades relevantes ingresa al proceso de venta sobre una base exclusivamente bilateral, o por medio de una subasta. Este proceso incluye ejercer las diligencias debidas (técnicas, estructurales, financieras, comerciales, normativas y legales), términos iniciales de negociación, tasación de precios, y la publicación de ofertas de precios.
- C. **Ejecución final (negociación):** El precio de compra y los términos finales en el acuerdo de compraventa, incluyendo compensaciones relevantes, garantías, y otros elementos, son negociados y finalizados después de que el acuerdo de compraventa sea firmado.
- D. **Adquisición de activos:** Una vez todos los requerimientos relevantes sean satisfechos, el administrador de activos autorizará los pagos para adquirir la propiedad.

3. Administración de operaciones

El administrador de operaciones será responsable por la entrega exitosa y oportuna de proyectos e iniciativas de desarrollo. Como miembro del equipo de operaciones, él o ella será responsable por una colección de (principalmente) propiedades tipo apartamento. Él o ella dirigirá a un equipo de personal de mantenimiento *in situ* responsable por las operaciones cotidianas de una propiedad, colaborará con administradores de propiedad en proyectos a mediano y largo plazo, y le rendirá cuentas al Director de Operaciones.



[

Proyecto y desarrollo

Arriendos de propiedades

Administración de operaciones *Administración de propiedades*

Ventas de propiedades

]

Tokenización de FTKA

El token FTKA representa una colección de fondos a través de financiamiento colectivo. Como token de inversión este representa una posesión fraccionaria en la inversión a través del mismo, en todos los activos que está representando ese token FTKA.

Los contribuidores aprobados recibirán tokens FTKA recién generados. Se le asignarán precios a los tokens de debut de la venta inicial de tokens como se discute en la sección de "Venta inicial de tokens".

Cada token inmobiliario de FTKA se utiliza en la blockchain de Ethereum, y se volverá intercambiable en el Intercambio Descentralizado (DEX), en cualquier canje de cripto-tokens manejado por terceros.

¿Por qué los tokens FTKA están en la blockchain de Ethereum?

- ✓ Es una plataforma blockchain pública y global.
- ✓ Cuentan con una oportunidad de alto nivel de liquidación.
- ✓ Permite crear contratos inteligentes, y cuenta con muchas posibilidades para crear una "billetera".
- ✓ Ofrece una plataforma fácil de usar, y altamente funcional, para personas u organizaciones.

¿Por qué invertir en tokens FTKA?

- ✓ Los fondos recolectados serán invertidos en activos reales. Esto significa que su inversión tendrá un valor real.

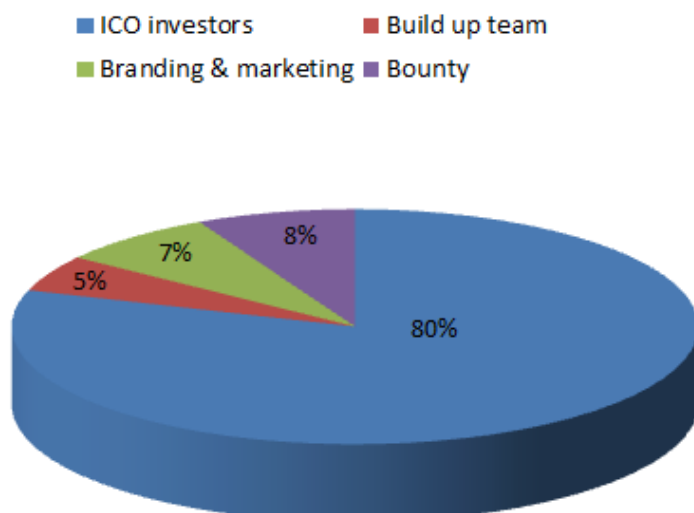
- ✓ Nosotros ofrecemos un reparto de utilidades correspondiente al 70% de los ingresos netos de los proyectos (después de costos, gastos, administración e impuestos), y cada año será distribuido al token FTKA. Con estos ingresos, los tokens serán comprados en el mercado.
- ✓ Ofrecemos un programa de RECOMPRAR y QUEMAR. Los participantes fácilmente pueden venderle sus tokens a FTKA si lo desean. En ese caso, Bienes Raíces FTKA puede ofrecer hasta un 5% por encima del precio de lanzamiento. Una vez suficientes tokens estén disponibles, estos serán quemados

Venta inicial de tokens

<u>Detalles del token</u>	
Nombre del token:	Token de Bienes Raíces FTKA
Atajo del token:	FTKA
Tipo de token:	Token de seguridad
Suministro total:	1 000 000 000 de tokens
Tokens en venta:	800 000 000 de tokens
Tokens reservados:	200 000 000 de tokens
Protocolo del proyecto:	ETH
Precio de 1 ETH	5000 FTKA
Decimales	8

Venta al público	Precio del token (EUR)	Descuento	Límite	Fecha de inicio
Ronda final	€ 0,040	Semana 1 25 %	€ 25.000.000	16 Nov 2018
		Semana 2 20 %		
		Semana 3 15 %		
		Semana 4 10 %		
		Semana 5 5 %		
		Desde la semana 6 0%		

Distribución inicial



[

5% Equipo de desarrollo
80% Inversionistas de Oferta Inicial de Moneda
7.5% Branding y mercadeo
7.5% Recompensa
]

Contribución de ventas de tokens



[
70% Recursos humanos y desarrollo
15% Branding y mercadeo
10% Posible adquisición
5% Asesoría legal
]

Fechas de ventas de tokens

VENTA INICIAL DE TOKENS (LIMITADA)

-
- ✓ Esta será una ronda pública con una provisión limitada de tokens ofrecidos a la venta, para una audiencia pequeña de inversionistas privados, durante una campaña de mercadeo de preventa.
 - ✓ Inicio de la campaña – Noviembre 5 de 2018. La campaña dura 10 días.
 - ✓ Provisión de tokens: Hasta 200 000 000 tokens FTKA.
 - ✓ Recompensa extra de venta inicial (40%).

VENTA PÚBLICA DE TOKENS

- ✓ Una ronda pública con una amplia provisión de tokens ofrecidos a la venta, para una amplia audiencia de inversionistas privados, durante una campaña de mercadeo pública.
- ✓ Inicio de la campaña – Noviembre 16 de 2018. La campaña dura hasta el 31 de marzo de 2019.
- ✓ Provisión de tokens: hasta **600 000 000** tokens FTKA:
 - Semana 1 > Bono de tokens (25%)
 - Semana 2 > Bono de tokens (20%)
 - Semana 3 > Bono de tokens (15%)
 - Semana 4 > Bono de tokens (10%)
 - Semana 5 > Bono de tokens (5%)
 - A partir de la semana 6 > Ningún bono (0%)

Cómo comprar tokens FTKA

Preventa

Empieza el 5 de noviembre de 2018 – Finaliza el 16 de noviembre de 2018

La forma más fácil de comprar tokens FTKA durante esta etapa es registrarse para la preventa de tokens usando el formulario en nuestro sitio web.

Venta pública

Empieza el 16 de noviembre de 2018 – Finaliza el 31 marzo de 2019

La forma más fácil de comprar tokens FTKA es enviar el ETH a la dirección de contrato inteligente de FTKA. Los tokens de FTKA serán transferidos a su dirección.

Asegúrese de tener una billetera ETH.

Nuestro programa de recomprar y quemar

Empezando en julio de 2019, el 10% de las ganancias netas generadas por Bienes Raíces FTKA serán usadas para la recompra y quemado de tokens FTKA. Esto significa que literalmente 10 centavos de cada dolar/euro de ganancias obtenidas por FTKA fluirán de regreso al mercado de quienes poseen tokens FTKA. Esto es sin contar el reparto de utilidades.

Nuestro compromiso para el primer año (2019) es recomprar 5 000 000 tokens de FTKA. Todos los tokens FTKA que se recompren serán enviados a la dirección pública de quemado para ser quemados.

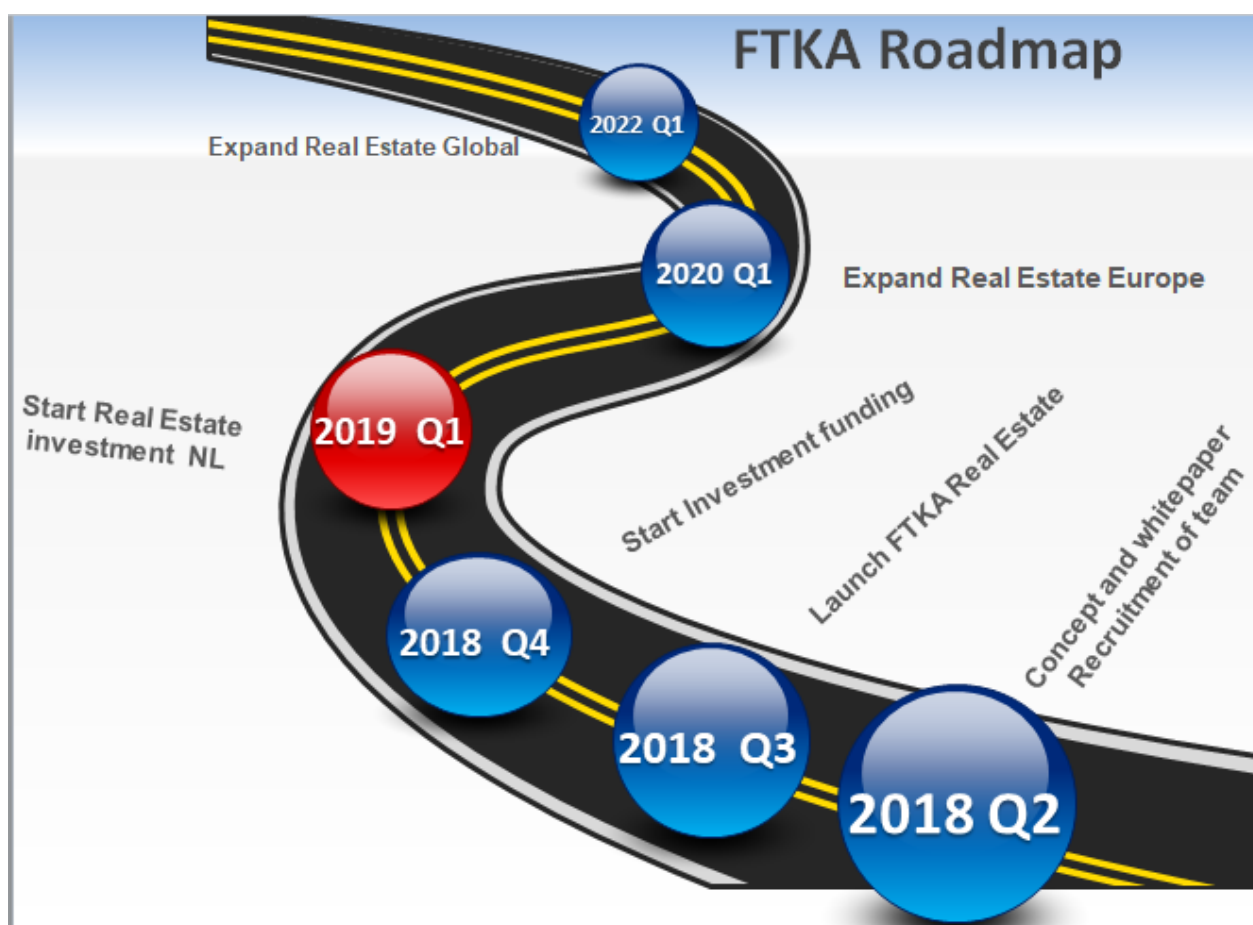
La recompra total de FTKA será el equivalente a un 50% del suministro total, o aproximadamente 500 millones de tokens. Al alcanzar este nivel, el proceso de recompra cesará.

Este es un tipo de programa de repago que sirve a los más importantes intereses de nuestros poseedores de tokens.

Detalles

Números y figuras de recompra y quemado – Julio 2019

Hoja de ruta



[
Hoja de ruta de FTKA

2022 Q1 Expandirse al mercado inmobiliario global

2020 Q1 Expandirse al mercado inmobiliario europeo

2019 Q1 Empezar inversiones inmobiliarias en Holanda

2018 Q4 Empezar financiación de inversión

2018 Q3 Lanzar Bienes Raíces FTKA

2018 Q2 Concepto y documento técnico
Reclutamiento del equipo

]

Equipo

Kevin Simid

Co-fundador, experto en blockchain y bienes raíces

Kevin “K-brain” cuenta con una extensa experiencia en el área de información y tecnología. Sus habilidades en la administración de proyectos, y venta de bienes raíces, lo hacen una parte vital del equipo. Kevin tiene lo que se necesita para unir la tecnología de blockchain y a los bienes raíces. Kevin ha estado participando en proyectos en línea desde el 2004. Él ha desarrollado y lanzado varios proyectos en línea.

Marcella Taylor

Co-fundadora y experta en mercadeo

Marcella tiene un trasfondo en mercadeo, y ha ayudado a construir varios negocios exitosos durante los años. Con una licenciatura en administración de empresas, Marcella tiene pasión por los negocios, los bienes raíces, y ayudar a la gente a alcanzar sus metas. Ella se especializa en comprar y vender propiedades residenciales y comerciales.

Ruud Flaire

Co-fundador y experto financiero

Después de terminar su maestría en administración de empresas, Ruud empezó su carrera en el sector financiero en Lehman Brothers, hasta que la compañía quebró. En cuanto a conocimientos y cifras financieras, Ruud es un genio.

Jessi Kea

Co-fundador y administrador de ventas

Jessi empezó su carrera en 1995 vendiendo bienes raíces, y rápidamente se convirtió en un agente galardonado. Después de servir como administrador de ventas para una firma líder en Istambul, él fundó su propia compañía de bienes raíces en el año 2005. Jessi ha invertido muchos años supervisando el departamento de adquisiciones para un desarrollador comercial de bienes raíces; comprando y vendiendo propiedades comerciales, y ayudando con el desarrollo de bienes raíces. Jessi tiene un conocimiento extenso sobre estrategias de inversión, oportunidades de desarrollo, y problemas de permisión del gobierno involucrados en todos los niveles de las fases de desarrollo.

Dimitri Tornikov

Desarrollador tipo full-stack

Dimitri se graduó como ingeniero informático en la Universidad Estatal de San Petersburgo en Rusia. Tiene más de 10 años de experiencia en desarrollo comercial. Dimitri tiene una extensa lista de proyectos implementados, que van desde sitios web corporativos hasta portales web de empresas poseídas por el estado, ministerios, y grandes bancos. Él usa tecnologías avanzadas como parte de su trabajo para asegurar que los servicios que él desarrolle se desempeñen óptimamente.

Asesores

- Bert Morgan
- Elin Brown

Conclusión

La compra y arriendo de bienes raíces es un negocio lucrativo y seguro. No solo es alta la probabilidad de que el valor de la propiedad incremente, sino que el arrendar bienes raíces también es muy fácil debido a la alta demanda. La desventaja es que las leyes para la protección de inquilinos los favorece enormemente. Inclusive un inquilino que no puede o no quiere pagar su renta es muy difícil de sacar de la casa o apartamento en la que esté residiendo. Obtener referencias lo suficientemente buenas de cada inquilino es indispensable. Y un número de registros y procedimientos proveen todavía más protección.

Cuando decidimos lanzar FTKA consideramos métodos tradicionales de financiación, pero en el mundo actual de capital de riesgo, las compañías de bienes raíces nuevas rara vez logran conseguir fondos debido a que el mercado es poseído y controlado por los monopolios ya existentes. Además, fundar una empresa emergente con capital de riesgo lo pone a uno en una posición en la que uno necesita conseguir fondos adicionales frecuentemente, lo cual lo distrae a uno del objetivo principal de hacer crecer la compañía. Con una venta de tokens, uno puede construir una comunidad de usuarios, clientes y aliados que crean en la visión que uno maneja, con suficientes fondos para enfocarse en ejecutar esa visión para los siguientes 5 años, en vez de tratar de conseguir más fondos.

Descargo de responsabilidad

Toda la información y materiales contenidos en este documento son proveídos únicamente para propósitos informativos, y están sujetos a cambiar en cualquier momento. Bienes Raíces FTKA Ltda. puede añadir, eliminar o corregir cualquier dato o material contenido en este documento, en cualquier momento, y bajo su sola discreción, sin previo aviso. Este documento, y toda la información contenida dentro, no está dirigida a, ni tiene la intención de ser usada por, cualquier persona que resida o esté localizada en cualquier jurisdicción en la que (1) La distribución de información así sea algo contrario a las leyes de esa jurisdicción; o (2) Que una distribución así esté prohibida sin obtener las licencias o autorizaciones necesarias por parte de Bienes Raíces FTKA, y que esas licencias o autorizaciones respectivas no hayan sido obtenidas.

Bienes Raíces FTKA se esforzará para servir los intereses más importantes de los poseedores de tokens; puede que haya casos en los que otros intereses claves de los accionistas no estén alineados con los intereses de los poseedores de tokens, en cuyo caso Bienes Raíces FTKA tiene permitido tomar una decisión en contra de los intereses de los poseedores de tokens. Esto significa que los poseedores de tokens tienen derechos limitados para recurrir contra Bienes Raíces FTKA en caso de disputas.

Los productos y servicios descritos aquí pueden no ser elegibles para venta, o no estar disponibles para residentes de ciertos países, o para ciertas categorías de compradores. Por favor consulte los términos y condiciones aplicables, como restricciones de ventas, o notas clave específicas, para ver más información una vez los documentos finales estén disponibles. Ninguna información o materiales contenidos allí deberían interpretarse como una solicitud, oferta o recomendación, de vender o comprar cualquier producto o servicio, sin importar si esos productos y servicios son vistos por los compradores mismos como activos invertibles o no-invertibles, para ejecutar cualquier transacción, o para concluir cualquier acto legal de cualquier tipo. Los materiales no deberían ser considerados por los destinatarios como un sustituto de ejercer su propio juicio. Cualquier opinión es sujeta a cambiar sin previo aviso, y podría ser diferente o contraria a las opiniones expresadas en otro contexto como resultado de usar diferentes suposiciones y criterios.

Ninguna decisión, ya sea de compra o de otro tipo, debería hacerse basada únicamente en los contenidos o información encontrados en este documento. Al tomar una decisión sobre compras, los compradores deberían buscar asesoría por parte de un asesor legal o profesional, o un experto cualificado correspondiente. Los compradores tienen el deber de llevar a cabo sus propias investigaciones de si los productos y servicios descritos aquí son, o no son, considerados como seguridades, inversiones u otros instrumentos financieros con respecto a todas las jurisdicciones relevantes a sus decisiones de compra.

Bienes Raíces FTKA:

- ✓ No garantiza que un mercado secundario activo necesariamente será desarrollado para los tokens FTKA. Como una nueva entidad, además de los distribuidores de los tokens, FTKA no cuenta con una historia de operación previa a este proyecto.
- ✓ No provee consejos de naturaleza legal, o de inversiones, o de impuestos, y nada contenido en este documento deberá ser interpretado como consejos financieros, legales, de impuestos, o de cualquier otro tipo.
- ✓ No representa que cualquiera de los productos y servicios discutidos aquí sean aptos para cualquier comprador que podría o no desear comprarlos.
- ✓ No tiene control, no asume ninguna responsabilidad por, y no da ninguna garantía ni representación en cuanto a, cualquier contenido o sitio web de terceros, incluyendo pero sin limitación a, su precisión, contenido, calidad y/o puntualidad.
- ✓ Ha tenido un cuidado razonable para asegurar que los hechos establecidos en este documento son verdaderos y precisos en todas las consideraciones materiales, y que no existen otros hechos cuya omisión harían engañosas las declaraciones en el documento, ya sean declaraciones de hechos o de opiniones.
- ✓ Una inversión en tokens de Bienes Raíces FTKA involucra ciertos riesgos. Las ventas de tokens principalmente se conducen como, y se consideran como, ya sea formas no-reguladas de financiamiento colectivo, o intercambios no-regulados de valor representado criptográficamente. Sin embargo, la interpretación de regulaciones y las leyes varían dependiendo de la jurisdicción. La compraventa de estos tokens involucran, y se relacionan con, el desarrollo y uso de tecnologías experimentales de software, e inclusive modelos de negocio que podrían no dar resultados, o no alcanzar los objetivos especificados en la información proveída a los contribuidores (por ejemplo, cualquier documento técnico).
- ✓ Bienes Raíces FTKA advierte a los poseedores de tokens FTKA que la compra de tokens FTKA representa un riesgo muy alto para todos los contribuidores participantes.
- ✓ Solo deberían participar en la compraventa de tokens FTKA aquellas personas con conocimientos sustanciales, quienes también pueden entender las reglas relacionadas a los tokens que se están ofreciendo.
- ✓ Sus contribuciones podrían terminar en un token utilizable y valioso, y por lo tanto, el valor de sus contribuciones pueden estar sujetos a una pérdida total.

-
- ✓ No da ninguna garantía de que el régimen regulador actual no cambiará, y que los tokens FTKA no se verán afectados por cambios de regulación en el futuro.
 - ✓ No está registrado como institución financiera, asesores legales, o como ninguna otra actividad regulada bajo el Acta de Seguridades y Futuros de Holanda.
 - ✓ No tiene ningún deber fiduciario hacia los poseedores de tokens como entidad no-regulada.
 - ✓ No es responsable por ningún riesgo que involucre a terceros durante y después de la venta de tokens, como incompatibilidad de billeteras, fraude por parte de terceros, o brechas de seguridad, las cuales pueden resultar en la pérdida de algunos o todos los tokens comprados.

Riesgos de tecnología y de terceros

Como por naturaleza los "tokens" son registrados en una blockchain, la cual en sí misma es una tecnología naciente, existen riesgos sustanciales por solo poseer tokens FTKA. Bienes Raíces FTKA no hace ninguna declaración de confiabilidad en cuanto a la tecnología blockchain subyacente sobre la que los tokens FTKA serán creados, ya que cosas así están por fuera del control de Bienes Raíces FTKA.

La forma en la que un "token" será creado, transferido y guardado, posiblemente también involucrará a terceros, como billeteras (de software o hardware), e intercambios. Bienes Raíces FTKA no representa ni asegura que pueda prevenir que factores externos tengan un impacto directo o indirecto en los poseedores de tokens.

Riesgo de cambios en las regulaciones

- Nuevas leyes y regulaciones podrían tener un impacto en los resultados operativos y condición financiera de FTKA.
- Actos terroristas, actos de guerra, problemas geopolíticos, pandemias, y otros eventos así pueden resultar en incertidumbres económicas y políticas, las cuales pueden tener un efecto adverso material sobre las condiciones económicas internacionales, y más específicamente, en los resultados de operaciones, condición financiera, y perspectivas del distribuidor.
- Impuestos en el exterior: El distribuidor puede ser sujeto a impuestos bajo las leyes tributarias de las jurisdicciones en las que invierta.
- Cambios en la legislación o práctica tributaria: Las declaraciones en este documento en cuanto al cobro de impuestos a los poseedores de tokens FTKA o al distribuidor, están basadas en la ley y práctica tributaria internacional, a la fecha de este documento.
- Riesgo de daños a la reputación, y de publicidad negativa: La habilidad del distribuidor de retener contratos de administración existentes y relaciones con sus clientes, y su habilidad de atraer negocios nuevos, depende del mantenimiento de su reputación.
- El distribuidor es vulnerable a una percepción adversa en el mercado, ya que opera en una industria en la que un alto nivel de integridad, y confianza por parte del cliente, es de enorme importancia.
- Cualquier mala gestión, fraude, o fracaso en cumplir las responsabilidades del distribuidor, ya sean percibidas, reales o presuntas, o la publicidad negativa resultante de actividades así, o la presunción por parte de un tercero de actividades así (sea que estén fundamentadas o no) asociadas con el distribuidor, podrían tener un efecto material adverso sobre la condición financiera, resultados u operaciones del distribuidor.
- Litigios: Procedimientos legales pueden surgir de vez en cuando en el transcurso del negocio del distribuidor. Los directores no pueden impedir que se lleve a cabo un litigio contra el distribuidor, y que ese litigio pueda tener un efecto material adverso sobre la condición financiera, resultados u operaciones del distribuidor.

Riesgos generales relacionados

La directiva de la Unión Europea sobre el cobro de impuestos a los ingresos de ahorros puede resultar en la imposición de retener impuestos en ciertas jurisdicciones, bajo la Directiva del Consejo 2003/48/EC sobre el cobro de impuestos al ingreso de ahorros (la Directiva de Ahorros). Los estados miembros deben proveerle a las autoridades tributarias de otros estados miembros detalles de ciertos pagos de interés, o ingresos similares pagados o asegurados por una persona establecida en un estado miembro, hacia o para el beneficio de un individuo residente en otro estado miembro, o ciertos tipos limitados de entidades establecidas en otro estado miembro. Durante un periodo transitorio se requiere que Austria (a menos que durante ese periodo tome una decisión diferente) opere un sistema de retención en relación a pagos así.

Contacto

Sitio web de FTKA: <https://ftka.io>

Para más actualizaciones, suscríbase a nuestro sitio web.

Para más preguntas visite nuestra página de Preguntas Frecuentes (<https://ftka.io/#faq>), o dele una mirada a nuestra lista de Preguntas Frecuentes

Siéntase libre de conectarse con nosotros:

Medium:

Facebook: <https://www.facebook.com/ftka>

Telegram: <https://t.me/joinchat/AAAAAEVsy1Ik5HxDuR2dqQ>

Twitter: <https://twitter.com/ftka16>

Reddit: <https://www.reddit.com/u/ftka/>

Youtube: <https://www.youtube.com/channel/UCO7H5b0776QjRLe3Uu1gSqQ>

Email: contact@ftka.io

Referencias

- <https://www.grandviewresearch.com/press-release/global-real-estate-market>
- <https://www.ft.com/content/cab88962-b964-309f-a450-73801321a6bb>