

RIESGOS

GRUPO **M A A P**



PATRIMONIAL

ÍNDICE

| | |
|--|---|
| 1. Introducción | 3 |
| 2. Riesgos generales de la Inversión | 3 |
| 3. Riesgos operativos | 4 |
| 4. Riesgo de dilución de la participación en la S.L. | 4 |
| 5. Riesgo de no recibir dividendos | 4 |
| 6. Riesgo de no poder influir en la gestión de la sociedad | 4 |
| 7. Riesgo de falta de liquidez de la inversión, fruto de las restricciones a la libre transmisibilidad inherentes al régimen jurídico de las sociedades de capital limitado | 5 |
| 8. Riesgos de inflación | 5 |
| 9. Riesgos asociados a la disponibilidad del capital invertido | 6 |
| 10. Riesgos asociados a la concentración de inversiones | 6 |
| 11. Riesgos sistémicos de mercado | 6 |
| 12. Riesgos asociados al contexto político, económico, social y regulatorio | 7 |

1. Introducción

La inversión en los proyectos publicados en el sitio web de MyMAP puede conllevar determinados riesgos, tales como, el riesgo de pérdida total o parcial del capital invertido, de no obtener el rendimiento dinerario esperado o de falta de liquidez. Por tanto, advertimos a los inversores que únicamente inviertan una cantidad que estén dispuestos a perder y les sugerimos que diversifiquen sus inversiones para minimizar y mitigar potenciales riesgos.

2. Riesgos generales de la Inversión

El principal riesgo asociado a cualquier tipo de inversión es la pérdida total o parcial del dinero invertido, así como la probabilidad de que la rentabilidad obtenida sea menor de la esperada o estimada. La rentabilidad y el valor de la inversión dependerán del éxito del proyecto en el que se realice la inversión. Por ello, si no se consiguen los objetivos previstos del proyecto, el inversor puede no obtener la rentabilidad esperada e incluso, en escenarios negativos, podría perder todo o parte del dinero invertido.

Las inversiones realizadas a través de la plataforma no están garantizadas. Esto es, que ni la plataforma MyMAP ni los promotores de los proyectos garantizan la recuperación de la inversión ni la obtención de un rendimiento mínimo. Tampoco existe ningún fondo de garantía que garanticen la recuperación de la inversión ni la obtención de un rendimiento mínimo.

3. Riesgos operativos

Los fallos o la insuficiencia en los procesos, las personas y los sistemas pueden tener un impacto significativo en una inversión. Se trata del riesgo operacional presente en toda actividad en el mercado. Desde **MyMAP** contamos con las medidas de seguridad técnicas y organizativas adecuadas para minimizar el riesgo operacional de nuestra actividad y, por tanto, también el riesgo de los inversores y promotores que acuden a nuestra plataforma. Además, contamos con un Reglamento para la Defensa del Cliente que regula los requisitos y procedimientos de nuestro Servicio de Atención al Cliente para atender debidamente a todas las quejas y reclamaciones que desees plantear, con el fin de resolverlas de forma legal y efectiva.

4. Riesgo de dilución de la participación en la S.L.

Las inversiones realizadas a través de MyMAP pueden estar sujetas a la dilución futura. La dilución se produce cuando una empresa emite más participaciones. La dilución afecta a todos los socios existentes que no adquieren ninguna de las nuevas participaciones. Como consecuencia, la participación de los socios se reduce.

5. Riesgo de no recibir dividendos

Las plusvalías se distribuirán entre los inversores en su calidad de socios, empleando el método que maximice el retorno de su inversión. Los proyectos publicados en MyMAP son inmobiliarios, y según sus características pueden estar enfocados en un corto o largo plazo. Por ello, en algunos casos, no se recibirán dividendos sino las plusvalías en la liquidación de la sociedad limitada, sin que esté garantizada la obtención de un determinado rendimiento.

6. Riesgo de no poder influir en la gestión de la sociedad

Riesgos

Los inversores no podrán influir en la gestión de las sociedades financiadas a través de la plataforma de financiación participativa.

MyMAP no ostenta la condición de empresa de servicios de inversión, ni de entidad de crédito y no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos. La información publicada por MyMAP en su sitio web únicamente tiene fines informativos y en ningún caso podrá considerarse como recomendaciones a los inversores.

Los proyectos de financiación participativa publicados por MyMAP en su sitio web no son objeto de autorización ni de supervisión por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ni por el Banco de España. Por lo tanto, toda la información facilitada por el promotor en relación con los proyectos no ha sido revisada por ellos.

7. Riesgo de falta de liquidez de la inversión, fruto de las restricciones a la libre transmisibilidad inherentes al régimen jurídico de las sociedades de capital limitado

Se advierte del riesgo de falta de liquidez, provocado por la dificultad o imposibilidad de que un inversor pueda transmitir sus participaciones después de haberlas adquirido. En este sentido, se deben tener en cuenta las restricciones inherentes a la libre transmisibilidad de las participaciones que son inherentes al régimen jurídico de las sociedades limitadas que las hayan emitido, así como las restricciones que se hayan establecido en los estatutos sociales o pactos parasociales de las mismas.

8. Riesgos de inflación

En una situación real de inflación, con la subida continuada y generalizada de los precios de los productos y servicios del mercado, la pérdida de valor del dinero es inevitable y, por tanto, tu capacidad de consumo y tu poder adquisitivo también se reducen. El efecto de la inflación en cualquier inversión es precisamente ese: el rendimiento real de la inversión realizada disminuye.

9. Riesgos asociados a la disponibilidad del capital invertido

Antes de realizar cualquier inversión debes plantearte la necesidad de disponibilidad del dinero que planeas invertir. Invertir supone que cabe la posibilidad de que no puedas disponer del dinero invertido cuando vayas a requerirlo, y tendrás que estar atento al plazo estimado para la liquidez de tu inversión y la obtención del rendimiento correspondiente. Para más información, consulta nuestras Condiciones Generales aplicables a Servicios de Financiación Participativa.

10. Riesgos asociados a la concentración de inversiones

No vamos a decirte si debes concentrar o diversificar tus inversiones, es tu decisión, pero sí queremos que entiendas la regla básica de la diversificación en las finanzas. Diversificar, al contrario que concentrar, significa multiplicar y variar. En el mundo de las inversiones, la diversificación significa repartir inversiones, ampliándolas en diversos proyectos y opciones, para así asumir riesgos más pequeños; frente a la concentración de inversiones en un solo proyecto, asumiendo, por tanto, un riesgo más alto.

11. Riesgos sistémicos de mercado

El mercado inmobiliario, como mercado específico, presenta de por sí una serie de riesgos sistemáticos que como inversor inmobiliario debes conocer, entender y asumir. Por ejemplo, la evolución de los tipos de interés y el margen de crédito por parte de las entidades financieras en lo que respecta al mercado inmobiliario es un riesgo sistemático del mercado que el inversor asume, con la posibilidad de que las variaciones de los tipos y el margen afecten de forma negativa en el valor de los inmuebles. En términos generales, la bajada de los tipos supone la subida del rendimiento, y viceversa. Otro ejemplo de riesgo sistemático del mercado inmobiliario es el carácter cíclico del mismo: este mercado es susceptible de verse afectado por ciclos coyunturales que provocan fluctuaciones en el valor de los inmuebles.

12. Riesgos asociados al contexto político, económico, social y regulatorio

Los cambios de Gobierno se suceden inevitablemente, de modo que no debes dejar de atender a la evolución del contexto económico, político, social y regulatorio en el que nos movemos en el mercado: reformas legislativas nacionales y europeas, criterios de las Administraciones Públicas, Medio Ambiente, etc. En definitiva, se trata de factores que pueden afectar al valor de los inmuebles, a los gastos para su adquisición y, en última instancia, al rendimiento que como inversor puedes obtener de ellos.