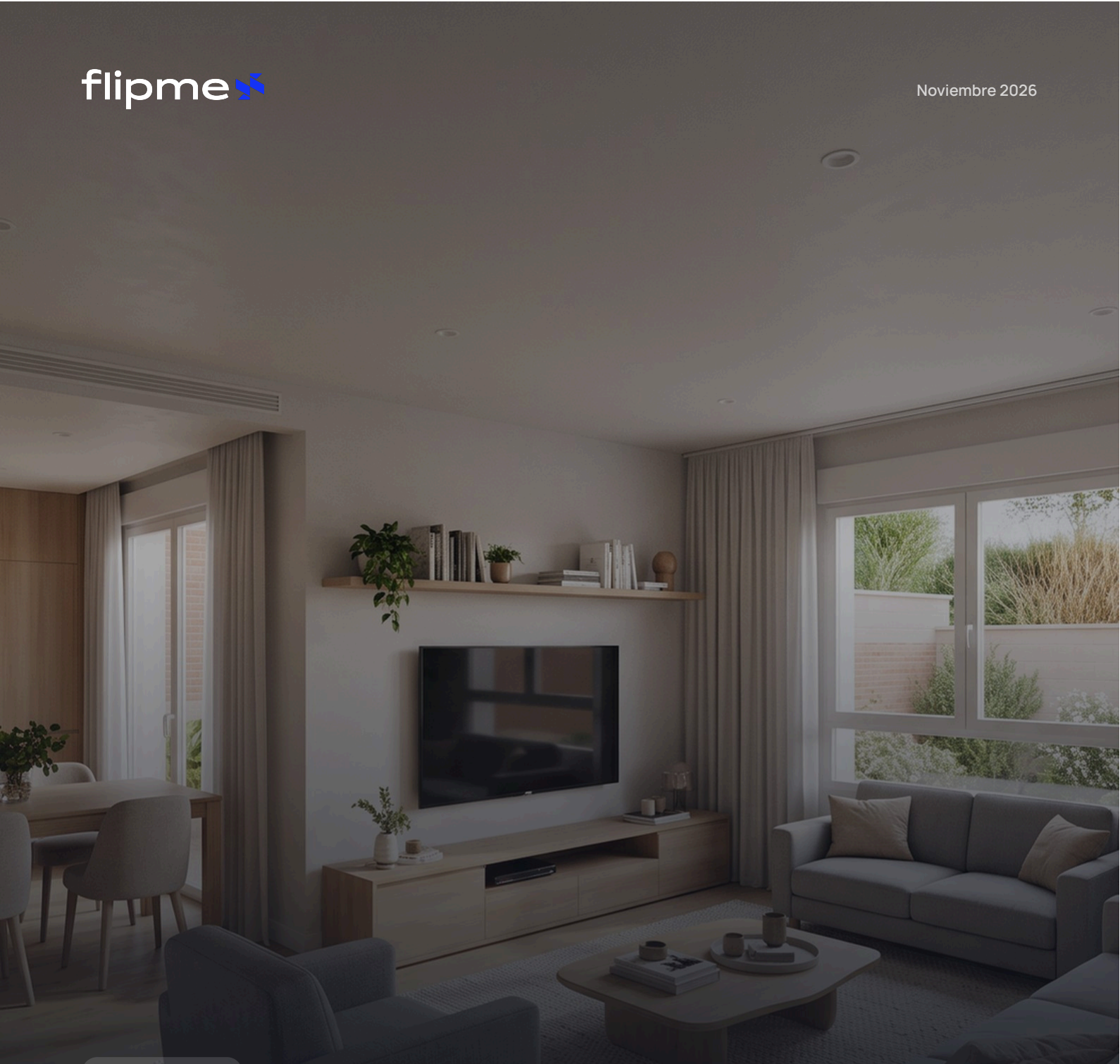
flipme

Noviembre 2026



Dosier de inversión

FLM Fuenlabrada 1

Fuenlabrada · Transformación de un local en 5 viviendas y 5 trasteros

TIR objetivo	Plazo	Ticket mínimo
14,21 %	12 meses	3.000 €

Aviso legal: toda inversión conlleva riesgos, incluida la pérdida parcial o total del capital. Las rentabilidades indicadas son estimaciones y no están garantizadas. Las rentabilidades pasadas no garantizan resultados futuros.

FLM Fuenlabrada 1 · Dosier de inversión

Índice.

01 **El proyecto** 03
Resumen ejecutivo · El activo · Ubicación · Estrategia · Timeline · Planta · Renders

02 **Estudio de mercado** 10
Comparables y evolución de precios

03 **Plan de negocio** 11
Modelo financiero · Escenarios · Estructura de la inversión

04 **Por qué invertir** 14
Seis razones en un vistazo

05 **Préstamo participativo** 15
Cómo funciona y cómo se reparte el dinero

06 **Equipo** 16
Las personas detrás de cada operación

07 **Preguntas frecuentes** 17
Las dudas más habituales

08 **Cómo invertir** 19
Seis pasos y contacto

1.1 · Resumen ejecutivo

La oportunidad, en 30 segundos.

Compramos un local en el centro de Fuenlabrada y lo transformamos en **5 viviendas y 5 trasteros**, mediante un préstamo participativo.

Rentabilidad anual estimada	Plazo estimado	Ticket mínimo
14,21 %	**12 meses**	**3.000 €**

Objetivo de inversión

795.000 €

Estructura de la financiación



Flipme · 40.000 € (5 %)

Inversores · 755.000 € (95 %)

Tipo de proyecto	Tipo de préstamo	Devolución
Plusvalía	**Participativo**	**Venta o vencimiento**

MÁS RENTABILIDAD SI REPITES

Bonificación por inversiones consecutivas en Flipme

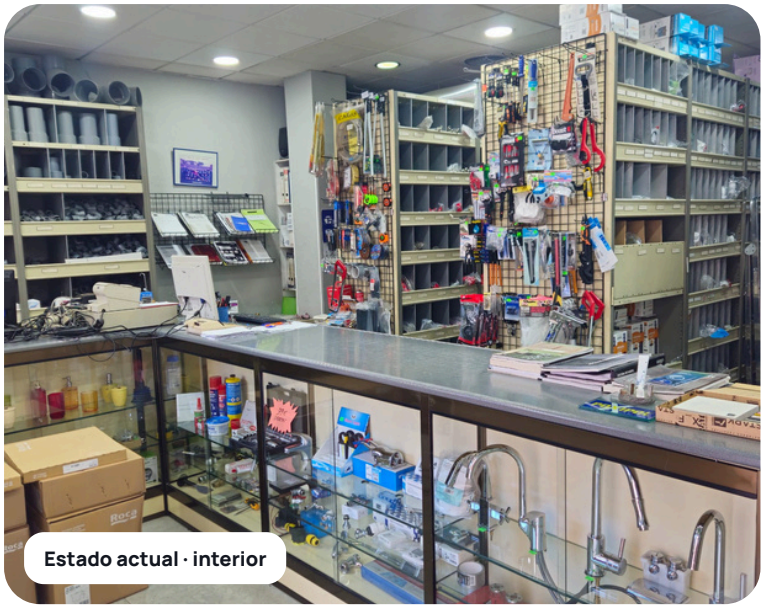
1.ª inversión	2 inversiones consecutivas	3 inversiones consecutivas
14,21 %	**14,71 %**	**15,21 %**
Rentabilidad base	+0,5 % extra	+1 % extra

Aviso legal: toda inversión conlleva riesgos, incluida la pérdida parcial o total del capital. Las rentabilidades indicadas son estimaciones y no están garantizadas. Las rentabilidades pasadas no garantizan resultados futuros.

1.2 · Descripción del activo

El activo actualmente.

Local esquinero de **344 m² construidos** según Catastro, en planta baja y con orientación sur y oeste, situado en Doctor Miguel de Aguado, 2, Fuenlabrada. Actualmente destinado a almacén y suministro de material de fontanería, dispone de oficina y aseo. Se adquiere por **314.000 € (912,79 €/m²)** para su transformación en cinco viviendas con trastero y entrada independiente.


Estado actual · interior



Fachada esquinera


Oficina

FICHA DEL ACTIVO

Ubicación
C/ Doctor Miguel de Aguado, 2
28944 Fuenlabrada (Madrid)

Superficie construida catastral
344 m²

Uso actual
Comercial

Estado
A reformar integral

Precio de compra
314.000 €
912,80 €/m²

Aseos
1 aseo

Aviso legal: toda inversión conlleva riesgos, incluida la pérdida parcial o total del capital. Las rentabilidades indicadas son estimaciones y no están garantizadas. Las rentabilidades pasadas no garantizan resultados futuros.

1.3 · Ubicación y entorno

En el centro de Fuenlabrada.

El activo se sitúa en Doctor Miguel de Aguado, 2, en el centro de Fuenlabrada, en la **segunda corona metropolitana al sur de Madrid**. El municipio supera los **190.000 habitantes**, registra un ligero repunte demográfico en 2026 y atrae inversión logística de operadores como VGP y Logifrio. Su entorno residencial consolidado combina comercios, servicios y conexión con Madrid mediante **Cercanías C-5 y MetroSur L12**.



A Atocha en Cercanías C-5

~26 min

Fuenlabrada Central · MetroSur L12

~7 min a pie

SERVICIOS A PIE DE CALLE

Cercanías C-5
Fuenlabrada Central, conexión directa con Madrid
~10 min a pie

MetroSur L12
Fuenlabrada Central, enlace con todo el sur
~7 min a pie

Plaza de la Estación
Oferta comercial y de ocio junto a la estación
~10 min a pie

Eje comercial calle Leganés
Comercio de proximidad y servicios
~7 min a pie

Supermercados
Mercadona y comercio de alimentación
~6 min a pie

Restauración
Bares, cafeterías y restaurantes del centro
~7 min a pie

Centros educativos
IES Julio Caro Baroja y colegios del entorno
~9 min a pie

Servicios sanitarios
Centro de Salud Cuzco · Hospital Univ. a 2,3 km
~12 min a pie

Zonas verdes
Parque de los Estados y parques del centro
~7 min a pie

Tiempos a pie aproximados, estimados a partir de la distancia sobre plano (OpenStreetMap).

Aviso legal: toda inversión conlleva riesgos, incluida la pérdida parcial o total del capital. Las rentabilidades indicadas son estimaciones y no están garantizadas. Las rentabilidades pasadas no garantizan resultados futuros.

1.4 · Estrategia

De local a 5 hogares.



Estado actual · local comercial

Hoy

Local comercial

344 m² construidos · planta baja

→

Al terminar

5 viviendas y 5 trasteros

Unos 46 m² útiles de media · nuevo portal

Transformaremos el local en **cinco viviendas de unos 46 m² útiles de media**, mediante un cambio de uso y una reforma integral. Todas tendrán los dormitorios orientados a fachada y acceso desde un **nuevo portal con vestíbulo interior**, evitando puertas de entrada directas desde la calle y aportando mayor privacidad. La reforma incluirá aislamiento de fachadas, nuevas carpinterías, climatización y cocina equipada con horno, vitrocerámica, microondas y campana.

4 viviendas

Un dormitorio, despacho o estudio, un baño y trastero.

1 vivienda

Dos dormitorios, un baño, tendedero y trastero.

Público objetivo

El público principal serán personas solas y parejas que buscan su primera vivienda, así como inversores interesados en el alquiler residencial. La vivienda de dos dormitorios amplía el público a hogares con un hijo.

Diferenciación

Aproximadamente 10 m² útiles más que las competidoras analizadas, con el despacho y el trastero como elementos diferenciales. La comercialización comenzará al finalizar la segregación, para avanzar las ventas durante el desarrollo del proyecto.

EL PROCESO

Paso 1
Segregación
División del local en unidades independientes.

Paso 2
Cambio de uso
De uso comercial a residencial.

Paso 3
Reforma integral
Viviendas, trasteros, zonas comunes.

Paso 4
Licencia de primera ocupación
Certificación definitiva por parte del Ayuntamiento.

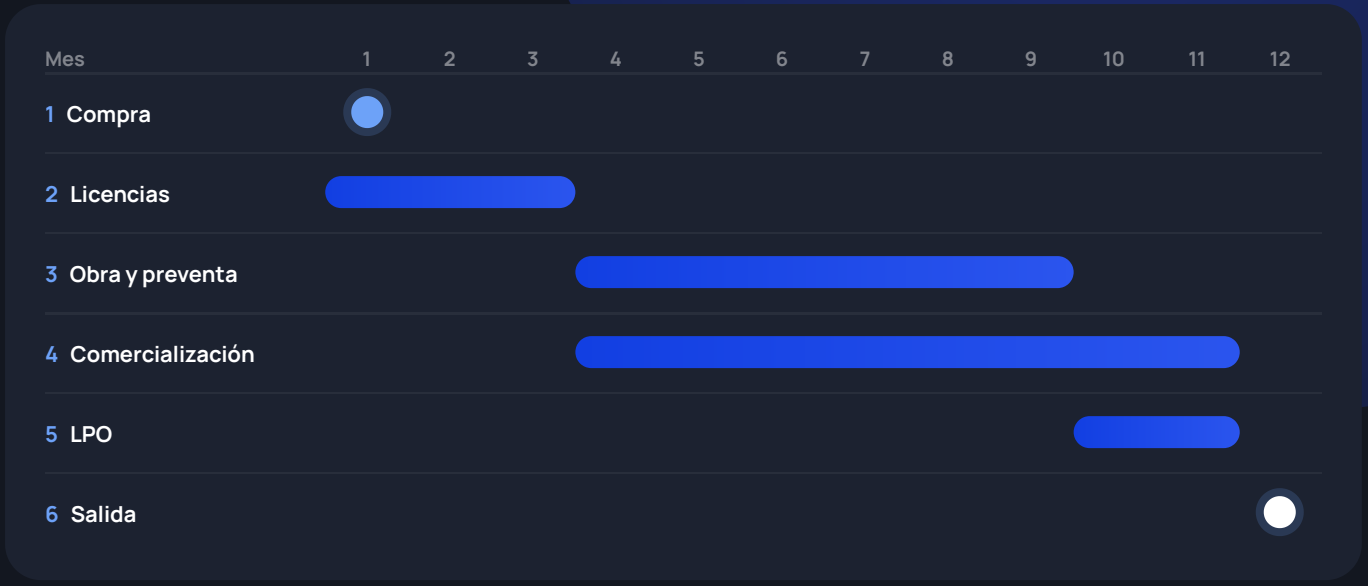
Paso 5
Venta
Inversores Flipme y comprador final.

Eficiencia fiscal. La operación contempla la calificación de las obras como rehabilitación a efectos del IVA, sujeta a validación técnica y fiscal. Este tratamiento permitiría deducir el IVA soportado asociado al proyecto y aplicar la inversión del sujeto pasivo en las operaciones que correspondan, mejorando la eficiencia de costes y tesorería.

1.5 · Timeline

6 pasos. 12 meses.

Desde la compra del local hasta la devolución del capital y el beneficio, con las licencias, la obra y la comercialización en paralelo para acortar plazos.



Mes 1

Paso 1
Compra
Firma y entrada del capital.

Mes 1–3

Paso 2
Obtención de licencias
Segregación del local y declaración responsable para el cambio de uso.

Mes 4–9

Paso 3
Obra y precomercialización
Reforma integral y preventa de las viviendas.

Mes 4–11

Paso 4
Comercialización
Desde el inicio de la obra hasta la venta de las viviendas.

Mes 10–11

Paso 5
Licencia de primera ocupación
Obtención de la LPO de las viviendas.

Mes 12

Paso 6
Salida y liquidación
Devolución del capital + beneficio a tu cuenta.

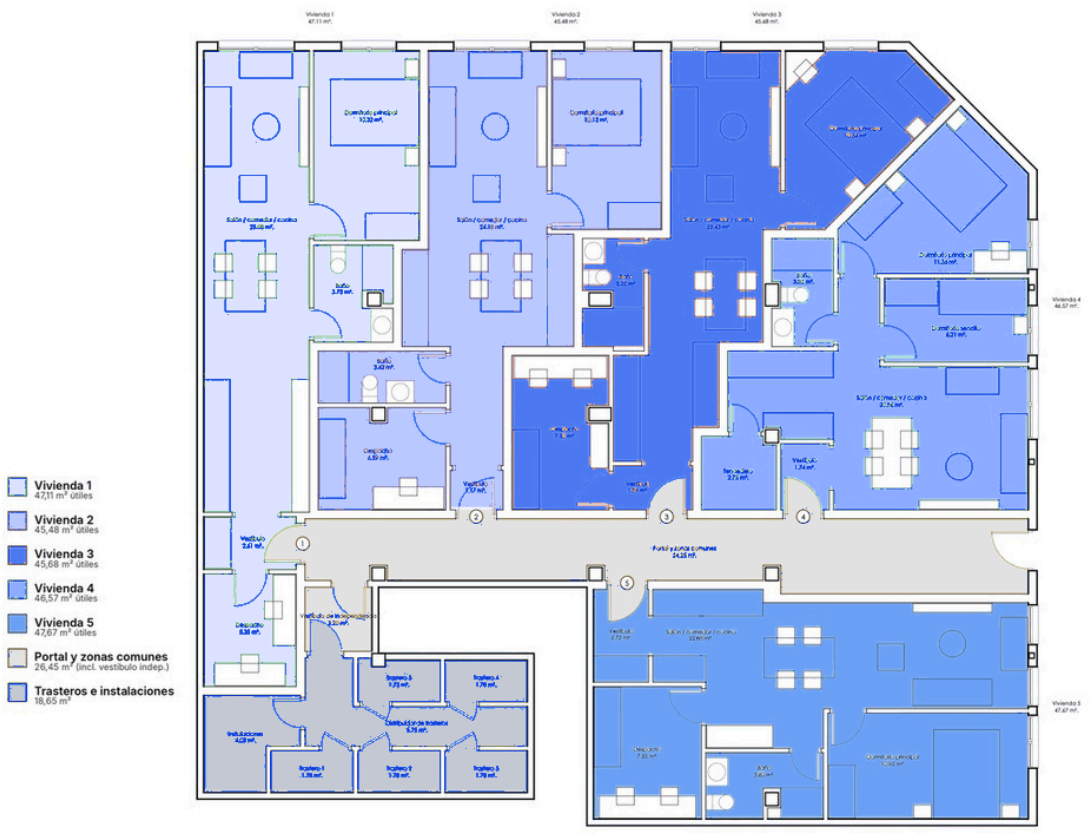
Plazos estimados.

Aviso legal: toda inversión conlleva riesgos, incluida la pérdida parcial o total del capital. Las rentabilidades indicadas son estimaciones y no están garantizadas. Las rentabilidades pasadas no garantizan resultados futuros.

1.6 · Planta

Planta del proyecto.

Distribución prevista de las cinco viviendas, los trasteros y el nuevo portal con vestíbulo interior.



Viviendas	Superficie útil media	Construida media	Trasteros
5	**46 m²**	**53 m²**	**5**
4 × 1D + despacho · 1 × 2D			Uno por vivienda

Plano orientativo, sujeto a proyecto técnico y licencias.

1.7 · Renders

Así quedarán.

Vivienda
01





Vivienda
02




Vivienda
03





Vivienda
04





Vivienda
05




Imágenes de render orientativas. Acabados y mobiliario sujetos a proyecto.

04 · Estudio de mercado

Estudio de mercado.

COMPARABLES DE VIVIENDAS

Centro de Fuenlabrada · noviembre 2026 · pulsa en cada testigo para ver el anuncio

DIRECCIÓN	BARRIO	M²	PROGRAMA	ASC.	ESTADO	PRECIO	€/M²
Doctor Miguel de Aguado, 2	**Centro**	**53**	**1H + 1B**	**Sí**	**Reformado**	**—**	**—**
Testigo 1 · ver anuncio ↗	Centro	40	0D + 1B	Sí	Reforma estética	129.000 €	3.225 €
Testigo 2 · ver anuncio ↗	Centro	36	1D + 1B	No	Reformado	178.000 €	4.944 €
Testigo 3 · ver anuncio ↗	Centro	59	1D + 1B	Sí	Buen estado	210.000 €	3.559 €
Testigo 4 · ver anuncio ↗	Centro	48	1D + 1B	Sí	Obra nueva	225.000 €	4.688 €
Testigo 5 · ver anuncio ↗	El Molino	50	1H + 1B	Sí	Reformado	200.000 €	4.000 €
Testigo 6 · ver anuncio ↗	El Arroyo	58	2D + 1B	Sí	Reformado	205.000 €	3.534 €

Ingreso por venta previsto

985.000 €

5 viviendas y 5 trasteros

Precio ponderado de comparables

3.679 €/m²

Superficie construida media

53 m²

Por unidad

El Centro de Fuenlabrada registra un **incremento interanual del 11,4 %** en los precios anunciados, hasta los **2.822 €/m² en octubre de 2026**. Esta media agrupa viviendas de distintas características y estados de conservación.

En las promociones de obra nueva analizadas, las viviendas de un dormitorio se anuncian entre **225.000 y 242.500 €**, con valores aproximados de 3.948 a 4.688 €/m².

El proyecto plantea un **precio medio ponderado de venta de 3.788 €/m²**, por debajo de varias referencias. Su posicionamiento combina viviendas a estrenar, trastero en todas las unidades y despacho en cuatro de ellas, junto con climatización, aislamiento y nuevas carpinterías.

La estrategia busca ofrecer un producto funcional y competitivo, teniendo en cuenta su condición de planta baja y el acceso mediante portal interior.

Fuente: idealista (histórico de precios de venta, Centro de Fuenlabrada, y anuncios publicados en noviembre de 2026; precios de oferta). Precio ponderado por superficie. La evolución pasada de los precios no garantiza resultados futuros.

3.1 · Modelo financiero

Los números del proyecto.

Ingreso por venta
985.000 €

Coste total
838.565 €

Capital a financiar
795.000 €
Promotor (5 %) 40.000 € · Inversores 755.000,00 €

TAE · total inversor
14,21 %
Plazo objetivo: 12 meses

RESULTADO

Ingreso por venta	985.000,00 €
Coste total del proyecto	−838.565,25 €
Beneficio del proyecto	**146.434,75 €**

REPARTO

Beneficio rentabilidad fija (10 %)	79.500,00 €
Beneficio de la plusvalía al 50 %	33.467,37 €
Fee de éxito Flipme	33.467,37 €

Beneficio total para los inversores
112.967,37 €
79.500 € de interés fijo + 33.467,37 € de plusvalía

ADQUISICIÓN

Precio de compra	314.000,00 €
Comisión inmobiliaria (3 %)	11.398,20 €
AJD (0,75 %)	2.355,00 €
Notaría, gestoría y registro (1,5 %)	4.710,00 €

OBRAS Y GESTIÓN

Costes de construcción	385.268,57 €
Costes ejecución y desarrollo	26.015,00 €
Honorarios de gestión (5 %)	41.501,87 €

MANTENIMIENTO

Suministros	2.952,71 €
IBI y comunidad	2.798,66 €
Alarma	2.400,00 €
Seguros	1.600,00 €
Capital a financiar	**795.000,00 €**

VENTA Y OTROS

Comercialización (3 %)	35.755,50 €
Costes financieros	4.809,75 €
Plusvalía	3.000,00 €
Coste total del proyecto	**838.565,25 €**

Importes estimados según el plan de negocio. Plazo objetivo de 12 meses.

Aviso legal: toda inversión conlleva riesgos, incluida la pérdida parcial o total del capital. Las rentabilidades indicadas son estimaciones y no están garantizadas. Las rentabilidades pasadas no garantizan resultados futuros.

3.2 · Escenarios

¿Y si no sale como está previsto?

Así cambiaría la rentabilidad del inversor según el precio final de venta de las 5 viviendas, manteniendo el resto de costes del plan.

Prudente

11,11 %

Venta −5 % · 935.750 €

Base

14,21 %

Según plan · 985.000 €

Optimista

17,31 %

Venta +5 % · 1.034.250 €

DETALLE POR ESCENARIO

ESCENARIO	PRECIO DE VENTA	BENEFICIO PROYECTO	INVERSORES	RENTABILIDAD
Prudente	935.750 €	97.185 €	88.342 €	11,11 %
Base	**985.000 €**	**146.435 €**	**112.967 €**	**14,21 %**
Optimista	1.034.250 €	195.685 €	137.592 €	17,31 %

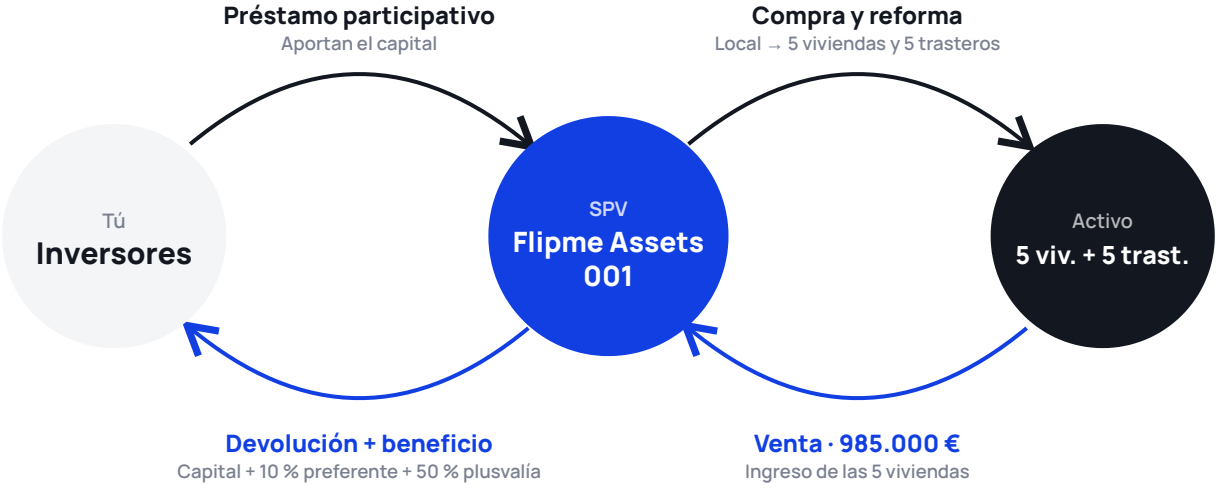
Cálculo sobre 795.000 € aportados por los inversores, plazo de 12 meses y costes del modelo financiero constantes. En el escenario pesimista, todo el beneficio va a los inversores y Flipme no cobra variable. Estimaciones no garantizadas.

Aviso legal: toda inversión conlleva riesgos, incluida la pérdida parcial o total del capital. Las rentabilidades indicadas son estimaciones y no están garantizadas. Las rentabilidades pasadas no garantizan resultados futuros.

3.3 · Estructura de la inversión

Cómo se organiza.

Cada proyecto tiene su propio vehículo (SPV), separado del resto. Tu inversión va ligada solo a este activo.



Aportación de Flipme al capital	Retorno fijo inversor	Reparto de la plusvalía obtenida	Fee de gestión	Reporting al inversor
5 %	10 %	50/50	41.501,87 €	15 días

EL ACTIVO EN CIFRAS

Valor de salida estimado

Precio de compra
314.000 €

Superficie útil media
46 m²

Viviendas · trasteros
5 · 5

VIVIENDA	DISTRIBUCIÓN	PRECIO VENTA	ALQUILER	RENT. BRUTA*
V-01	1D + 1B	195.000 €	950 €/mes	5,84 %
V-02	1D + 1B	195.000 €	950 €/mes	5,84 %
V-03	1D + 1B	195.000 €	950 €/mes	5,84 %
V-04	2D + 1B	205.000 €	1.050 €/mes	6,15 %
V-05	1D + 1B	195.000 €	950 €/mes	5,84 %
Total		**985.000 €**	**4.850 €/mes**	**5,9 %**

*Rentabilidad bruta anual del alquiler para un comprador final, sobre el precio de venta. Precios estimados de mercado; el resultado final puede variar.

Aviso legal: toda inversión conlleva riesgos, incluida la pérdida parcial o total del capital. Las rentabilidades indicadas son estimaciones y no están garantizadas. Las rentabilidades pasadas no garantizan resultados futuros.

04 · Por qué invertir

Seis razones en un vistazo.

1

14,21 % en 12 meses

Rentabilidad objetivo: un **interés fijo del 10 % anual** más una participación en el **50 % del beneficio restante** del proyecto, según las condiciones del préstamo.

2

Ubicación céntrica y mercado al alza

Centro de Fuenlabrada, con comercios, servicios y conexión con Madrid mediante **Cercanías y MetroSur**.

+11,4 % interanual en precios anunciados

3

Creación de valor mediante la transformación

Segregación, cambio de uso y reforma integral de un local para crear **cinco viviendas a estrenar con trastero, cuatro de ellas con despacho**, para compradores de vivienda habitual e inversores en alquiler.

Local comercial → **5 viviendas + 5 trasteros**

4 con despacho

4

Prioridad frente al variable de Flipme

Flipme percibe su participación en el beneficio **después de que los inversores cobren el interés fijo del 10 % anual**, alineando el reparto de resultados.

5

Compromiso adicional de Flipme

En un escenario desfavorable, Flipme aporta **fondos propios para cubrir el déficit del interés fijo del 10 %**, hasta un máximo equivalente a su fee de gestión.

6

Desde 3.000 €, con gestión integral

Sin ocuparte de la compra, los trámites, la obra ni la venta. **Plazo estimado de 12 meses** e información periódica sobre su evolución.

Aviso legal: toda inversión conlleva riesgos, incluida la pérdida parcial o total del capital. Las rentabilidades indicadas son estimaciones y no están garantizadas. Las rentabilidades pasadas no garantizan resultados futuros.

05 · Préstamo participativo

Préstamo participativo.

Tu inversión se formaliza mediante un **contrato de préstamo participativo** con la sociedad creada exclusivamente para este proyecto (SPV), propietaria del activo y participada por Flipme Capital.

Actúas como **prestamista**: aportas fondos para desarrollar la operación y obtienes una remuneración formada por un **10 % de interés fijo anual**, calculado según la duración de la inversión, más una **parte variable** vinculada al beneficio del proyecto. La inversión no te convierte en socio ni en propietario de las viviendas.

¿CÓMO SE DISTRIBUYE EL DINERO?

Una vez atendidos los costes y obligaciones del proyecto

1 **Devolución del capital**
Se devuelve a los inversores el importe aportado. **795.000 €**

2 **Interés fijo del 10 % anual**
Se abona el 10 % anual devengado, antes de que Flipme perciba su participación variable. **79.500 €**

3 **El beneficio disponible se distribuye al 50 %**
Cada inversor recibe su parte según su aportación y las condiciones del contrato. **66.934 €**
50 / 50

Inversores · 33.467 € | Flipme · 33.467 €

Total que reciben los inversores **907.967 €** 795.000 + 79.500 + 33.467

Rentabilidad objetivo inversor

14,21 %

10 % fijo | + 4,21 % variable

Ejemplo · si aportas 10.000 €

11.421 € recibes al final

10.000 € capital | 1.000 € | 421 €

Escenario base: venta de las 5 viviendas y 5 trasteros por 985.000 € en 12 meses.

Aviso legal: toda inversión conlleva riesgos, incluida la pérdida parcial o total del capital. Las rentabilidades indicadas son estimaciones y no están garantizadas. Las rentabilidades pasadas no garantizan resultados futuros.

06 · Equipo

Equipo y trayectoria

+60 proyectos completados.



Alex Seco
CEO



Jose Luis Gordillo
Director Comercial



Sergi Bassa
Asesor Comercial



Carlos Rentalo
Consultor inversión



Elena Tur
Responsable Marketing



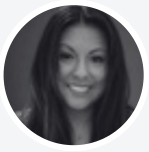
Silvia Martín
Marketing

AM

Alexandre Martínez
Arquitecto

GO

Germán Ortiz
Jefe de obra



Leidy Gonzaga
Directora Financiera

Desde Barcelona y su área metropolitana hasta Zaragoza, las 22 operaciones de Flipme han conseguido su financiación, y 15 ya se han cerrado con éxito.

Operaciones	Finalizadas con éxito	Participaciones de inversores	Plazo medio · últimas 7
22	15	438	7,3 meses

07 · Preguntas frecuentes · 1/2

Preguntas frecuentes.

EN 30 SEGUNDOS

¿Estoy comprando una vivienda?

No.

Aportas capital mediante un préstamo participativo; Flipme ejecuta el proyecto.

¿El 14,21 % está garantizado?

No.

Es la rentabilidad objetivo. En escenarios ves cómo cambia según el precio de venta.

¿Cuánto tiempo estará invertido?

12 meses

Es un plazo estimado, no una fecha garantizada de salida.

¿Tengo que gestionar algo?

No.

Flipme compra, coordina la obra y vende. Tú lo sigues con informes quincenales.

LA INVERSIÓN

1 ¿En qué consiste mi inversión?

Financias el proyecto mediante un **préstamo participativo** a una SPV que transforma un local en 5 viviendas con trastero. No compras parte del inmueble: tienes un **derecho de crédito** frente a la SPV.

2 ¿Cómo se calcula mi rentabilidad?

10 % de interés fijo anual + el **50 % del beneficio restante** distribuible. Objetivo: **14,21 % anualizado** en 12 meses estimados. La parte variable no está garantizada.

3 ¿Y si el proyecto gana menos?

Se reduce la parte variable (con un −5 % de ingresos, 11,11 %). Flipme cubre con fondos propios el **interés fijo del 10 %** hasta el importe de su fee de gestión.

4 ¿Y si se retrasa más de 12 meses?

Los 12 meses son un plazo estimado. Si hay retrasos, se aplican las prórrogas del contrato y **el interés fijo anual sigue devengándose**.

5 ¿Qué mecanismos de protección hay?

SPV dedicada al proyecto, **preferencia de cobro** frente al variable de Flipme y su **compromiso económico**. No hay garantía real adicional ni garantía de recuperar el capital.

Información orientativa. Las condiciones definitivas de inversión, rentabilidad, vencimiento, compromisos de Flipme y mecanismos de protección serán las recogidas en la documentación contractual. Toda inversión implica riesgos, incluida la pérdida parcial o total del capital.

07 · Preguntas frecuentes · 2/2

Preguntas frecuentes.

RESERVA, PLAZOS Y FISCALIDAD

6 ¿Cómo reservo y cuándo transfiero?

Reservas en la plataforma **desde 3.000 €**. La firma digital y la transferencia se hacen después, en una **fecha común de formalización** que Flipme comunicará.

7 ¿Quién tiene acceso preferente?

Inversores con **3 o más proyectos** distintos en los últimos 12 meses y quienes tengan **Reinversión Activa**. Después, apertura general si queda capital.

8 ¿Se mantienen las bonificaciones?

Sí: **+0,5 p.p.** (10,5 %) con 2 proyectos consecutivos y **+1 p.p.** (11 %) con 3. No son acumulables ni cambian tu % del beneficio variable.

9 ¿Puedo recuperar mi dinero antes?

No: el capital queda invertido hasta la salida del proyecto. **No hay mercado secundario**; una devolución anticipada o cesión depende del contrato.

10 ¿Puedo comprar una de las viviendas?

Puedes manifestar tu interés; Flipme informará de las condiciones. Es una **operación independiente** y no da derecho preferente de compra.

11 ¿Cómo tributa?

Los rendimientos del préstamo son **rendimientos del capital mobiliario** y tributan en la **base del ahorro del IRPF**.

Escala estatal del ahorro 2026. Información orientativa: consulta tu caso con un asesor fiscal.

BASE DEL AHORRO	TIPO
Hasta 6.000 €	19 %
6.000 – 50.000 €	21 %
50.000 – 200.000 €	23 %
200.000 – 300.000 €	27 %
Más de 300.000 €	30 %

¿Tienes otra duda? Escríbela en el formulario del webinar o agenda una llamada con el equipo.

Información orientativa. Las condiciones definitivas de inversión, rentabilidad, vencimiento, compromisos de Flipme y mecanismos de protección serán las recogidas en la documentación contractual. Toda inversión implica riesgos, incluida la pérdida parcial o total del capital.

08 · Cómo invertir

Seis pasos. Sin letra pequeña.

Primero ves la operación, revisas los números y resuelves tus dudas. Después decides.

1 **Conoce la operación**
Asiste al directo o revisa este dosier con calma.

2 **Revisa la documentación**
Te enviamos el contrato de préstamo participativo y toda la documentación del proyecto.

3 **Regístrate en Flipme**
Alta y verificación de identidad, como exige la normativa.

4 **Firma y transfiere**
Firma el contrato y aporta tu capital, desde 3.000 €, antes del cierre de la ronda.

5 **Sigue el proyecto**
Recibes un informe cada 15 días con el avance de la obra y la comercialización.

6 **Cobra**
Con la venta, recibes tu capital más la rentabilidad generada en tu cuenta.

Cierre de la ronda
17/12/2026
Al completar la inversión o el 17/12/2026

Aportación mínima
3.000 €

Aviso legal: toda inversión conlleva riesgos, incluida la pérdida parcial o total del capital. Las rentabilidades indicadas son estimaciones y no están garantizadas. Las rentabilidades pasadas no garantizan resultados futuros.

Contacto

Hablemos.

Resolvemos tus dudas sobre el proyecto en una llamada de 15 minutos.

Agenda tu llamada

flipme.es

inversores@flipme.es

Aviso legal: toda inversión conlleva riesgos, incluida la pérdida parcial o total del capital. Las rentabilidades indicadas son estimaciones y no están garantizadas. Las rentabilidades pasadas no garantizan resultados futuros.