

MEMORÁNDUM CONFIDENCIAL DE OFERTA DE SERIE SERIES RNT – ATL-1 , LLC

Oferta de intereses entregable en forma de tokens digitales criptográficos

El presente Memorándum de Serie (el 'Memorándum de Serie') se emite junto con el Memorándum Confidencial de Oferta de REENTAL Master, LLC, con fecha del 1 de abril de 2023 (el 'Memorándum Maestro'), y lo incorpora por referencia. Este Memorándum de Serie es específico para la oferta de la serie **SERIES RNT-ATL-1 , LLC** (la “Serie” o “Compañía”), una compañía de responsabilidad limitada de Florida ubicada en, **201 ALHAMBRA CIRCLE, SUITE 1050, CORAL GABLES, FLORIDA 33134**. Este Memorándum de Serie está calificado en su totalidad por los términos del Memorando Maestro y describe específicamente la oferta de tokens RNT digitales fraccionarios (los "Tokens" o "Valores") de la Serie, que se ejecutan en el “Blockchain” (o cadena de bloques) de la red POLYGON. Dichos Tokens se utilizarán para la financiación a beneficio de la sociedad **MOGUL 2483 MEMORIAL LLC , A DELAWARE LIMITED LIABILITY COMPANY**, para la compra y gestión de un inmueble ubicado en **2483 Memorial Dr SE , Atlanta, Georgia 30317 (“inversión inmobiliaria”)**. Sólo para fines de claridad, los suscriptores calificados que participan en la compra de Tokens como valores en la Serie, poseen o poseerán un interés fraccionario en la Serie, lo cual es o será el beneficiario de un derecho contractual con **MOGUL 2483 MEMORIAL LLC**, a través de un o una serie de “non-fungible token(s)” (“NFT”), referente a dicha inversión inmobiliaria, según los documentos de suscripción emitidos por Mogul Technologies, Inc. Por lo tanto, este memorándum describe el procedimiento de esta oferta específica, el cual describe la participación de cada miembro o titular de los Token adquiridos en la Serie, y la capacidad de las empresas participantes en la gestión del negocio; así como los factores de riesgo específicos relacionados con esta inversión de la Serie. A menos que el contexto requiera lo contrario o sea específicamente definido en este Memorándum, los términos definidos en el Memorándum Maestro tienen los mismos significados cuando se utilizan en este Memorándum de Serie.

ESTE MEMORÁNDUM DE SERIE DEBE LEERSE JUNTO CON EL MEMORÁNDUM MAESTRO Y FORMAR PARTE DEL MISMO. SALVO QUE ESTA ENMIENDA LO MODIFIQUE ESPECÍFICAMENTE, TODOS LOS TÉRMINOS DEL MEMORÁNDUM MAESTRO PERMANECERÁN EN VIGOR Y SE APLICARÁN A ESTE SUPLEMENTO.

Este Memorándum de Serie es un suplemento y está calificado en su totalidad por la información proporcionada en el Memorándum Maestro. Si hay inconsistencias entre este Memorándum de Serie y el Memorándum Maestro, **prevalecerán los términos de este Memorándum de Serie**. Debe de leerse el Memorándum Maestro en relación con la revisión de este Memorándum de Serie, específicamente con respecto a los factores de riesgo asociados con la inversión inmobiliaria específicamente identificada en este memorándum. ***En caso de cualquier información adicional o documentación relacionada con esta oferta, por favor comuníquese con el Administrador a la siguiente dirección: 201 Alhambra Circle, Ste. 1050, Coral Gables, Florida 33134; ó por correo electrónico a hola@reental.co.***

La información contenida en este memorándum es confidencial y solo debe compartirse con posibles inversores que hayan completado un cuestionario de idoneidad y hayan sido aprobados por el Emisor para la inversión en la Serie. Este memorándum no constituye una oferta para vender, o una solicitud de una oferta para comprar, ningún valor en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta o solicitud sea ilegal.

La Serie, a través de su sociedad afiliada, Reental Master, LLC ("Reental Master"), cuyo propósito es calificar a los Inversores interesados en los productos de Reental, se reserva el derecho de admitir inversionistas o poner a disposición de ciertos inversionistas a la Inversión de la Serie. En el momento de este memorándum, Reental Master y la Serie solo ofrecen oportunidades de inversión fuera de los Estados Unidos a personas extranjeras (según se define en la sección 701 (b) (1) (A) del Código de Rentas Internas (IRC)) de conformidad con la Regulación S, adoptada por la Comisión de Intercambio de Valores (SEC); y en los Estados Unidos a residentes fiscales (según se define en la Sección 7701 (a) (30) del Código) que califican como "inversionista acreditado," como se define dicho término en el Código 501 (a) de la Regulación D de la "Securities Exchange Act" del 1934.

LA OFRENDA

La siguiente información es un resumen de varios aspectos de una inversión en la Serie. El resumen está matizado en su totalidad por la información detallada proporcionada en otras partes de este Memorándum de Serie y del Memorándum Maestro. Este Memorándum de Serie y el Memorándum Maestro y los documentos de apoyo deben ser leídos en su totalidad por los posibles inversores (el "Inversor"). Los términos inicialmente en mayúscula que no están definidos de otra manera en este Memorándum de Serie tienen los significados que se les dan en virtud del Memorándum Maestro.

Se insta a los inversores a buscar el asesoramiento de sus propios abogados y asesores fiscales.

La Empresa:	La Compañía o Serie es una sociedad de responsabilidad limitada de Florida, constituida con el propósito de recaudar y aportar capital para la Inversión y estar disponible para los inversores mediante suscripciones tokenizadas.
Definición de Inversión	El término "Inversión" se refiere al aporte de capital realizado por la Compañía a MOGUL 2483 MEMORIAL LLC, mediante a la compra de NFTs, destinado a financiar la adquisición, desarrollo, gestión o tokenización de una operación inmobiliaria específica, o un conjunto de inversiones inmobiliarias relacionadas, según se detalla en el Acuerdo y en sus respectivos Addenda.
Definición de inversión inmobiliaria	El término "inversión inmobiliaria" significa cada inversión inmobiliaria o serie de inversiones inmobiliarias realizadas por MOGUL 2483 MEMORIAL LLC utilizando la Inversión realizada por la Compañía.
Inversión mínima	\$100 por Token para una inversión inicial.
Distribución a inversores	El Administrador, en nombre de la Compañía, pagará a sus respectivos Miembros una participación en las ganancias del Flujo de Efectivo Neto Operativo distribuido por MOGUL 2483 MEMORIAL LLC, lo cual se derivan y recaudan de los ingresos por alquiler y las operaciones de cada inversión inmobiliaria, pagaderos mensualmente, dentro de los treinta (30) días posteriores

al cierre de cada mes anterior.

El Administrador de la Serie es Reental America, LLC, una compañía de responsabilidad limitada de Florida.

Definición de comisión de gestión

El término "Comisión de Gestión" se refiere a las distribuciones al Administrador del **dos por ciento (2%)** del Flujo de Caja Operativo Neto Mensual para cualquier inversión inmobiliaria, ganada y pagadera mensualmente.

Calendario de las distribuciones al Administrador de la Comisión de Gestión

Sujeto a ciertas limitaciones contenidas en el Acuerdo Operativo, el Administrador realizará distribuciones según el modelo de inversión definido dentro de los cinco (5) días hábiles a partir del final de cada mes anterior.

Definición de evento de liquidez

El término "Evento de liquidez" se refiere a la venta de cualquier inversión inmobiliaria.

Definición de Comisión de Éxito

El término "Comisión de Éxito" del **diez por ciento (10,0%)** de las ganancias netas de un evento de liquidez, que se pagará al Administrador. Para efectos de esta sección, las ganancias netas se referirán a los principios contables generalmente aceptados de las ganancias netas de capital, calculado en el momento de la venta de cada bien inmueble. Por propósitos de claridad solamente, el Administrador tendrá derecho a cobrar dicha Comisión de Éxito sobre la ganancia neta generada a la Compañía durante el periodo de la Inversión por concepto de intereses sobre el préstamo o Inversión.

Proceso de tokenización y tarifa de plataforma

El proceso de tokenización y la tarifa de la plataforma se refieren a una tarifa de entrada y configuración del **once por ciento (11.0%)** del total de capital levantado o tokens vendidos por la Compañía. que el Administrador recauda al cierre de cada suscripción, en consideración de todos los costos incurridos en la preparación y lanzamiento de una oferta de la Compañía

Ciertas definiciones

Las disposiciones de distribución del Acuerdo Operativo utilizan las siguientes definiciones:

"Flujo de Efectivo Operativo Neto" significa, para cualquier período, con respecto a cada inversión inmobiliaria, los montos brutos en efectivo recibidos del alquiler o la venta proveniente de dicha inversión inmobiliaria, referente a la inversión de la Serie, durante el período, menos todos los gastos prorratea relacionados con la operación de dicha inversión inmobiliaria, costos de venta, gastos de la administración, pagos de capital e intereses sobre cualquier deuda relacionada con dicha inversión inmobiliaria (incluido cualquier pago anticipado de deuda), monto de reserva razonable para requisitos futuros de capital de trabajo relacionados con la

inversión inmobiliaria, etc., que en dicho caso son asumidos por MOGUL 2483 MEMORIAL LLC, antes de cualquier distribución a la Compañía. Los gastos relacionados con la operación y/o venta de inversiones de cartera incluyen, pero no se limitan a, comisiones de bienes raíces, costos de cierre, impuestos a la propiedad, costos del vendedor, pagos de hipoteca, tarifas de la Asociación de Propietarios (HOA), tarifas de administración de propiedades (que no sean la tarifa de administración debida al Administrador como se define en este documento), tarifas de servicios públicos, costos de vacantes, tarifas de mantenimiento, seguros, auditoría financiera de fin de año, preparación de impuestos y honorarios legales.

"Interés porcentual" significa, con respecto a cualquier Miembro y Compañía, la relación entre la Contribución de Capital de dicho Miembro en una Compañía y las Contribuciones de Capital totales de todos los Miembros de dicha Compañía.

Prioridad de distribución del flujo de caja operativo neto de cada inversión inmobiliaria

El Flujo de Caja Operativo Neto de las Inversiones se distribuirá a los Miembros en la Compañía de conformidad con su interés de membresía. Ninguna de las distribuciones se tratará como una devolución de cualquier Contribución de Capital a los Miembros.

Otras tarifas

El Administrador puede hacer que la Compañía celebre contratos y transacciones con el Administrador y cualquier persona que directa o indirectamente controle, esté controlada por, o esté bajo control común con el Administrador, siempre que los términos de dicho contrato o transacción sean justos y razonables para la Compañía y no sean menos favorables que los que podrían obtenerse en negociaciones independientes con terceros no relacionados para servicios similares.

Gastos de organización

El Administrador asumirá todos los gastos legales y otros gastos organizativos incurridos en la formación de cada Compañía, que están cubiertos en parte por la tarifa de entrada y configuración.

Otros gastos

Excepto como se indica a continuación, la Compañía asumirá todos los gastos relacionados con la operación de las Inversiones de Cartera, incluidos los honorarios y otros gastos de bolsillo directamente relacionados con la propiedad, financiamiento, arrendamiento o venta de la inversión inmobiliaria, impuestos, honorarios de auditores y abogados, seguros, gastos de litigio, gastos asociados con la preparación y distribución de informes a los Miembros y otros gastos apropiados, según sean razonablemente requeridos por MOGUL 2483 MEMORIAL LLC, según su contrato celebrado con la Compañía. Estos gastos también incluirán los gastos de bolsillo incurridos por el Administrador en relación con el desempeño de sus deberes para con la Compañía; por ejemplo, los gastos de registración o renovación de la entidad jurídica y

contabilidad anual para presentación de planillas, entre otros costos.

El Administrador asumirá todos sus gastos diarios ordinarios incidentales a su administración de la Compañía, incluidos los gastos generales y la compensación de sus empleados.

Duración de las empresas

El término de la Compañía (el "Término") comenzará en la fecha del Certificado de Organización o Formación de cada Compañía, según se presente ante el Secretario de Estado, o equivalente, en el respectivo Estado de formación y continuará perpetuamente, a menos que la Compañía se disuelva antes de conformidad con su Acuerdo Operativo.

Periodo de Inversión

El período de inversión previsto para este proyecto es de cinco (5) a siete (7) años. Durante este tiempo, se mantendrá el activo con el objetivo de maximizar su valor antes de proceder a su venta.

Al cumplirse los cinco (5) años, se realizará un análisis detallado de las tendencias en los mercados nacionales y locales para proyectar el valor estimado y los posibles movimientos de precios en los años siguientes. Los resultados de este análisis, junto con las recomendaciones correspondientes, serán presentados a los inversores para determinar el momento más adecuado para la venta del activo.

En caso de que las tendencias indiquen que es conveniente vender el activo antes de los cinco (5) años o extender la inversión más allá de los siete (7) años, se notificará a los inversores de manera puntual con los hallazgos y las recomendaciones actualizadas.

Términos de la oferta

El Cierre Inicial de la oferta de los Tokens está supeditado a la recepción y aceptación por parte del Administrador de las suscripciones por las Contribuciones de Capital mínimas establecidas en cada oferta de los suscriptores de los Tokens. La Contribución de Capital de cada Suscriptor se convertirá al valor equivalente de los Tokens RNT en el momento de ejecutar el Acuerdo de Suscripción. El valor monetario derivado de dichos valores tokenizados (es decir, los fondos) se utilizará para la compra y administración de las Inversiones de Cartera, tal como se definen en este documento. Si la Compañía no obtiene la cantidad mínima de Contribuciones de Capital dentro de los noventa (90) días posteriores a la Fecha de Vigencia de sus respectivos Acuerdos Operativos y de Suscripción (el "Período de Compromiso"), el Cierre Inicial será nulo y todos los Miembros recibirán un reembolso completo de sus Contribuciones de Capital, menos cualquier tarifa de procesamiento o costo asociado con los Tokens. Si se cumple esta condición, entonces el Administrador confirmará el cierre del Cierre Inicial y la admisión de los suscriptores como Miembros de la Compañía respectiva. Después del cierre inicial, el

Administrador puede, a su elección, continuar ofreciendo Tokens hasta que el monto agregado de las Contribuciones de Capital alcance la oferta total descrita.

Cada suscriptor debe remitir una cantidad igual al cien por ciento (100%) de la Contribución de Capital del suscriptor en el momento de la presentación de su suscripción. Este monto se paga a una cuenta de depósito en garantía específica supervisada por el Administrador y será retenido por el Administrador hasta el cierre inicial o la cancelación de la oferta, lo que ocurra primero.

Cada suscriptor debe aceptar hacer una Contribución de Capital de no menos del precio del Token de la oferta, y en incrementos del mismo. El Administrador puede, a su discreción, aumentar o disminuir este mínimo en cualquier momento. El Administrador puede aceptar o rechazar cualquier suscripción en su totalidad o en parte a su entera discreción.

Los Tokens serán ofrecidos en nombre de la Compañía por el Administrador y terceros designados por el Administrador. El Administrador no recibirá ninguna compensación en relación con la venta de los Tokens. En el caso de que el Administrador designe a un tercero para ofrecer y vender los Tokens, entonces el Administrador puede imponer una tarifa de colocación sobre la venta de los Tokens.

Admisiones de miembros adicionales en cierres posteriores

Después del Cierre Inicial, el Administrador, a su discreción, continuará ofreciendo Tokens durante sesenta (60) días adicionales, o hasta que el Administrador cierre la Suscripción.

Los suscriptores de estas acciones (los "Miembros Adicionales") serán admitidos como Miembros en uno o más cierres adicionales (los "Cierres Posteriores"). Las Contribuciones de Capital de cada Miembro Adicional solo se asignarán a la inversión inmobiliaria adquirida después de la admisión de dicho Miembro a la Serie.

Due Diligence propia

Cada Inversor, en virtud del presente, debe obtener el asesoramiento de sus propios asesores legales, contables, fiscales y de otro tipo al revisar este memorando y antes de decidir invertir en Tokens.

Cómo suscribirse

Para invertir en la Compañía o Serie, un suscriptor debe completar el Acuerdo de Suscripción y otros documentos de suscripción disponibles del Administrador, en su plataforma digital. El suscriptor también debe remitir al Administrador una cantidad igual al cien por ciento (100%) de la Contribución de Capital del suscriptor o los Tokens de valor adquiridos en el momento de ejecutar el Acuerdo de Suscripción.

Transferencias

Los Tokens son generalmente transferibles, excepto en circunstancias limitadas. Consulte "Transferencias de tokens por

parte de los miembros” que aparece más abajo en el mismo documento.

Factores de riesgo

Una inversión en la Compañía implica riesgos sustanciales. Consulte las secciones "Factores de riesgo y el Memorándum maestro al respecto".

RESUMEN

Serie

Serie Los valores y Tokens relacionados descritos en este Memorándum de Serie están siendo ofrecidos y vendidos por la Serie, a través de la plataforma electrónica de www.reental.co.

El proyecto **The Prince**, ubicado en **2483 Memorial Dr SE, Atlanta, Georgia**, representa una oportunidad de inversión en un activo inmobiliario de alta rentabilidad, diseñado para maximizar el flujo de efectivo mediante un modelo de alquiler tipo **PadSplit**. Este modelo permite optimizar la ocupación con arrendamientos individuales de habitaciones, lo que incrementa el rendimiento operativo de la propiedad.

La propiedad ha sido adquirida a un **precio por debajo del valor de tasación**, con una financiación del **70% del valor de la propiedad** a través de un préstamo con pago exclusivo de intereses al **6.875%**. Su ubicación estratégica y su estructura optimizada para alquiler la convierten en una inversión atractiva, con un alto potencial de rentabilidad y estabilidad en el tiempo.

La inversión total requerida asciende a **\$350,850**, de los cuales Rental aportará **\$200.000** como equity de la compañía- La compra se realizó por **\$695,000**, con un préstamo de **\$486,500**.

Descripción de la Propiedad

Ubicada en un mercado en crecimiento dentro de Atlanta, **The Prince** es una residencia unifamiliar de **268 metros cuadrados**, con **7 habitaciones y 4 baños completos**. Construida originalmente en los años 30, la propiedad ha sido sometida a constantes renovaciones que han permitido mantener su estructura en óptimas condiciones al tiempo que moderniza sus espacios para cumplir con las necesidades actuales del mercado de alquiler compartido. Precisamente, este equilibrio entre su encanto arquitectónico clásico y las actualizaciones funcionales la convierten en un activo atractivo tanto por su estética como por su desempeño operativo.

El modelo de alquiler **PadSplit** implementado en esta propiedad ha optimizado la distribución del espacio, garantizando privacidad para cada inquilino mediante **habitaciones con cerraduras individuales** y acceso a **áreas comunes bien equipadas**, incluyendo cocina, sala de estar y espacios exteriores.

Ubicación Estratégica

- Situada en un área de alta demanda de alquiler en Atlanta.
- Cercana a **centros de empleo, universidades y transporte público**, lo que facilita la rápida ocupación.
- Mercado con fuerte crecimiento en el valor de las propiedades y estabilidad en la demanda de alquileres.

Dimensiones y Distribución Interior

- **Superficie total:** 268 metros cuadrados.
- **Habitaciones:** 7 habitaciones individuales diseñadas para alquiler independiente (**12-15 m² cada una**).
- **Baños:** 4 baños completos (**de 5 a 8 m² cada uno**), modernos y funcionales.
- **Cocina:** Espaciosa y equipada con electrodomésticos de alta eficiencia, diseñada para uso compartido.
- **Espacios comunes:** Áreas de estar y comedor pensadas para la convivencia y comodidad de los inquilinos.
- **Patio exterior:** Espacio abierto ideal para recreación y descanso.

Estructura y Condiciones

La propiedad ha sido sometida a una **inspección exhaustiva** realizada por profesionales certificados, garantizando su adecuado funcionamiento estructural y operativo. Dentro de este informe riguroso, se han identificado **mejoras menores necesarias en mantenimiento**, que serán gestionadas con el fondo de reservas.

Principales mejoras identificadas:

- **Revisión y sellado de áreas en la fachada** para garantizar la protección contra humedad y otros factores ambientales.
- **Optimización del sistema de ventilación** en ciertas áreas de la vivienda, asegurando confort térmico y eficiencia energética.
- **Revisión y modernización de instalaciones eléctricas y de plomería**, confirmando el cumplimiento de normativas vigentes.
- **Actualización de acabados interiores**, manteniendo la estética clásica de la propiedad sin comprometer la funcionalidad.

Este enfoque proactivo en mantenimiento y mejoras asegura que **The Prince** siga siendo un activo rentable y atractivo a largo plazo.

Análisis del Mercado en Atlanta, Georgia Atlanta ha experimentado un crecimiento constante en el valor de sus propiedades y en la demanda de viviendas para alquiler. Su economía diversificada, junto con un mercado laboral en expansión, ha impulsado una demanda sólida en sectores como el alquiler a mediano y largo plazo.

Cifras Clave del Mercado Inmobiliario

- **Aumento en el valor de las propiedades en los últimos 5 años:** +10% anual.
- **Incremento en los alquileres en el mismo período:** +18%.
- **Ingresos proyectados por alquiler anual:** \$98,400.
- **Propiedades comparables en la zona generan entre:** \$95,000 y \$115,000 anuales

- **Mercado de alquiler estable con alta demanda de habitaciones individuales.**

La zona donde se ubica **The Prince** cuenta con **infraestructura de transporte y cercanía a empleos clave**, lo que la convierte en una opción ideal para inquilinos que buscan alquileres asequibles y bien ubicados. Esto garantiza una **alta ocupación** y estabilidad en los ingresos.

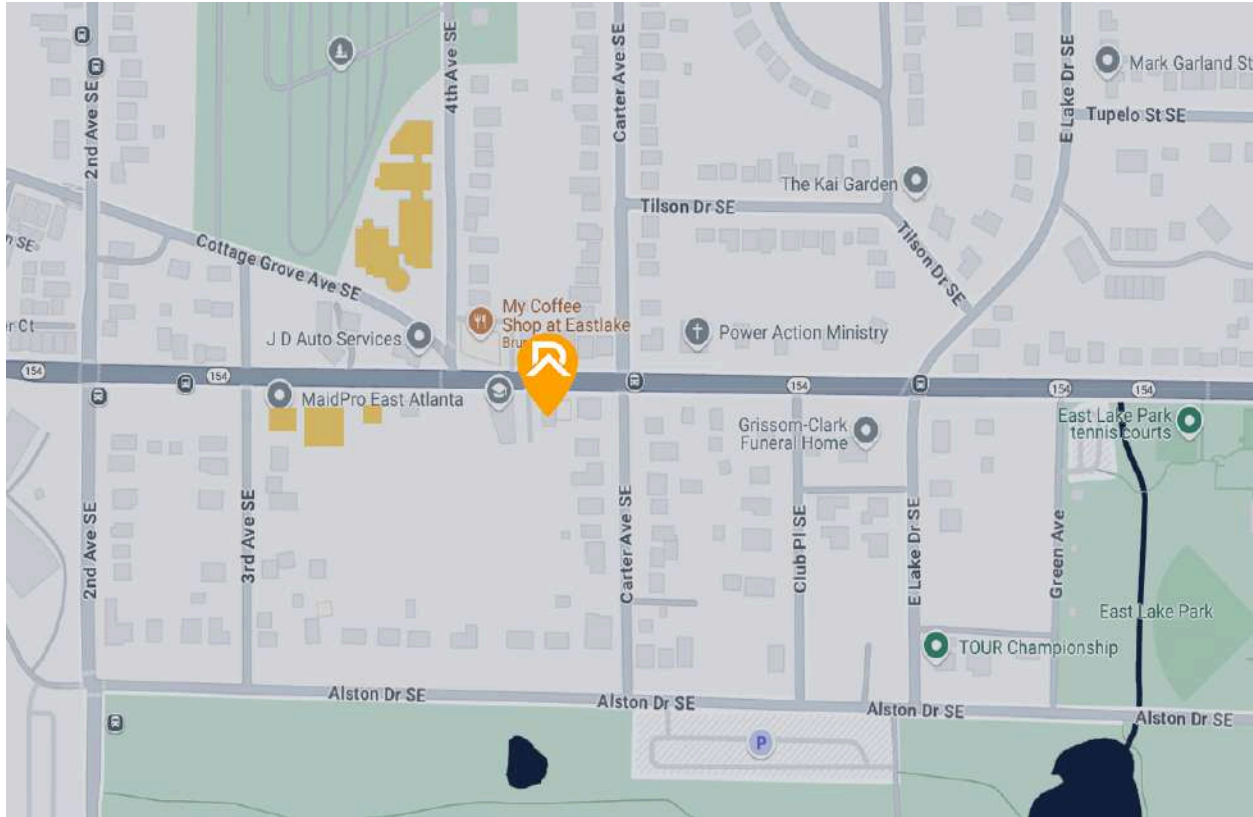
Rendimiento financiero

La propiedad será operada bajo un modelo de alquiler compartido, optimizado para maximizar los ingresos y minimizar la vacancia. Con un precio de compra de \$695,000 y una financiación del 70% LTV, el modelo PadSplit permite aumentar significativamente la rentabilidad mediante ingresos recurrentes y estables. Reental aportará \$200,000 de los \$350,850 de capital total requerido, que incluye costos de cierre y reservas.

El esquema de alquiler por habitación genera mayores ingresos en comparación con los modelos de renta tradicional, ya que la demanda de unidades individuales en ubicaciones estratégicas como Atlanta es alta y está en constante crecimiento. Además, la diversificación del flujo de ingresos reduce la exposición al riesgo de vacancia, ya que el inmueble puede ser ocupado por múltiples inquilinos simultáneamente.

Al ofrecer habitaciones asequibles en una zona con alto costo de vida, este modelo se adapta perfectamente a la demanda del mercado, asegurando una ocupación constante y flujos de efectivo sólidos. Asimismo, la gestión profesional del inmueble garantiza la adecuada selección de inquilinos y el mantenimiento continuo, maximizando así el valor del activo a largo plazo.

El período de retención estimado es de 5 años. Se espera una rentabilidad anual total estimada por alquiler del 9,51%, que con la venta de la propiedad alcanzará el 12,02% anualizado dando una rentabilidad total al final del proyecto del 60,11%.



ATL-1

COMPRA	
Adecuación y Reforma	
Compra del Inmueble	\$695,000.00
Comisión de compra	\$12,000.00
Gastos de inscripción	\$40,000.00
Impuestos de compra	\$27,800.00
Reforma/ Adecuación	\$27,800.00
Otros Gastos	\$34,750.00
Comisión de Lanzamiento	\$24,719.10
Total a Lanzar	\$224,800.00
Precio del token	\$100.00
Tokens a emitir	2,248
Fecha de Lanzamiento	26/02/2025

EXPLOTACION	
Renta y Gastos anuales	
Tipo de Alquiler	Temporal
Renta de alquiler	\$106,593.23
Gastos fijos	\$55,479.48
Consumos variables	\$1,691.21
Gestión y Mantenimiento	\$10,659.32
Beneficio Neto	\$22,096.74
Rentabilidad %	9.83%
Fecha de inicio de renta aprox.	12/04/2025
Días post sold out	45

VENTA	
Plusvalías e Impuestos	
Revalorización mercado	\$130,441.98
Impuestos + Fees salida	\$266,126.96
Comisión de Venta	\$13,044.20
Beneficio neto para el inversor	\$135,130.73
Plusvalía %	12.58%
Rendimiento total	60.11%
Rendimiento total anualizado	12.02%
Años de Inversión	5
Meses	60
Fecha de venta estimada	17/03/2030

**Retornos estimados y no garantizados*

Los inversores realizarán sus aportaciones de capital a SERIES RNT-ATL-1, LLC, entidad constituida bajo la legislación de Estados Unidos, la cual se encargará de administrar dichos fondos en calidad de vehículo de inversión para la inversión el capital de MOGUL 42483 MEMORIAL LLC quien se encargará de la adquisición y gestión de la propiedad inmobiliaria localizada en Atlanta, estado de Georgia, identificada como "The Prince". Estas aportaciones darán derecho a los inversores a recibir tokens que representan su participación proporcional en SERIES RNT-ATL-1 LLC.

Con el objetivo de facilitar las operaciones de inversión y maximizar la eficiencia operativa, **RentalToken S.L.** actuará como recaudadora de los fondos de los inversores. Esta función permitirá que las aportaciones de capital puedan realizarse tanto a través de cuentas bancarias localizadas en España, gestionadas por Reental Token S.L., como directamente a las cuentas bancarias de SERIES RNT-ATL-1, LLC en los Estados Unidos. Esta estructura tiene como propósito ofrecer flexibilidad a los inversores, optimizando el proceso de inversión y reduciendo barreras operativas.

Fotos del Proyecto









NEGOCIO

Introducción

La Compañía se ha formado con el propósito de generar apreciación de capital e ingresos corrientes a través de la adquisición de inversión inmobiliaria.

Selección de la inversión inmobiliaria

El Administrador y sus directores tienen una experiencia sustancial en la administración y operación de propiedades de alquiler a corto plazo en varios mercados de España, Argentina, México y de los Estados Unidos.

El Administrador y sus directores identificaron la inversión en el desarrollo inmobiliario descrito por la Compañía, con base en los mismos criterios y diligencia debida que utilizan en sus otras inversiones inmobiliarias.

FACTORES DE RIESGO

Invertir en la Serie implica un alto grado de riesgo. Estos riesgos podrían hacer que pierda toda o parte de su inversión. Los posibles inversores deben considerar cuidadosamente los riesgos asociados con una inversión en la Serie antes de invertir. ***Los riesgos que se describen a continuación no son los únicos que enfrenta la Compañía.*** Los riesgos adicionales que actualmente no conocemos o que actualmente consideramos inmateriales también podrían afectar los resultados de las operaciones. Los riesgos asociados con la Serie se detallan con más detalle en el Memorándum Maestro. Se le recomienda revisar cuidadosamente los factores de riesgo asociados con una inversión en la Compañía antes de realizar una inversión en la Serie, la Compañía o cualquier serie de la misma.

Ofrenda ciega. Los inversores no tendrán la oportunidad de evaluar la inversión de la Serie.

Inversión única. La inversión de la Serie será en una sola propiedad; por lo tanto, las inversiones de la Serie no se diversificarán.

El éxito y el fracaso dependen de la gestión. Los inversores no tienen derecho a participar en la gestión de la inversión de la Serie, y la gestión de la Serie se conferirá únicamente al Administrador y sus directores.

La capacidad de un inversor para transferir los Tokens. En general, los Miembros pueden vender o transferir sus Tokens a través de la plataforma del Administrador o mercados de blockchain de terceros; sin embargo, fuera de los EE.UU. las personas que adquieran Tokens fuera de los Estados Unidos pueden estar limitadas en la venta o transferencia de sus Tokens a personas estadounidenses por un período de al menos un (1) año. Ningún Miembro puede ceder o gravar ninguna parte de sus Tokens sin el consentimiento previo por escrito del Administrador. Además, cualquier miembro que desee transferir o

vender sus Tokens también debe cumplir con ciertas condiciones establecidas en el Acuerdo Operativo. Como resultado, la capacidad de un inversor para transferir sus Tokens puede estar sujeta a limitaciones.

La capacidad de un inversor para transferir sus Tokens está restringida por las leyes de valores federales y estatales. La Compañía ha ofrecido los Tokens basándose en una exención de registro bajo el Securities Act para una oferta y venta de valores que no implique una oferta pública. Los Tokens no han sido registrados bajo el Securities Act o bajo ninguna ley estatal de valores y no pueden ser revendidos excepto en virtud de una exención o en una transacción no sujeta a, los requisitos de registro del Securities Act y las leyes estatales de valores aplicables. Cada inversor debe ser consciente de que puede ser necesario asumir el riesgo financiero de una inversión en los Tokens por un período de tiempo indefinido.

Una inversión en la Compañía está sujeta a ciertos riesgos fiscales. Consulte la sección Consideraciones del impuesto federal sobre la renta a continuación y el Memorando maestro sobre las consideraciones del impuesto federal sobre la renta

Riesgos generales relacionados con las inversiones en bienes raíces. Los resultados operativos de la Compañía se verán afectados por cambios económicos y regulatorios que tienen un impacto adverso en el mercado inmobiliario en general, y ni la Compañía ni el Administrador pueden asegurar a los inversionistas que será rentable o que logrará un crecimiento en el valor de sus propiedades inmobiliarias.

Para obtener información adicional sobre la Serie y otras divulgaciones, consulte el Memorándum Maestro.

Este Memorándum de Serie está destinado a complementar el Memorándum Maestro del Emisor y proporciona información específica de la Serie. Los posibles inversores deben revisar cuidadosamente este Memorándum de Serie junto con el Memorándum Maestro antes de realizar una inversión en la Serie. El Emisor se reserva el derecho de rechazar la suscripción de cualquier inversor a su entera discreción.

ADMINISTRACIÓN

Administrador

El Administrador de la Serie es Reental America, LLC, una compañía de responsabilidad limitada de Florida. El Administrador tiene total responsabilidad y autoridad para todos los aspectos de los negocios y operaciones de la Compañía. Los directores del Administrador son Eric Sánchez y Fernando Ors. En el Memorándum Maestro figuran más detalles sobre la gestión de la serie.

Otras actividades del Administrador y personas relacionadas

El Administrador y sus directores y sus Compañías están involucrados en diversas actividades comerciales distintas del negocio de la Compañía y esperan continuar comprometiéndose así, aunque tienen la intención de dedicar el tiempo y el esfuerzo al negocio de la Compañía según lo consideren necesario o apropiado. Cualquiera de estas personas puede continuar, o iniciar más, tales actividades, ya sea que dichas actividades compitan o no con el negocio de la Compañía.

Capacidad para participar en otras actividades

El Administrador y cada una de las demás Personas Relacionadas pueden participar independientemente o con otros, para sus propias cuentas y para las cuentas de otros, en otras empresas comerciales y actividades de toda naturaleza y descripción, ya sea que dichas empresas sean competitivas con el negocio de la Compañía o de otra manera, incluyendo, sin limitación, comprar, vender, arrendar o mantener Inversiones de Cartera por cuenta de cualquier otra Persona o empresa o para su propia cuenta. Ni la Compañía ni ningún Miembro tendrán ningún derecho u obligación en virtud del Acuerdo Operativo en y para tales empresas y actividades independientes o los ingresos o ganancias derivados de las mismas.

Conflictos de intereses

Si bien el Administrador tiene la intención de evitar situaciones que involucren conflictos de intereses, puede haber situaciones en las que los Tokens de la Compañía puedan entrar en conflicto con los Tokens del Maestro de Reental, el Administrador y/o cualquier Miembro. Bajo los términos del Acuerdo Operativo, las actividades del Administrador y cualquier otra Persona Relacionada que estén específicamente autorizadas por los términos del Acuerdo Operativo no se considerarán un incumplimiento del Acuerdo Operativo ni ningún deber adeudado por dicha Persona a la Compañía o a cualquier Miembro.

Indemnización del Administrador y sus Compañías

La Compañía está obligada a indemnizar y eximir de responsabilidad a todo el Administrador y todas las Personas Relacionadas, de y contra todos y cada uno de los daños, que, a juicio del Administrador, surjan de, se relacionen o estén relacionados con el Acuerdo Operativo o la administración o conducción de los negocios o asuntos de la Compañía, o cualquier otra Persona en la que la Compañía tenga un interés directo o indirecto, excepto por cualquier Daño que finalmente sea encontrado por un tribunal de jurisdicción competente como resultado principalmente de la mala fe, negligencia grave o mala conducta intencional de, o incumplimiento de la Compañía o violación consciente de la ley por parte de la Persona que busca indemnización. Los Miembros deben pagar los honorarios y gastos de los abogados en los que se incurra al recibir un compromiso de la Persona Relacionada de reembolsar dichos montos si finalmente se determina que dicha Persona Relacionada no tiene derecho a indemnización.

NORMAS DE IDONEIDAD

Los posibles inversores deben asegurarse de que una inversión en los Tokens es adecuada para ellos, deben examinar este memorándum y deben aprovechar el acceso a la información adicional sobre la oferta, la Compañía, el Administrador y su negocio que consideren necesaria para tomar una decisión de inversión informada.

Cada inversor también debe, ya sea solo o junto con un representante del comprador, tener suficiente conocimiento y experiencia en asuntos financieros y comerciales en general y en inversión de valores en particular para poder evaluar los méritos y riesgos de invertir en la Compañía.

Los inversores que están sujetos al impuesto sobre la renta deben ser conscientes de que la inversión en la Compañía puede (si la Compañía tiene éxito) resultar en ingresos imponibles o pasivos fiscales que excedan las distribuciones de efectivo disponibles para pagar dichos pasivos. En consecuencia,

los Tokens pueden no ser una inversión adecuada para los posibles inversores que estarán sujetos y no desean tales consecuencias.

Estándares estatales más estrictos

Los residentes de ciertos estados pueden estar sujetos a estándares de idoneidad más estrictos que los establecidos anteriormente y el Administrador puede rechazar los Acuerdos de Suscripción de posibles inversores que no cumplan con dichos estándares.

Confianza en la información del suscriptor

Las representaciones y solicitudes de información con respecto a la satisfacción de los estándares de idoneidad del inversor se incluyen en el Acuerdo de Suscripción que cada posible inversor debe completar. Los Tokens no han sido registrados bajo el Securities Act y se ofrecen en base a la Sección 4(2) de la misma y la Regulación D y S promulgada por la SEC en virtud de la misma, y en dependencia de las exenciones aplicables de las disposiciones de registro o calificación de la ley estatal. En consecuencia, antes de vender Tokens a cualquier inversor, el Administrador tiene la intención de realizar todas las consultas razonablemente necesarias para asegurarse de que se han cumplido los requisitos previos de dichas exenciones. Los posibles inversores también deberán proporcionar cualquier evidencia adicional que el Administrador considere necesaria para justificar la información o las representaciones contenidas en sus Acuerdos de suscripción. Las normas establecidas anteriormente son sólo normas mínimas. El Administrador se reserva el derecho, a su exclusivo criterio, de rechazar suscripciones por cualquier motivo, independientemente de si un posible inversor cumple con los estándares de idoneidad. Además, el Administrador se reserva el derecho, a su exclusivo criterio, de renunciar a los estándares mínimos de idoneidad no impuestos por la ley. **El Administrador anticipa imponer estándares de idoneidad comparables en relación con cualquier reventa de Tokens.**

RESTRICCIONES DE TRANSFERENCIA

La Oferta no ha sido registrada ni calificada bajo las leyes de valores de ninguna jurisdicción en ningún lugar del mundo. Los Tokens **SERIES RNT-ATL-1**, si se emiten, se ofrecen y venden únicamente en jurisdicciones donde no se requiere dicho registro o calificación, de conformidad con las exenciones aplicables. Estas exenciones generalmente limitan la elegibilidad de los compradores para adquirir los Tokens **SERIES RNT-ATL-1** y restringen su reventa.

No obstante, los titulares de los Tokens **SERIES RNT-ATL-1** podrán intercambiarlos en un mercado P2P (peer-to-peer) habilitado exclusivamente para los usuarios registrados de la plataforma de Reental. Dichos usuarios deberán haber completado y aprobado previamente el proceso de verificación de identidad (KYC, por sus siglas en inglés), en cumplimiento con las normativas aplicables sobre prevención de lavado de dinero (AML) y financiamiento del terrorismo.

Los Tokens **SERIES RNT-ATL-1** no podrán ser ofrecidos, vendidos, asignados, transferidos, pignorados, gravados o enajenados fuera del mercado P2P habilitado, ni de otra manera, excepto con el consentimiento previo de la Compañía y según lo permitido por las leyes de valores aplicables. Además, cualquier transferencia de los Tokens realizada en el mercado P2P estará sujeta a las restricciones adicionales establecidas en el presente contrato y las condiciones impuestas por la plataforma de Reental, incluyendo el cumplimiento de los procedimientos internos de la plataforma y la aprobación del KYC para ambas partes involucradas en la transacción.

Aviso a los compradores

Los Tokens RNT, si se emiten, no han sido registrados bajo el Securities Act o cualquier ley de valores de cualquier estado y, a menos que estén registrados, los Tokens RNT no pueden ofrecerse ni venderse excepto de conformidad con una exención de, o en una transacción no sujeta a, los requisitos de registro del Securities Act y otras leyes de valores.

CONSIDERACIONES DEL IMPUESTO FEDERAL SOBRE LA RENTA

La serie no pretende ser un llamado "refugio fiscal". No se espera que se obtengan beneficios fiscales sustanciales de una inversión en la Serie. Además, debido a que la Serie puede obtener ganancias netas durante un año fiscal sin una distribución a los Miembros en ese año, a los Miembros se les puede asignar un ingreso imponible superior a las distribuciones. Ver Memorándum Maestro "Consideraciones del Impuesto Federal sobre la Renta"

Los principios materiales del impuesto federal sobre la renta aplicables a la Compañía, basados en el Código, las Regulaciones del Tesoro y las resoluciones y decisiones judiciales publicadas actualmente en vigor se resumen en detalle en el Memorando Maestro. Se recomienda revisar el Memorándum Maestro, y específicamente las Consideraciones Fiscales detalladas en el mismo antes de realizar cualquier inversión en la Serie. No se puede garantizar que los futuros cambios legislativos o administrativos o las decisiones judiciales no modifiquen significativamente la ley y hagan inaplicables o incorrectas las declaraciones y opiniones expresadas en este documento o en el Memorándum Maestro. Cualquiera de estos cambios puede o no ser retroactivo con respecto a las transacciones completadas antes de la fecha de vigencia de dichos cambios. Las Regulaciones del Tesoro aplicables y las interpretaciones relacionadas con esta área de impuestos están bajo revisión continua por parte del IRS, y los cambios en dichas Regulaciones del Tesoro o interpretaciones podrían afectar negativamente a la Compañía y a los Miembros.

CADA POSIBLE INVERSOR DEBE CONSULTAR CON SUS ASESORES FISCALES PERSONALES SOBRE LAS CONSECUENCIAS FISCALES DE LA INVERSIÓN PROPIETARIA O INMOBILIARIA. EL ADMINISTRADOR NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR LAS CONSECUENCIAS FISCALES DE ESTA TRANSACCIÓN PARA NINGÚN INVERSOR.