MINI DOSSIER DI SUITE · SPAGNA

Valoris Iberia

Plataforma de Emisión RWA y Préstamos Participativos

● **IBERIA** · LEY 6/2023 LMVSI · CNMV

CODICE
ES

CAUSALE
VAL-ES-PRP-...

CLASSI
DEBT · REAL_ESTATE

Per: Promotori immobiliari, gestoras, family office, desk ESI

> **Préstamos participativos e interessi immobiliari iscritti su registro permissioned (Ley 6/2023 LMVSI): debito participativo e subordinato iscritto, non un mercato del credito né un token retail.**

01 · COSA FA

La suite in breve

Infrastruttura per emettere préstamos participativos (e, nella stessa istanza, interessi immobiliari) su un registro permissioned: contratto parametrico, validazione NIF/NIE, tetto retail di 3.000 €, ritenuta del 19% su ogni distribuzione, regolamento SEPA con causale VAL-ES-PRP-...

Il préstamo participativo è debito subordinato con remunerazione legata all'andamento del prenditore (flussi, EBITDA, canoni). Valoris Iberia non è ESI né collocatore: tiene il registro dei prestatori, il contratto, il tetto retail, la ritenuta e la riconciliazione SEPA.

02 · PERCHÉ

Il problema

- Credito al promotore più caro e più lento; prevendite che ritardano terreno e cantiere.
- Ritenuta del 19% e reporting AEAT ingestibili a mano con decine di prestatori.
- Tetto legale di 3.000 € per il retail senza test di adeguatezza, difficile da verificare in sottoscrizione.

03 · PER CHI

Buyer tipici

CEO / CFO di promotora | Gestoras | Family office | Desk ESI

Stesso motore asset-agnostic e multi-tenant delle altre suite Valoris: istanza white-label isolata per partner e giurisdizione.

GLOBAL CONSULTANT di Roberto Bonadies · P.IVA IT02798810202 · Via Enzo Nenci 5/A - 46034 Borgo Virgilio (MN) · globalconsultant.eu · info@globalconsultant.eu

04 · FUNZIONI CHIAVE

Cosa c'è nel prodotto

01 Contrato de Préstamo Participativo

NIF/NIE, importo, interesse variabile (flussi / EBITDA), subordinazione, ritenuta. Impronta SHA-256 e timestamp di firma.

02 Motore fiscale

Split lordo / ritenuta 19% / netto su ogni distribuzione. L'export verso i Modelli 193 / 216 è un'integrazione da concordare, non un certificato AEAT.

03 Controlli LMVSI

Validazione NIF/NIE in quotazione e prima dell'emissione; tetto di 3.000 € (ticket + posizione esistente) per l'investitore RETAIL; nessun tetto per l'investitore ACCREDITED.

04 Bonifico e iscrizione

Causale univoca sul conto segregato del veicolo; iscrizione solo con KYC, firma e fondi riconciliati. Importo o valuta non coerenti → rifiuto.

05 Cessioni bilaterali

Il cessionario ripassa gli stessi controlli (NIF, tetto, KYC). Non è un sistema multilaterale né un mercato.

05 · COSA NON È

Perimetro

- × Non colloca capitale, non è ESI, non intermedia il round.
- × Non sostituisce KID / KIID, prospetto né il parere fiscale.
- × Non è un mercato del credito, non è DeFi, non è un token retail.

06 · RUOLI

Chi fa cosa

ATTIVITÀ / RUOLO	CHI
Vigilanza e collocamento	Promotore / ESI
KYB della SL / SA, CIF, delibere	Partner / emittente
Registro, contratto, tetto, ritenuta in motore	Valoris (TaaS)
Conto segregato e notifica SEPA	Banca del veicolo
KID / KIID, prospetto, parere fiscale	Emittente e suoi consulenti

Fonte: MEMO_LMVSI_IBERIA.md §1 e §5 · RACI di ONBOARDING_48H.md

GLOBAL CONSULTANT di Roberto Bonadies · P.IVA IT02798810202 · Via Enzo Nenci 5/A - 46034 Borgo Virgilio (MN) · globalconsultant.eu · info@globalconsultant.eu

07 · GO-LIVE

Come si va in produzione

01 Data room: estratto del Registro Mercantil, statuto e delibera che autorizza il préstamo, CIF / NIF dell'emittente, UBO e firmatari.

02 Provisioning del tenant Iberia, ruoli, veicolo con IBAN SEPA e template del Contrato de Préstamo Participativo.

03 Mapping IBAN ↔ causale VAL-ES-PRP-..., ritenuta 19% (1.900 bps), stack ERC-3643 con tetto retail.

04 Smoke test (ordine RETAIL oltre i 3.000 € bloccato), white-label e verbale di collaudo.

> 48 ore = provisioning del tenant software (tenant, ruoli, IBAN del veicolo e causale, stack ERC-3643 e policy, white-label, smoke test e verbale di collaudo), se il KYB della SL / SA è già svolto. Non è una licenza CNMV, non è un KID, non è un parere.

Fuori perimetro: KID / KIID, prospetto, licenza ESI, parere fiscale, collocamento, conto omnibus.

08 · DEMO (20 MIN)

Il percorso

Tenant Valoris Iberia → asset di laboratorio «Turia» (préstamo participativo) → RETAIL 2.500 € vs 4.000 € → NIF valido vs non valido → ACCREDITED → contratto → bonifico simulato → registro.

Dati e nomi della demo sono di laboratorio (scenari), non referenze cliente.

09 · DECISIONE

Prossimo passo

A · Sandbox + PoC sul primo veicolo

B · Proceed condizionato (CIF, IBAN SEPA, ESI se applicabile)

C · Hold · D · Decline

DEMO ISTITUZIONALE

Vedere Valoris Iberia in demo

valoris-demo.globalconsultant.eu

Tenant: **Valoris Iberia** (selettore delle sei suite). Accesso su richiesta: passcode fornito dopo l'NDA.

Richiedi l'accesso · info@globalconsultant.eu

FORNITORE
GLOBAL CONSULTANT di Roberto Bonadies

DEMO
https://valoris-demo.globalconsultant.eu

E-MAIL
info@globalconsultant.eu

WEB
globalconsultant.eu

TELEFONO
+39 393 5756044