

EIXER TRAVEL · CRYPTO VILLA ACCESS

GENESISFRACTION

WHITEPAPER

Propiedad fraccionada de un complejo de turismo aventura

Panguipulli · Circuito de los Siete Lagos · Chile

V2 · Agosto 2026

Contenido

- 1.** Resumen ejecutivo.
- 2.** El proyecto
- 3.** El modelo: propiedad fraccionada
- 4.** La colección
- 5.** Las tres vías de rendimiento
- 6.** Proyección de rendimiento
- 7.** Lanzamiento y garantías
- 8.** Mecánica operativa anual
- 9.** Respaldo patrimonial: cláusula de liquidación
- 10.** Fundadores OG
- 11.** El arte
- 12.** Roadmap
- 13.** Estrategias de Partnerships
- 14.** Riesgos y advertencias
- 15.** Contacto
- 16.** Manifiesto Genesis BTC

1. Resumen ejecutivo

GenesisFraction es una colección de **3.600 NFT** que financia la construcción de un complejo de 10 cabañas de turismo aventura en **Panguipulli, circuito de los Siete Lagos, sur de Chile**.

Quienes compran no son especuladores de una colección más: son los **fundadores** del complejo. A cambio de financiar la construcción, cada NFT representa una **fracción de propiedad funcional** sobre la mitad del inventario del complejo — con dos derechos perpetuos, transferibles y heredables:

Si viajas, es tu noche. Si no viajas, cobras la renta de tu fracción.

NFT totales	3.600
Precio único de mint	\$111 USD (USDT/USDC, red Solana o RobinChain por definir)
Estadía	2 NFT = 1 noche por año, para siempre
Renta	50% de las ventas del complejo se reparte entre los fundadores, cada año
Garantía	Si no se alcanza la primera meta de construcción, se devuelve todo

2. El proyecto

2.1 Ubicación: los Siete Lagos

El complejo se ubica en **Panguipulli, Región de Los Ríos**, dentro del circuito turístico de los Siete Lagos — una de las marcas turísticas más reconocidas del sur de Chile: lagos de aguas cristalinas, bosques nativos, volcanes, termas y ríos de aguas blancas.

2.2 Turismo aventura de doble temporada

A diferencia de los destinos de temporada única, la zona ofrece actividades todo el año:

- **Verano:** kayak, rafting, trekking, ciclismo, pesca, playas lacustres.
- **Invierno:** termas, nieve en el volcán Villa Rica, turismo de montaña.

Esta doble temporada es la base de la proyección de ocupación del complejo.

2.3 Demanda corporativa asegurada

Eixer Travel desarrollará **convenios con empresas grandes y compañías mineras** para programas de vacaciones y bienestar de sus trabajadores. Este flujo corporativo llena precisamente los períodos que el turismo individual deja libres, sosteniendo una ocupación proyectada del **70–75% anual** — muy superior al promedio de la industria.

2.4 El complejo

- **10 cabañas** de estándar turístico completo.
- Capacidad total: **3.650 días-cabaña por año**.
- Tarifa pública por noche: **\$60–120 USD según temporada**.

3. El modelo: propiedad fraccionada

3.1 La mitad del complejo pertenece a los fundadores

De los 3.650 días-cabaña anuales del complejo, **1.800 días (el 49,3% del inventario) pertenecen funcionalmente a los holders de GenesisFraction**, de por vida. Los ~1.850 días restantes son operados por la empresa.

Este no es un porcentaje de regalo ni una promesa de marketing: es la razón estructural de todo el modelo. **Los fundadores financiaron la construcción; la mitad del inventario es suyo.**

3.2 Estructura tipo rental pool

El complejo opera bajo la lógica probada de los condo-hoteles: toda la renta generada por las instalaciones se reúne en un pozo común y se reparte según la proporción de propiedad. Esto evita cualquier disputa sobre qué día específico se arrendó a qué precio: todos los días trabajan para todos, en proporción a lo que cada parte posee.

3.3 Reparto de los ingresos

De cada dólar que ingresa al complejo:

Destino	Porcentaje
Fundadores (pozo anual)	50,4%
Gastos operacionales (mantención, personal, funcionamiento)	25%
Utilidad de la empresa	24,6%

El perímetro de "ventas" incluye **todo lo vendido a través de las instalaciones**: alojamiento, actividades de turismo aventura, convenios corporativos y servicios. Un solo número bruto, verificable, imposible de maquillar con contabilidad de costos.

4. La colección

Nombre	GenesisFraction
Supply total	3.600 NFT
Precio de mint	\$111 USD — precio único, sin tiers de precio
Moneda	USDT / USDC
Blockchain	Solana o RobinChain, aun por definir.
Participación por NFT	0,014% de las ventas anuales del complejo
Derechos	Perpetuos, transferibles, heredables. Sin quema, sin expiración.

4.1 Rarezas

Cada NFT recibe al azar una de seis rarezas en el mint. Todos pagan lo mismo; la rareza que te toque es **upside puro** — define tu multiplicador de beneficios de por vida. Nadie pierde: el multiplicador solo suma.

Rareza	Cantidad	% de la colección	Multiplicador
Explorer	1.018	28,3%	1.10X
Adventure	800	22,2%	1.15X
Escape	600	16,7%	1.20X
Premium	540	15,0%	1.25X
Luxury	462	12,8%	1.30X
Elite	180	5,0%	1.40X

El multiplicador tiene dos funciones activas:

1. **Pondera el bonus anual** (ver sección 5.3).
2. **Define tu nivel de descuentos de por vida** en compras dentro del complejo: estadías adicionales pagadas, actividades, servicios y beneficios, y descuentos en membresías futuras de otros complejos y patners.

La rareza **no** afecta el derecho de estadía ni la participación base — esos son idénticos para todos los fundadores.

4.2 Día de la revelación:

- Mint con **delayed reveal**: todos los NFT muestran una imagen placeholder hasta el día de la revelación. Donde mediante un sistema aleatorio cada usuario podrá ver la rareza de su NFT.

5. Las tres vías de rendimiento

Cada NFT rinde todos los años por una de dos vías — nunca queda inactivo.

5.1 Vía A — Estadía: 2 NFT = 1 noche, para siempre

- Todo holder con **2 o más NFT** puede canjear **1 noche por año por cada 2 NFT** ($4 = 2$ noches, $6 = 3$, y así sucesivamente).
- La estadía es **sin cargo**: aseo, lavandería y operación están incluidos en la condición de fundador.
- El derecho es anual y acumulable por dos años: la noche no reclamada en su año se puede acumular para el próximo año — de no querer acumular ese año, el NFT cobra renta.
- **Cobertura garantizada por diseño**: el máximo reclamable del sistema ($3.600 \div 2 = 1.800$ noches) coincide **exactamente** con los 1.800 días del pool. Si cada holder del mundo decidiera viajar el mismo año, cada día tiene dueño. La sobreventa es matemáticamente imposible.

5.2 Vía B — Renta: tu fracción de las ventas

- Los NFT **no utilizados en estadía** durante el año cobran su participación: **0,014% de las ventas anuales del complejo por NFT**, idéntico para todas las rarezas.
- **Regla del fundador — o duermes o cobras**: el NFT usado para dormir en un año no cobra ese año (ni renta ni bonus). Su rendimiento fue la noche. Esto engorda el reparto de quienes no viajaron: mientras más fundadores viajan, más cobra cada NFT que quedó en modo renta.

5.3 Vía C — Bonus anual por rareza

- Adicional a la renta, la empresa aporta cada año un **bonus de agradecimiento a los fundadores**, con cargo a su propia utilidad.
- El monto es **variable según los resultados del año** — no es una cifra prometida ni una renta garantizada; es una liberalidad definida anualmente por la empresa.
- Se reparte entre los NFT en modo renta según su multiplicador: $\text{pago} = \text{pozo bonus} \times (\text{multiplicador propio} \div \text{suma de multiplicadores participantes})$.

6. Proyección de rendimiento

Los siguientes escenarios son proyecciones basadas en los parámetros del plan de negocio. No constituyen promesa de rentabilidad. Los resultados reales dependerán de la ocupación, tarifas y condiciones de mercado efectivas.

Escenario	Ocupación	Tarifa prom.	Ventas anuales	Pozo (50,4%)	Renta por NFT*	Sobre \$111
Conservador	70%	\$80	~\$204.400	~\$103.000	~\$28,60	~25,8%
Base	72,5%	\$90	~\$238.100	~\$120.000	~\$33,30	~30,0%

Escenario	Ocupación	Tarifa prom.	Ventas anuales	Pozo (50,4%)	Renta por NFT*	Sobre \$111
Optimista	75%	\$95	~\$260.100	~\$131.100	~\$36,40	~32,8%

*Escenario con todos los NFT en modo renta. Con canje parcial, el pago por NFT en modo renta sube (ejemplo base: 400 noches canjeadas → ~\$42,90 por NFT que cobra). El bonus por rareza es adicional a estas cifras.

Notas de transparencia:

- La ocupación proyectada (70–75%) supera el promedio de la industria de cabañas; se sostiene en los convenios corporativos y la doble temporada de la zona.
- La tarifa promedio depende del mix real de temporadas dentro del rango \$60–120.
- El complejo presupuesta su operación completa en el 25% de los ingresos, incluyendo el costo de las estadías sin cargo de los fundadores.

7. Lanzamiento y garantías

7.1 Financiamiento por barreras — construcción por hitos

La venta financia la construcción por etapas verificables. Los fondos permanecen en **escrow on-chain** hasta completar cada barrera:

Barrera	Meta acumulada	Fundadores (aprox.)	Construcción
1	\$100.000	~900	Primeras 2–3 cabañas
2	\$200.000	~1.800	+2–3 cabañas
3	\$300.000	~2.700	+2–3 cabañas
4	\$400.000	3.600 (sold out)	Complejo completo: 10 cabañas

7.2 Garantía de devolución

- **Barrera 1:** si no se alcanza antes de **diciembre**, se devuelve la **totalidad** a todos los compradores.
- **Barreras siguientes:** cada una tiene un plazo máximo de **3 meses** desde que se completa la anterior. Si una barrera no se completa en su plazo, los compradores de ese tramo reciben su reembolso completo (devolución + quema del NFT).

7.3 Escalado garantizado en cualquier escenario

El modelo mantiene sus promesas en cualquier punto de cierre: cada \$100.000 equivale a ~900 fundadores, ~2,5 cabañas y ~450 días de pool — la cobertura exacta entre noches reclamables y días construidos se conserva en cada barrera, no solo en el sold out. Si el proyecto se dimensiona en una barrera intermedia, cada NFT

conserva íntegros su 0,014%, su "2 = 1 noche" y sus multiplicadores; solo el tamaño total del complejo se ajusta proporcionalmente.

7.4 Secuencia

- Campaña de lanzamiento: 30 días.
- Mint abierto y continuo hasta agotar las 3.600 piezas.
- Reveal de rarezas tras el mint (ver 4.2).
- Construcción por hitos con avance público: terreno, permisos, obra.

8. Mecánica operativa anual

- **Ventana de declaración (octubre–noviembre):** los fundadores con 2+ NFT reservan sus fechas del año siguiente. Asignación por orden de declaración.
- **Cierre de ventana:** los días no reservados quedan liberados y se arriendan al público durante todo el año — esa renta entra al pozo común.
- **Cierre del ejercicio:** se calculan las ventas anuales → 50,4% al pozo de fundadores → se descuentan los NFT que viajaron → distribución entre los NFT en modo renta + bonus por rareza.

9. Respaldo patrimonial: cláusula de liquidación

Si las instalaciones deben cerrar definitivamente, los activos se liquidan a la venta y el **remanente tras el pago de las obligaciones legales de la empresa** se reparte manteniendo la proporción del modelo:

50% para los fundadores (igualitario por NFT) · 50% para la empresa

La simetría es total: 50/50 en operación, 50/50 en liquidación. El NFT está respaldado por el activo inmobiliario, no solo por flujos futuros.

La estructura jurídica que hace exigible este derecho (fideicomiso u otra figura) se definirá en la constitución legal del proyecto y se comunicará antes del mint.

10. Fundadores OG

Antes de GenesisFraction existieron las membresías Genesis originales. Sus titulares — los primeros en creer en el proyecto — convierten sus membresías en **NFT GenesisFraction con el SELLO OG**: los únicos de toda la colección que lo llevarán, para siempre.

Membresía original	Conversión
8 × Genesis 3 (3 días c/u)	48 NFT OG
3 × Genesis 4 (4 días c/u)	24 NFT OG
3 × Genesis 5 (5 días c/u)	30 NFT OG
2 × Genesis 6 (6 días c/u)	24 NFT OG
5 × Genesis 7 (7 días c/u)	70 NFT OG
3 × Genesis 10 (10 días c/u)	60 NFT OG
TOTAL	256

Los NFT OG conservan todos los derechos estándar de la colección, más la distinción permanente de haber sido los primeros con el sello OG, sello que en el futuro se le dará un beneficio adicional. Los NFT OG serán enviados directamente a la wallet de sus compradores.

11. El arte

Cada uno de los 3.600 NFT es una pieza única de arte digital que retrata el paisaje real del proyecto: los lagos, bosques, volcanes y cabañas del circuito de los Siete Lagos, en el estilo pictórico dorado de la marca Genesis. Cada rareza tiene una identidad visual inconfundible — del atardecer lacustre del Explorer a la opulencia dorada del Elite.

- Mint con imagen placeholder única; revelación posterior del arte y la rareza.
- Formato 4:5, alta resolución.

12. Roadmap de Expansión

Fase	Hito
1	Constitución legal y estructura del vehículo de propiedad
2	Campaña de lanzamiento (30 días) — comunidad, convenios, avance del terreno
3	Mint — apertura de venta en Solana o RobinChain (USDT/USDC)
4	Barrera 1 (\$100K) — inicio de construcción de las primeras cabañas
5	Reveal — arte y rarezas
6	Barreras 2–4 — construcción completa del complejo
7	Apertura del complejo — primera ventana de declaración de estadías
8	Primer cierre anual — primera distribución de renta y bonus a fundadores

Plan de Crecimiento

Nuestro plan de crecimiento es agresivo pero realista:

Q4 2026 - Genesis BTC

- Sur de Chile
- 10 cabañas
- 3600 NFTs
- \$400K revenue

Q2 2027 - Proyecto #2

- Cuba, República Dominicana, México o Venezuela
- Precios más altos (el modelo está probado)
- Partnership con un protocolo crypto existente

2028 - Proyecto #3

- Expansión por América Latina y el Caribe
- Múltiples partnerships con proyectos crypto
- Red de 30+ cabañas

2029+ - Red Global

- 5 o más destinos
- Miles de holders
- Marca reconocida en crypto turismo

Estrategia Simple

1. Probar el concepto con Genesis BTC
2. Escalar rápido mientras somos primeros
3. Dominar el nicho antes de que aparezca competencia

13. Estrategias de Partnerships

Estrategia de Colaboración

No vamos a hacer esto solos.

Nuestra estrategia de partnerships es única:

Cada nuevo proyecto será co-branded con un protocolo crypto líder.

Ejemplos de Co-Branding

- "Bored Ape Villa" en República Dominicana
- "Solana Resort" en México
- "CryptoPunks Retreat" en Venezuela

Por Qué Funciona

Para Ellos (Protocolos Crypto):

- Dan utilidad real a sus holders
- Generan engagement
- Fortalecen su comunidad
- Sin inversión de capital

Para Nosotros:

Marketing gratis a comunidades masivas

Validación instantánea

Ventas pre-garantizadas

Zero costo de adquisición

Es win-win perfecto.

Y ya tenemos conversaciones preliminares con proyectos crypto.

14. Riesgos y advertencias

- **Riesgo de negocio:** las proyecciones de ocupación, tarifas y ventas son estimaciones. Los pagos anuales a fundadores dependen de las ventas reales del complejo y pueden ser menores (o mayores) que los escenarios presentados.
- **El bonus por rareza no es renta garantizada:** es un aporte variable y discrecional de la empresa según los resultados de cada año.
- **Riesgo crypto:** la custodia de los NFT es responsabilidad de cada holder. La pérdida de acceso a la wallet implica la pérdida de los derechos asociados.
- Los NFT GenesisFraction se adquieren por su utilidad (estadía, renta de propiedad fraccionada, beneficios) y no como instrumento especulativo.

15. Contacto

Equipo Genesis BTC

Fundador: Mario Jorge Luna Der

<https://www.linkedin.com/in/mario-jorge-luna-der>

Cargo: CEO & Fundador, Eixer Travel

Email general: mluna@eixertravel.com

Website: <https://eixertravel.com/>

X: <https://x.com/EixerTravel>

Facebook : <https://www.facebook.com/EixerTravel>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/eixer-travel>

Instagram : https://www.instagram.com/eixer_travel

Tiktok : <https://www.tiktok.com/@eixertravel>

YouTube: <https://www.youtube.com/@EixerTravel>

16. Manifiesto



El Círculo:

Un círculo que representa la eternidad , no tiene ni principio ni fin. Simboliza el ciclo infinito del tiempo, la continuidad del legado y la protección de aquello que nace para trascender generaciones.

Es el escudo que resguarda nuestra visión.

Es la unidad. Es la totalidad. Es el compromiso eterno con Bitcoin.

Las Letras Blancas:

Seguido por letras blancas , que representan la paz , pureza , transparencia y confianza. En un mundo financiero caótico, Genesis BTC Adventure nace como un refugio.

Las letras transmiten tranquilidad, elegancia y claridad de propósito.

El Paisaje:

Luego un paisaje de fondo en honor al Sur de Chile. El fondo no es decoración. Es identidad.

Las montañas nevadas representan sabiduría y experiencia.

El blanco de sus cumbres simboliza madurez, tiempo y fortaleza.

Los ríos reflejan fluidez y movimiento constante.

Las colinas verdes y los árboles simbolizan crecimiento, abundancia y conexión con la naturaleza.

Es la promesa de que nuestras primeras instalaciones estarán en un entorno puro, auténtico y majestuoso.

Bitcoin como Astro Rey:

En la parte superior, Bitcoin no está colocado al azar.

Se presenta como el Sol, Fuente de energía, Centro gravitacional... Rey del nuevo sistema financiero.

Así como el sol da vida al planeta, Bitcoin da energía a este ecosistema. Es un símbolo de soberanía, revolución y nueva era.

Genesis BTC Adventure no es turismo. No es solo una villa.

Es:

Naturaleza + Tecnología

Tradición + Futuro

Tierra + Bitcoin

Refugio + Revolución

Un santuario para quienes entienden que Bitcoin no es especulación... es legado.

Bienvenidos a Genesis BTC Adventure

In honor of Bitcoin. Inspired by nature. Designed for the future.

**© 2026 Eixer Travel SpA
Todos los derechos reservados**