

LIBRO BLANCO

Edén RWA



Resumen

1	RESUMEN EJECUTIVO EJECUTIVO	4
2	CONTEXTO Y VISIÓN	5
2.1	Oportunidad: el mercado inmobiliario de lujo en los departamentos franceses de ultramar	6
2.2	Revolución de RWA en la Web3	6
2.3	Visión Edén	7
3	EL MODELO EDEN RWA	8
3.1	Propiedad Tokenizada	9
3.2	Ingresos Pasivos	9
3.3	Gobernanza Participativa Extracción	10
3.4	Exclusiva	10
4	ESTRUCTURA LEGAL Y CUMPLIMIENTO	11
4.1	Una empresa por propiedad (SAS)	12
4.2	Token = activo digital que representa indirectamente una acción	12
4.3	Distribución neta de cargos	13
5	OPERACIÓN TÉCNICA	14
5.1	Cadena de bloques: Ethereum	15
5.2	Contratos inteligentes auditables	15
5.3	Eden Marketplace: Plataforma P2P para compra/venta de tokens Integración de billeteras	16
5.4	(Metamask, etc.)	16
6	TOKENÓMICA	17
6.1	Token de utilidad: \$EDEN	18
6.2	Tokens inmobiliarios: p. ej. STB-VILLA-01 Asignación	18
6.3		19
7	Director ejecutivo	20
8	HOJA DE RUTA	21
8.1	Fase 1 – Fundación e Implementación	22
8.2		22
8.3	Fase 2 – Lanzamiento Oficial	22
8.4	Fase 3 – Mercado Secundario y Crecimiento	22
8.5	Fase 4 – Gobernanza y Expansión	22
8.6	Fase 5 – Expansión Internacional y Diversificación	22



1 RESUMEN EJECUTIVO

Eden RWA es una innovadora plataforma de inversión que está revolucionando el acceso a bienes raíces de lujo en las Antillas Francesas (San Bartolomé, San Martín, Guadalupe, Martinica) al combinar el poder de la tecnología blockchain con activos tangibles de alto rendimiento. Mediante un enfoque fraccionado, 100 % digital y transparente, estamos haciendo accesible un mercado anteriormente reservado para la élite.

Eden RWA permite a cualquier inversor, independientemente de su lugar de residencia, adquirir una fracción de villas de lujo cuidadosamente seleccionadas ubicadas en destinos turísticos excepcionales. Cada activo se adquiere a través de una estructura legal dedicada y luego se tokeniza en forma de tokens ERC-20.

Estos tokens representan una parte real de la propiedad. Como copropietario digital, el inversor recibe ingresos semanales por alquiler, pagados en monedas estables (USDC) directamente en su billetera Ethereum. Este enfoque garantiza transparencia, flujos automatizados e independencia del sistema bancario tradicional.

Los Activos del Mundo Real (RWA) están redefiniendo las finanzas descentralizadas (DeFi), acortando la distancia entre los activos físicos y la Web3. El sector inmobiliario de lujo, históricamente exitoso pero ilíquido y costoso, se está volviendo accesible y líquido gracias a nuestro modelo.

El mercado de alquileres vacacionales en el Caribe es particularmente dinámico, con una alta tasa de ocupación y una clientela internacional de alto nivel. Eden RWA capta este valor redistribuyéndolo en forma de ingresos pasivos regulares.

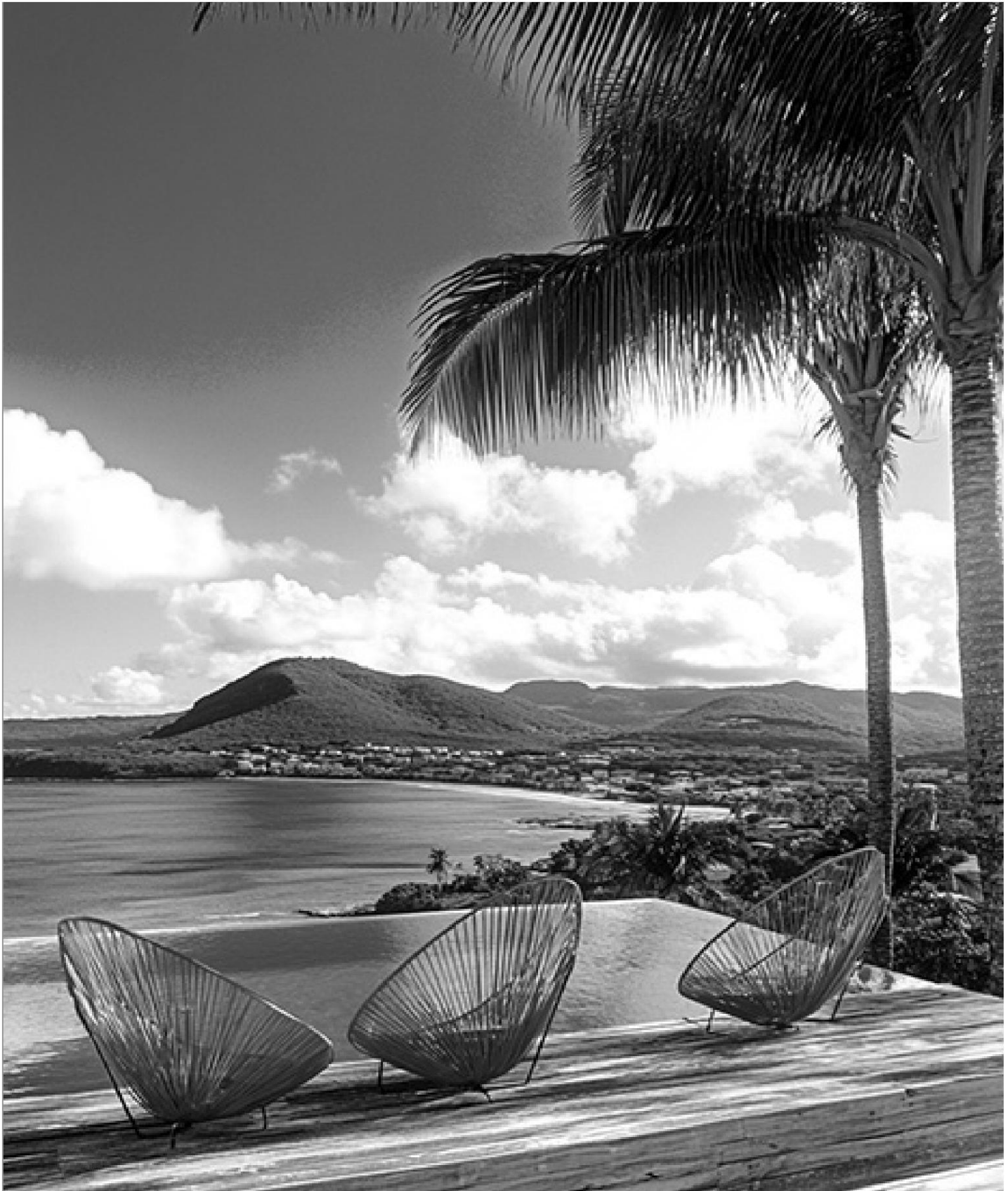
Más allá del resultado financiero, Eden RWA introduce una dimensión experiencial única: cada trimestre, un sorteo, realizado por un agente judicial, designa a un poseedor de tokens que gana una semana de estancia gratuita en una de las villas de las que es parcialmente propietario.

Este vínculo directo entre inversión y experiencia crea un fuerte valor emocional y genera lealtad. comunidad y genera boca a boca natural con fuerte poder viral.

Los titulares de tokens pueden participar en decisiones clave relacionadas con la gestión de propiedades (renovación, reventa, cambio de uso, etc.). Esta gobernanza comunitaria permite la alineación de intereses entre Eden y sus inversores, en un espíritu de transparencia y coconstrucción.

Nuestra ambición es clara: democratizar el acceso al sector inmobiliario de lujo ofreciendo una combinación poco común de liquidez, ingresos pasivos y utilidad concreta. Eden RWA está dirigido tanto a inversores en criptomonedas que buscan diversificación como a entusiastas de las piedras que desean aprovechar la tecnología Web3.

2 CONTEXTO Y VISIÓN



2.1 Oportunidad: el mercado inmobiliario de lujo en los departamentos franceses de ultramar

Los Departamentos de Ultramar, en particular las Antillas Francesas (Guadalupe, Martinica, San Bartolomé, San Martín), representan un mercado inmobiliario de lujo en crecimiento. Este dinamismo se explica por varios factores:

- Atractivo turístico constante: Estas islas atraen a cientos de miles de visitantes de alto nivel cada año, en busca de villas excepcionales, segundas residencias o retiros con ventajas fiscales.
 - Un entorno natural excepcional: Entre playas paradisíacas, una biodiversidad protegida y un clima tropical templado, estos territorios ofrecen un entorno único, buscado por los inversores internacionales.
 - Subexplotación digital: el mercado inmobiliario de lujo en los departamentos franceses de ultramar sigue poco digitalizado, lo que crea una oportunidad única para la tokenización de bienes exclusivos.
- De esta forma, los DOM combinan rentabilidad del alquiler, valorización patrimonial y seguridad jurídica, constituyendo un terreno ideal para el modelo Eden RWA.

2.2 Revolución de RWA en la Web3

Los activos del mundo real (RWA) son uno de los segmentos más dinámicos del ecosistema blockchain en la actualidad, con un interés creciente por parte de fondos, bancos, oficinas familiares y reguladores.

La tokenización de activos reales permite:

- Dividir un activo físico en tokens digitales que representan la propiedad (modelo ERC-20); • Automatizar flujos (dividendos, rentas, tarifas) a través de contratos inteligentes verificables • Simplificar el acceso a la inversión inmobiliaria, eliminando las barreras tradicionales (importes elevados, notario, tributación compleja);
- Crear liquidez secundaria, mediante la reventa de tokens en mercados regulados o descentralizados;
- Proporcionar transparencia total: propiedad, rentabilidad, tarifas y documentos disponibles en lectura pública en la cadena de bloques.

El segmento RWA ya se considera uno de los catalizadores para la adopción institucional de Web3: Goldman Sachs, BlackRock y Fidelity han destacado recientemente su interés estratégico en este sector.



2.3 Visión Edén

Eden RWA tiene como objetivo crear una nueva clase de activo híbrido:

- Respaldo por activos físicos de alta gama (bienes raíces de lujo en los departamentos franceses de representativos);
- Tokenizado según un modelo legal riguroso (SAS ultramar); tokens ERC-20
- Ofreciendo una rentabilidad real, con una distribución de las rentas de alquiler proporcional a los tokens poseídos;

Fácilmente accesible,

desde 10 €;

• Potencialmente líquido, a

través de un mercado secundario compatible (en desarrollo)

Escalable, con próximas características: canastas de

bienes, token-reit, garantía DeFi,

Votación de la DAO. Además, Eden introduce una nueva dimensión experiencial:

• Acceso VIP o preferencial a ciertos

bienes para poseedores de tokens;

• Recompensas de la comunidad para inversores comprometidos (staking,

embajadores, airdrops);

• Eventos y visitas privadas reservados para inversores.

Eden RWA ofrece un activo inmobiliario de nueva generación: real, rentable, fraccional, digital.

Un producto patrimonial adaptado a la lógica del rendimiento, la diversificación y la innovación.



3 EL MODELO EDEN RWA



3.1 Propiedad tokenizada

Cada propiedad seleccionada por Eden RWA se mantiene a través de una estructura dedicada (SPV – Special Purpose Vehicle), registrada como una SAS (Simplified Joint Stock Company), cuyo único activo es la propiedad en cuestión.

- Separación de riesgos: Cada activo está legal y contablemente aislado. En caso de Si ocurre un incidente en un activo, los demás permanecen intactos.
- Cumplimiento total de la legislación francesa: la SAS permite una gobernanza flexible, una responsabilidad limitada y total compatibilidad con procesos notariales y bancarios.
- Tokenización en blockchain (ERC-20): Cada token representa una fracción de la empresa propietario del inmueble. 1 token = 1 acción digital.

Este sistema permite una prueba pública, rastreada e inmutable de la propiedad, al tiempo que garantizar la interoperabilidad con los ecosistemas Web3 (billeteras, marketplaces, DeFi, etc.).



3.2 Ingresos pasivos

Las propiedades se alquilan por temporada o a largo plazo a través de gestores profesionales. Los ingresos netos por alquiler se redistribuyen automáticamente a los inversores semanalmente.

- Pago en monedas estables (por ejemplo, USDC): los flujos de alquiler se convierten y luego se transfieren directamente a la billetera criptográfica de cada inversor, en proporción a los tokens que posea.
- Automatización mediante contratos inteligentes: No más retrasos, no más costes ocultos: distribuciones Son programados, transparentes y a prueba de manipulaciones.
- Pago mensual: a diferencia de los SCPI o las empresas inmobiliarias que cotizan en bolsa, que distribuyen trimestralmente o anualmente, Eden RWA acelera el ciclo de flujo de caja y maximiza la liquidez del inversor.

Es una solución ideal para quienes buscan un ingreso regular, pasivo y estable, indexado a un activo tangible.

3.3 Gobernanza participativa

Los titulares de tokens participan en la vida y la gestión de los activos inmobiliarios. Cada token otorga un derecho de voto equivalente en ciertos temas predefinidos (p. ej., cambio de administrador, renovaciones, arbitraje).

- Modelo DAO ligero: Gobernanza inspirada en los modelos Web3, pero enmarcada para Manténlo simple, transparente y sin bloqueos.

- Participación de los inversores: más transparencia, más control y mejor relación con el activo subyacente.

- Control sin carga administrativa: Las votaciones se realizan directamente desde la billetera del inversor, sin reunión física, con trazabilidad pública en la blockchain.

Esto responde a una fuerte expectativa de los inversores: recuperar el control de sus activos, sin la complejidad de la gestión directa.



3.4 Sorteo exclusivo

Cada trimestre, Eden RWA organiza un sorteo entre los poseedores de tokens de un Bueno, con una recompensa concreta: una semana de estancia gratuita en la villa en cuestión.

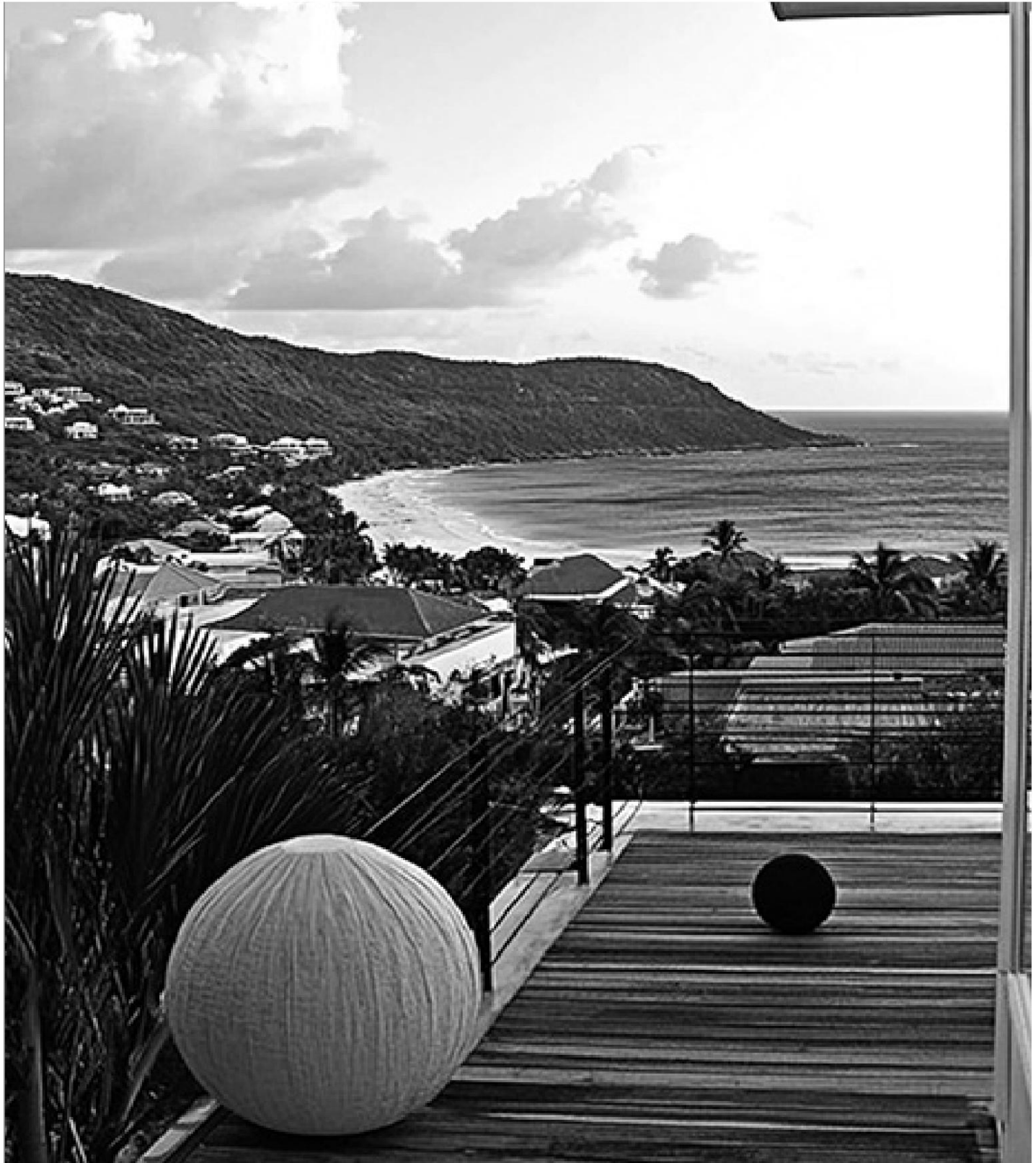
- 1 token = 1 ticket de participación: cuantas más acciones tengas, mayores serán tus posibilidades de ganar. los ingresos aumentan.

- Bajo supervisión del alguacil: para garantizar la transparencia y regularidad del proceso.

- Experiencia inmersiva: El inversor no solo posee una acción digital, sino que Puede experimentar físicamente el activo que posee.

Se trata de una forma innovadora de materializar la inversión, potenciando el apego al activo y creando un valor emocional diferenciador, raramente presente en los productos de inversión tradicionales.

4 ESTRUCTURA LEGAL



4.1 Una empresa por propiedad (SAS)

Cada propiedad adquirida y tokenizada a través de Eden RWA está alojada en un vehículo legal dedicado, también llamado SPV (Special Purpose Vehicle), constituido en forma de SCI o SAS dependiendo del perfil de la propiedad (residencial, amueblada, impuesto específico).

Beneficios clave para el inversor:

- Independencia total de cada activo: Un activo = una empresa = un token. Esto protege al inversor de un efecto dominó en caso de un problema con otro activo en la plataforma.
- Transparencia y trazabilidad: Estatutos, cuentas, acuerdos y documentos legales son accesibles para cualquier poseedor de tokens.
- Flexibilidad de gestión: El SAS permite distribuciones más fáciles (dividendos, remuneración), mientras que el SCI optimiza determinados regímenes fiscales (LMNP, IR, etc.).

Este modelo ya ha sido probado por líderes en tokenización de bienes raíces (por ejemplo, RealT, Brickfy) y garantiza una claridad legal y de activos total.

4.2 Token = activo digital que representa indirectamente una acción

Los tokens emitidos por Eden RWA son tokens ERC-20 que representan indirectamente una participación en el capital de la empresa propietaria de la propiedad (SPV). Se emiten en cantidades proporcionales al capital invertido (p. ej., 100.000 tokens para una propiedad valorada en 1 millón de euros).

Qué significa esto para el inversor:

- No se trata de un derecho de uso ni de un simple producto financiero, sino de una acción digital de una empresa propietaria de un activo tangible.
- Esta acción da derecho a una parte de los ingresos netos por alquiler, a participar en decisiones clave y a una plusvalía en caso de reventa o ganancia de capital.

Como activo digital, el token es:

- Intercambiables (a través de plataformas de reventa que se están integrando actualmente),
- Rastreado y no duplicable,
- Y potencialmente utilizable como garantía en ciertos protocolos DeFi (a mediano plazo).



4.3 Distribución neta de cargas

Los ingresos por alquileres redistribuidos a los inversores son netos de gastos operativos (mantenimiento, seguros, comisiones de administración). Eden RWA gestiona todos los gastos relacionados con la propiedad desde el inicio.

Sin embargo, cada inversionista es responsable de declarar los ingresos recibidos en su país de residencia fiscal.

- En Francia, estos ingresos pueden tributar como rentas de propiedad, dividendos o beneficios industriales y comerciales (BIC) dependiendo de la estructura jurídica elegida (SAS o SCI, amueblada o no).

- Eden RWA proporcionará tablas de resumen anuales (flujos recibidos, cuotas-acciones, cargas internas) para facilitar la declaración.



5 OPERACIÓN TÉCNICA



5.1 Cadena de bloques: Ethereum

Eden RWA emite sus tokens directamente en la red principal de Ethereum, la cadena de bloques pública más sólida, probada y reconocida en el mundo de las finanzas digitales.

¿Por qué Ethereum?

- Máxima seguridad: Ethereum está protegido por miles de validadores y se beneficia de un consenso descentralizado extremadamente sólido.
- Adopción institucional: Esta es la cadena de bloques preferida por los fondos, bancos y actores regulados (por ejemplo, BlackRock, Franklin Templeton, JP Morgan).
- Estándares ERC-20: Compatibilidad con todo el ecosistema Ethereum (billeteras, protocolos, herramientas de análisis, mercados).
- Transparencia total: cada transacción, cada contrato inteligente y cada flujo es público, rastreable e inmutable.



5.2 Contratos inteligentes auditables

Las propiedades se alquilan por temporada o a largo plazo a través de socios gestores profesionales. Los contratos inteligentes utilizados para la gestión de tokens, la redistribución de los ingresos por alquiler y los mecanismos de gobernanza se desarrollan en código abierto y son auditados por empresas de seguridad independientes.

- Auditoría de seguridad formal por parte de empresas reconocidas (p. ej., CertiK, OpenZeppelin, ChainSecurity).
- Documentación pública disponible para verificación por parte de cualquier inversor o integrador.
- Simplicidad y legibilidad del código: diseñado para ser comprensible, probado y verificable.

5.3 Eden Marketplace: Plataforma de compras P2P/venta de tokens

Eden está desarrollando su propio mercado integrado, que permitirá a los inversores:

- Compre tokens inmobiliarios directamente desde el sitio de Eden, durante las ofertas principales ;
- Revender o transferir sus acciones a otros inversores, de igual a igual, a través de listados o subastas;
- Consultar el histórico de cada activo: rentabilidad, número de tenedores, volúmenes negociados.

El mercado ofrecerá:

- Una interfaz sencilla e intuitiva, accesible incluso para los no iniciados;
- Un motor de intercambio fluido y rápido;
- Liquidez progresiva en un universo históricamente ilíquido: el sector inmobiliario.

Objetivo: transformar los bienes inmuebles en un activo verdaderamente comercializable, al como una acción, pero respaldada por un activo real.



5.4 Integración de billetera (Metamask, etc.)

Los usuarios pueden iniciar sesión, registrarse e interactuar con Eden RWA a través de las principales Carteras Web3, que incluyen:

- MetaMask: la billetera más utilizada en el mundo;
- WalletConnect: para conectar cualquier aplicación móvil (Trust Wallet, Rainbow, etc.);
- Ledger: para los usuarios más seguros, a través de billetera de hardware.

Esto garantiza al inversor:

- Control completo de sus activos, almacenados en su billetera;
- Autonomía, sin necesidad de confiar tus tokens a Eden o a un tercero;
- Interoperabilidad con otros protocolos, como herramientas de informes, staking o impuestos.

La integración está diseñada para ser tan fluida como el inicio de sesión bancario, conservando al mismo tiempo la potencia de Web3.

6 TOKENÓMICAS

El ecosistema Eden RWA se basa en una tokenómica dual, que combina:

- Un token de utilidad (\$EDEN) que impulsa la comunidad, los incentivos y gobernanza de toda la plataforma;
- Tokens inmobiliarios específicos para cada propiedad, respaldados por un activo real a través de un SPV.



6.1 Token de utilidad: \$EDEN

\$EDEN es el token de utilidad nativo de la plataforma. No representa una parte de... propiedad inmobiliaria, pero ofrece beneficios exclusivos en el ecosistema Eden RWA.

Acceso anticipado a las ventas

- Los titulares de \$EDEN tienen acceso prioritario a nuevas oportunidades inmobiliarias tokenizadas, antes de abrirlos al público general.
- Esto le permite posicionarse antes en activos premium, a menudo con un valor de entrada más atractivo.

Tarifas reducidas

- El uso de \$EDEN para liquidar ciertas transacciones (tarifas de entrada, tarifas secundarias) permite beneficiarse de tarifas reducidas.
- Esto crea un incentivo para mantener \$EDEN, lo que fortalece la estabilidad a largo plazo del token.

Acceso a la gobernanza

- Los titulares de \$EDEN pueden participar en decisiones clave sobre la evolución de la plataforma (elección de destinos, tipos de mercancías, integración tecnológica, etc.).
- El poder de voto es proporcional a las tenencias de tokens, en un modelo similar de una DAO pero enmarcada legalmente.

El \$EDEN se sitúa así en el corazón de la vida comunitaria, estratégica y económica de la Plataforma Eden RWA.

6.2 Fichas inmobiliarias: ej. STB-VILLA-01

Cada propiedad tokenizada en Eden RWA tiene su propio token ERC-20, diseñado para reflejar una fracción clara y rastreable de la propiedad de un activo físico.

Representar la fracción de un bien específico

- Por ejemplo, el token STB-VILLA-01 representa una acción de la empresa (SPV) propietaria de una villa en Saint-Barthélemy.
- El número total de tokens emitidos equivale al 100% del capital social de la empresa propietaria.

• Cada token da derecho a:

- a un ingreso de alquiler proporcional (pagado en USDC);
- al derecho a votar sobre las decisiones relativas a esta propiedad;
- participación en el sorteo trimestral de una estancia en la vivienda.

Estos tokens son líquidos, transferibles en el mercado de Eden y están totalmente respaldados por activos reales dentro de un marco legal estructurado (a través de SAS o SCI).

6.3 Asignación

- Venta privada del 10% (ronda semilla)
- Venta pública del 28% (IDO/ICO)
- 28% de liquidez (DEX/CEX) •
- 10% de tesorería/reservas
- 5% Equipo / Fundadores
- 19% Asociaciones Ecosistema Airdrops Comunidad



7 Director ejecutivo

Vincent DEDIEU es un emprendedor visionario en la intersección del sector inmobiliario de lujo Web3 y las finanzas alternativas. Fundador y director ejecutivo de Eden RWA, está dando vida a una visión audaz: hacer que el sector inmobiliario de alta gama sea accesible, líquido y transparente mediante la tecnología blockchain.

Con más de una década de experiencia en la creación de negocios digitales y la estructuración de vehículos de inversión, Vincent ha desarrollado un profundo conocimiento de la tecnología y los activos inmobiliarios. Su pasión por los territorios franceses de ultramar y el potencial transformador de las propiedades tokenizadas lo llevaron a fundar Eden RWA, especializada en las propiedades más exclusivas de las Antillas Francesas.

En Eden RWA, lidera la estrategia global, gestiona alianzas clave en los sectores legal e inmobiliario, y supervisa el desarrollo del ecosistema del token \$EDEN. Su misión: reducir la brecha entre la creación de riqueza tradicional y la nueva economía descentralizada.

“El futuro de la inversión es híbrido: basado en activos reales y potenciado por blockchain”.



8 HOJA DE RUTA



8.1 Fase 1 – Fundación e Implementación

- Estructuración legal de Eden RWA (Francia + Antillas Francesas) • Selección y adquisición de la primera propiedad piloto (villa) • Desarrollo y finalización de contratos inteligentes ERC-20 (token \$EDEN + tokens inmobiliarios) • Redacción y publicación del libro blanco • Apertura de la lista blanca para la preventa del token \$EDEN

8.2 Fase 2 – Lanzamiento oficial

- Lanzamiento de la preventa del token \$EDEN (token de utilidad) • Preventa de los primeros tokens inmobiliarios (propiedad fraccionada de una villa) • Lanzamiento público de la plataforma de inversión Eden RWA • Integración de carteras (MetaMask, WalletConnect, Ledger) • Primeras distribuciones mensuales de ingresos por alquiler en USDC • Campaña de marketing inicial (Web3, bienes raíces, prensa)

8.3 Fase 3 – Mercado secundario y crecimiento

- Lanzamiento del mercado secundario peer-to-peer (intercambio de tokens) • Listado de \$EDEN en DEX asociados (por ejemplo, Uniswap, Quickswap) • Adición de 2 a 3 nuevas villas tokenizadas • Integración de soluciones de compra de fiat a cripto (tarjeta bancaria, transferencia) • Primer sorteo oficial para una estadía en una villa, certificado por un alguacil

8.4 Fase 4 – Gobernanza y Expansión

- Lanzamiento de una DAO consultiva para los titulares de \$EDEN • Introducción de derechos de voto para decisiones relacionadas con la propiedad • Asociaciones con bancos y notarios locales • Implementación de un programa de embajadores y constructores de comunidades • Lanzamiento de un panel integral para inversores (ingresos, historial, gobernanza)

8.5 Fase 5 – Expansión internacional y diversificación

- Expansión a nuevos mercados: Latinoamérica, Asia, África • Tokenización de propiedades más allá de las Antillas Francesas (Antigua, Bali, Algarve, Marruecos, Tulum, etc.) • Lanzamiento de nuevas experiencias de usuario (estancias, club exclusivo para miembros) • Lanzamiento del programa de staking \$EDEN con recompensas premium