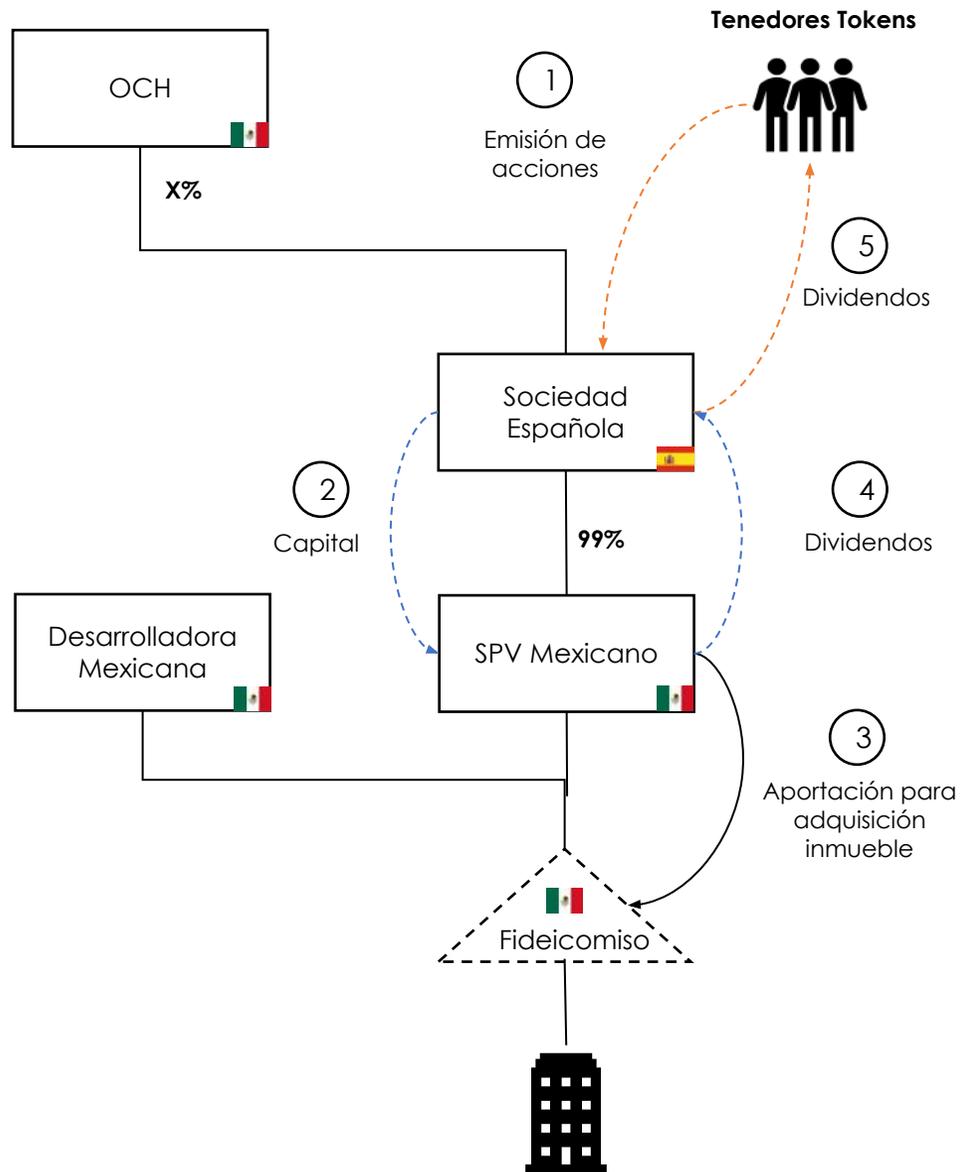


A.1. MODELO DE INVERSIÓN EQUITY



1. Emisión de acciones por Tokenizar

- La Sociedad Española emite una serie de acciones que serán Tokenizadas.

2. Aportación a SPV Mexicano

- Con los recursos obtenidos, la Sociedad Española aporta capital a un SPV Mexicano que controla.

3. Aportación a Fideicomiso

- El SPV Mexicano aporta recursos a un fideicomiso mexicano para llevar a cabo la adquisición indirecta de una parte alícuota de bienes inmuebles en México.
 - El SPV Mexicano recibe rentas netas a través del Fideicomiso.
 - Desarrollador Mexicano puede aportar inmuebles con derecho de reversión.

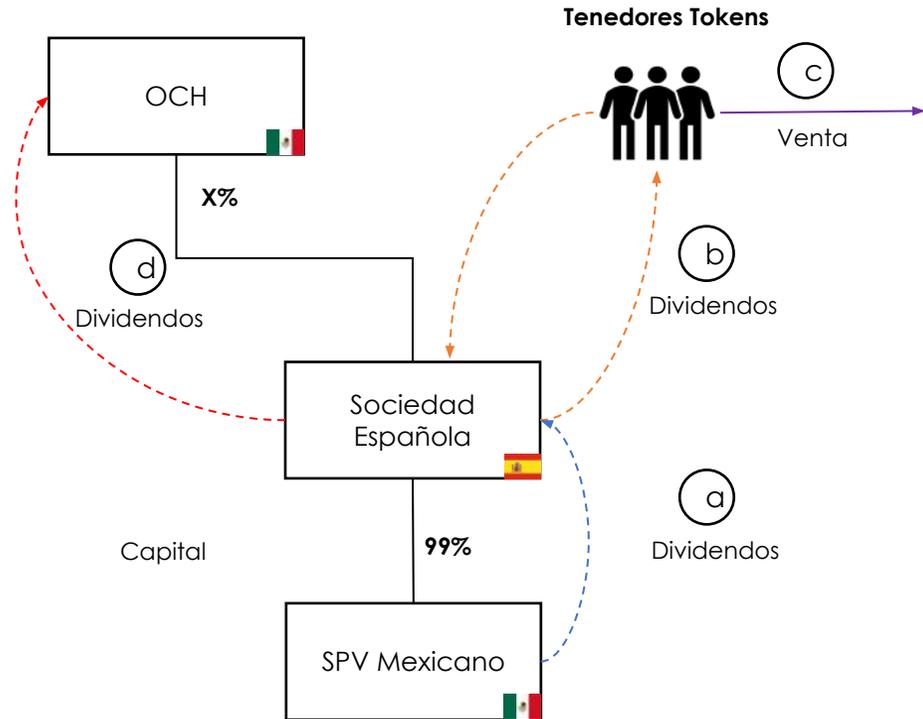
4. Dividendos

- La Sociedad Española recibe dividendos del SPV Mexicano provenientes de las rentas netas que recibe.

5. Dividendos a Tenedores

- La Sociedad Española realiza la distribución de dividendos a los Tenedores por las utilidades obtenidas.
- OCH tiene derecho a un % de los rendimientos netos, los cuales también serían distribuidos por la Sociedad Española como dividendo.

A.2. PREGUNTAS DE FISCALIDAD ESPAÑOLA



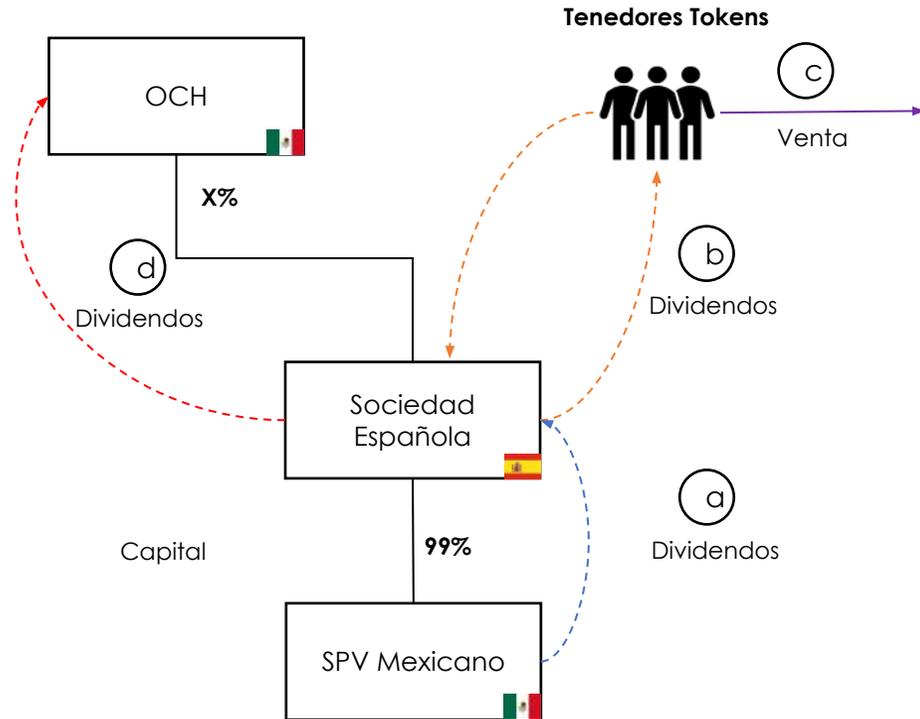
a) SPV Mexican distribuye dividendos a Sociedad Española

- El dividendo mexicano se reconoce como un ingreso contable sujeto a Impuesto sobre Sociedades ("IS") en España.
- No obstante, si la sociedad mexicana se considera sociedad con actividad económica podría aplicar la "participation exemption" implicando una exención del 95% sobre el dividendo recibido. El otro 5% deberá tributar al 25% en el Impuesto sobre Sociedades.

b) Sociedad Española distribuye dividendos a Tenedores de Tokens

- Si quien recibe estos dividendos es:
 - Residente en España, ya sea sociedad o persona física, retención al 19% y tributación en su IRPF / IS.
 - Si residente en España tiene mas de un 5%, no hay retención
 - No residente en España, mirar retención según CDI aplicable.
 - No residente en España sin CDI firmado, retención del 19%
- Residente en UE con mas del 25%, no hay retención.

A.2. PREGUNTAS DE FISCALIDAD ESPAÑOLA



c) Tenedores de Tokens efectúan una venta de acciones (en el mercado secundario

- Si quien realiza la venta es:
 - Residente fiscal en España, sin retención pero deben tributar en su declaración de IRPF o IS
 - No residente fiscal en España pero con CDI, mirar si el CDI permite que España grave esta ganancia
 - No residente fiscal en España sin CDI, tributación del 19%
 - Residente fiscal en UE y participación de mas del 25%, no tributación en España

d) Sociedad Española distribuye dividendos a OCH

- Señalar si existe alguna retención de impuestos por el pago de dividendos a OCH y si resulta aplicable algún beneficio del CDI México-España.
- La distribución de dividendos de la sociedad española hacia OCH, residente fiscal en México, el tipo de retención sería 5% si ostenta más del 25% o 15% si tiene menos del 25% de participación.

e) Sociedad española acogida al régimen de Entidades de Tenencia de Valores Extranjeros

- La distribución de dividendos hacia México y otros no residentes no se practicaría retención fiscal