

**MEMORÁNDUM DE COLOCACIÓN  
PRIVADA EMITIDO EL 12 DE  
NOVIEMBRE DE 2025**

**Serie RNT SPV-1, LLC**

*operando bajo el nombre comercial “Costa Maya 1 (CMY-1)*



**Oferta de  
HASTA QUINCE MIL (15.000)  
INTERESES DE COSTA MAYA 1  
(CMY-1) ENTREGABLES EN  
FORMA DE TOKENS  
DIGITALES CRIPTOGRÁFICOS  
 (“REENTALTOKENS”)**

**Precio de oferta por serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) ReentalToken:  
100 €**

**La inversión mínima para la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) para  
personas estadounidenses es de 10.000 €.**

Este Memorándum de Colocación Privada (en adelante, el “Memorándum”, que podrá ser modificado y complementado periódicamente) ha sido preparado por**Reental America LLC**, una sociedad de responsabilidad limitada de Florida (“Reental America”, “nosotros”, “nos”, “nuestro” o la “Compañía”), para uso de ciertos inversores potenciales calificados (“Inversores”) a quienes la Compañía ofrece (esta “Oferta”) la oportunidad de adquirir hasta un máximo de**QUINCE MIL (15.000)** participaciones de socios de una sociedad de responsabilidad limitada (“Participaciones”) de**Serie RNT SPV-1, LLC**, operando bajo el nombre comercial**“Costa Maya 1 (CMY-1)”**(el “Emisor”).

Las compras de CMY-1 Los intereses se pagarán en**Dólares estadounidenses**El precio de oferta de cada token Reental es**100 dólares**(el “Precio de Oferta”) y el monto máximo de la oferta (el “Monto Máximo de Oferta”) es**1.500.000 dólares**.

Los tokens Reental no han sido, ni serán, registrados bajo la ley.**Ley de Valores de 1933**, según enmendada (la “Ley de Valores”), y no podrá ser ofrecida ni vendida dentro de los Estados Unidos ni a, ni para la cuenta o beneficio de,**Personas estadounidenses**Excepto en virtud de una exención o en una transacción no sujeta a los requisitos de registro de la Ley de Valores. Por consiguiente, los tokens Reental se ofrecen y venden únicamente (i) a**“inversores acreditados”**(según se define en la Regla 501 del Reglamento D de la Ley de Valores) basándose en**Reglamento D**, y (ii) en transacciones extraterritoriales con personas distintas de las “Personas Estadounidenses” (tal como se definen en**Reglamento S**) en virtud del Reglamento S.

Consulte el “Plan de Distribución”. Las personas estadounidenses que deseen invertir deberán proporcionar documentación que acredite su condición de inversor acreditado a satisfacción de la Compañía.

Inversores que son **Personas estadounidenses** debe comprar un mínimo de **100 Tokens** de Reental (agregado de **10.000 dólares**) participar en esta Oferta, aunque **Reental America LLC**, a su entera discreción, podrá decidir aceptar una cantidad menor. **Inversores no estadounidenses** Los participantes que se acojan a la exención del Reglamento S podrán adquirir un mínimo de **1 Token** de Reental (agregado de **100 dólares**).

Los posibles inversores deben informarse sobre los requisitos legales y las consecuencias fiscales en los países de su ciudadanía, residencia, domicilio y lugar de negocios con respecto a la adquisición, tenencia o enajenación de los tokens Reental, así como sobre cualquier restricción cambiaria y obligaciones de calificación, presentación e información en el extranjero que puedan ser pertinentes.

### **La fecha de este Memorándum es el 12 de noviembre de 2025.**

**Ni la Comisión de Bolsa y Valores (SEC), ni ninguna comisión estatal de valores, ni ninguna autoridad extranjera de valores, ni ninguna otra autoridad federal, estatal o extranjera ha aprobado ni desaprobado estos Reental tokens de la serie RNT SPV-1, LLC (que opera bajo el nombre comercial “Costa Maya 1 (CMY-1)”), ni ninguna de las entidades mencionadas ha evaluado ni avalado los méritos de la oferta ni la exactitud o suficiencia de este memorándum. Cualquier declaración en contrario constituye un delito.**

Las participaciones de la Serie RNT SPV-1, LLC, representadas en forma de tokens Reental, son valores; no son moneda digital, criptomoneda ni materias primas. Estos valores están sujetos a importantes restricciones de transferencia. Actualmente no existe un mercado secundario para la negociación de los tokens Reental y no hay garantía de que se desarrolle en el futuro. Es posible que los inversores deban mantener sus tokens Reental indefinidamente.

Invertir en Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) implica un alto grado de riesgo y solo es adecuado para inversionistas con recursos suficientes que no requieran liquidez en el futuro inmediato con respecto a esta inversión. Por favor, revise detenidamente la sección de este Memorándum titulada “FACTORES DE RIESGO”.

	Precio de oferta	Tarifas de oferta (1)	Ingresos para la Compañía (2)
Por Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)	\$100	\$0.00	\$100
Tokens de Reental de la Serie Máxima RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) Vendido	\$1,500,000	\$0,00	<b>\$1.500.000</b>

(1) Todos los gastos relacionados con la Oferta, incluidos los costos de estructuración, legales, de marketing y de coordinación, son pagados directamente por el Prestatario, UBR: JC, S.A. de C.V., a Reental America LLC, la administradora de Series RNT SPV-1, LLC. El Prestatario pagará a Reental America una comisión de gestión y originación del 6,5 %, la cual no reduce el capital del inversionista ni afecta los fondos recibidos por Series RNT SPV-1, LLC (que opera bajo el nombre comercial “Costa Maya 1 / CMY-1”).

(2) Rental America LLC, como gestora de Series RNT SPV-1, LLC, podrá contratar a filiales o plataformas de terceros, incluida Rental Token S.L., operadora de [www.reental.co](http://www.reental.co)— para facilitar el proceso de marketing y captación de fondos en determinadas jurisdicciones. Los fondos de los inversores se depositarán en una cuenta bancaria a nombre de Series RNT SPV-1, LLC, y Reental America está autorizada a actuar en nombre de la Serie para realizar desembolsos, contratos y tareas de coordinación relacionadas con la Oferta y el uso de los fondos.

(3) Esta Oferta se abrirá el 22 de noviembre de 2025 y finalizará en la primera de las siguientes fechas:  
(i) la fecha en que se haya suscrito en su totalidad el monto máximo de USD 1.500.000;

- (ii) la fecha en que Series RNT SPV-1, LLC (CMY-1) finalice la ejecución del contrato de préstamo con UBR: JC, S.A. de C.V. (el “Prestatario”); o
- (iii) una fecha anterior según lo determine Reental America LLC a su entera discreción.

Bajo este modelo, Series RNT SPV-1, LLC (CMY-1) prestará USD 1.500.000 a UBR: JC, S.A. de C.V. (el “Prestatario”) bajo un contrato de préstamo que prevé pagos de intereses mensuales basados en una tasa anualizada del 17 %.

Los intereses que pagará el prestatario serán **distribuido entre los inversores según su estatus de inversor**, como sigue:

- SuperReental (SR): 14 % anualizado
- Reental Pro (RP): 12 % anualizado
- Reental (R): 11 % anualizado

La diferencia entre el 17% pagado por el Prestatario y los rendimientos distribuidos a los inversores representa las comisiones de gestión y operativas percibidas por Reental America LLC por la estructuración, el seguimiento y la administración de la operación.

## **AVISOS IMPORTANTES**

Los títulos (los “Valores”) que se ofrecen en este documento no han sido registrados conforme a la Ley de Valores de 1933, en su versión modificada (la “Ley de Valores”), ni a las leyes de valores de ningún estado o jurisdicción extranjera, y se ofrecen y venden al amparo de las exenciones de los requisitos de registro de la Ley de Valores y de dichas leyes estatales o extranjeras. Los Valores están sujetos a restricciones de transmisibilidad y reventa, y solo podrán transferirse o revenderse en los casos permitidos por la Ley de Valores y dichas leyes, de conformidad con el registro o la exención correspondiente. Los oferentes deben tener en cuenta que podrían estar obligados a asumir los riesgos financieros de esta inversión por tiempo indefinido. Los valores no han sido aprobados ni desaprobados por la Comisión de Bolsa y Valores (SEC), ninguna comisión estatal de valores ni ninguna otra autoridad reguladora, nacional o extranjera, ni ninguna de las autoridades mencionadas ha evaluado ni avalado los méritos de la oferta ni la exactitud o suficiencia de este memorándum. Cualquier declaración en contrario es ilegal. Los valores solo pueden venderse a inversores acreditados o a personas no estadounidenses, según se define en la Regulación S.

Este memorándum constituye una oferta únicamente si su entrega está debidamente autorizada por nosotros. Este memorándum ha sido preparado exclusivamente para beneficio de los inversionistas interesados en la propuesta de compra de participaciones de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), y queda prohibida cualquier reproducción total o parcial, así como la divulgación de su contenido, sin nuestro consentimiento previo por escrito.

REENTAL AMERICA LLC, en su calidad de gestora de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC, podrá designar plataformas o entidades afiliadas externas, incluyendo Rental Token España, S.L., entidad española que opera [www.reental.co](http://www.reental.co), para facilitar la incorporación de inversores y la captación de capital en determinadas jurisdicciones. Dichas entidades no actúan como asesores de inversión ni agentes de bolsa y no están autorizadas a realizar declaraciones que excedan las contenidas en este memorándum.

Ninguna persona está autorizada a realizar declaraciones ni a proporcionar información alguna sobre Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), salvo la información contenida en este memorándum. Ni la

entrega de este memorándum ni las ventas realizadas en virtud del mismo implicarán, bajo ninguna circunstancia, que no se haya producido ningún cambio en los asuntos aquí tratados desde la fecha del presente.

Hemos realizado nuestros mejores esfuerzos para obtener y proporcionar información precisa para este memorándum, pero no garantizamos su exactitud. No hemos hecho ninguna declaración falsa sobre un hecho relevante ni hemos omitido ningún hecho relevante que deba incluirse para que las declaraciones aquí contenidas no resulten engañosas. No obstante, los acontecimientos futuros podrían afectar la vigencia de los hechos y conclusiones aquí presentados. EN TAL CASO, DURANTE LA ACTUALIDAD DE ESTA OFERTA, PODEMOS, EN LA MEDIDA EN QUE SEAMOS CONOCIDOS DE DICHOS ACONTECIMIENTOS Y LOS CONSIDEREMOS MATERIALES, COMPLEMENTAR ESTE MEMORÁNDUM Y PROPORCIONAR COPIAS DE DICHOS COMPLEMENTOS A TODOS LOS OFERENTES QUE HAYAN EXPRESADO UN INTERÉS POSITIVO EN LA COMPRA DE LOS REENTALTOKENS DE LA SERIE RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), EXCEPTO A LAS PERSONAS QUE YA SE HAN CONVERTIDO EN INVERSIONISTAS, ENVIANDO UNA COPIA DEL MISMO A LA DIRECCIÓN PROPORCIONADA POR DICHO OFERENTE PARA TAL FIN.

Cada inversor en los valores ofrecidos en el presente documento deberá adquirir dichos valores exclusivamente para su propia cuenta, únicamente con fines de inversión y no con la intención de distribuirlos, transferirlos o revenderlos, ya sea en su totalidad o en parte.

ESTE MEMORÁNDUM NO CONSTITUYE UNA OFERTA O SOLICITUD EN NINGÚN ESTADO U OTRA JURISDICCIÓN EN LA QUE UNA OFERTA O SOLICITUD NO SEA LEGAL O AUTORIZADA, O EN LA QUE LA PERSONA QUE REALIZA DICHA OFERTA O SOLICITUD NO ESTÉ CALIFICADA PARA HACERLO.

El contenido de este memorándum no debe interpretarse como asesoramiento de inversión, legal o fiscal. Se recomienda encarecidamente a cada inversor potencial que busque asesoramiento independiente en materia de inversión, legal y fiscal sobre las consecuencias de invertir en nuestra empresa. La compra de valores solo debe ser considerada por personas que comprendan o hayan sido asesoradas sobre la naturaleza, las implicaciones fiscales y los factores de riesgo asociados a dicha inversión, y que puedan asumir la pérdida total de su inversión sin que ello afecte negativamente a su nivel de vida. Los destinatarios de la oferta deben basarse exclusivamente en el asesoramiento de sus propios asesores legales, económicos y fiscales para analizar la exactitud de las presentaciones, estimaciones, previsiones y conclusiones legales contenidas en este memorándum. Al tomar una decisión de inversión, los inversores deben basarse en su propio análisis de la empresa, este memorándum y sus anexos, así como en los términos de la oferta, incluyendo las ventajas y los riesgos inherentes.

Las estimaciones y previsiones contenidas en este memorándum se basan en supuestos e hipótesis, cuya exactitud está sujeta a riesgos y contingencias sustanciales, tanto al inicio como durante la existencia de nuestra empresa. Son meramente ilustrativas y se insta a cada destinatario a consultar con sus propios asesores legales, económicos y fiscales, quienes, en función de su experiencia y conocimientos, deberán proporcionar las estimaciones y previsiones en las que el destinatario deberá basarse.

Esta oferta puede retirarse en cualquier momento antes del cierre y está sujeta específicamente a los términos descritos en este memorándum y establecidos en los documentos definitivos de la transacción. Nos reservamos el derecho de rechazar cualquier suscripción, total o parcialmente, o de asignar a cualquier inversor potencial un número de valores inferior al suscrito por dicho inversor.

La exención de registro disponible conforme a las leyes de valores para la venta de los valores aquí descritos depende, en parte, del cumplimiento íntegro de todas las disposiciones de la Sección 4(a)(2) de la Ley de Valores y/o la Regla 506 del Reglamento D o del Reglamento S, según corresponda. Cada inversionista deberá manifestar que posee conocimientos y experiencia en inversiones de este tipo y que puede asumir el riesgo económico de esta inversión por tiempo indefinido.

No se ha tomado ninguna medida en ninguna jurisdicción para permitir una oferta pública de los valores. No existe un mercado público para estos valores y no se prevé que se desarrolle en el futuro. Las sumas invertidas en la compañía están sujetas a importantes restricciones de retiro y transferencia. Los valores ofrecidos en este documento deben ser adquiridos únicamente por inversores que no requieran liquidez en su inversión.

Ningún asesor legal, contable o comercial contratado por nosotros para la elaboración de este memorándum será responsable ante ningún inversor por mala praxis o cualquier otro motivo, salvo en caso de fraude procesable. Asimismo, las subsidiarias, filiales, fideicomisarios, beneficiarios, funcionarios o directores de las mismas no serán responsables ante los inversores por ningún motivo, salvo en caso de que dicha persona haya incurrido en: (1) declaraciones falsas; (2) omisiones intencionales; o (3) imprudencia temeraria.

Se invita a los destinatarios de la oferta a concertar reuniones con nuestro gestor o sus representantes debidamente autorizados para tratar los términos de esta oferta o cualquier otro asunto aquí abordado. En dichas reuniones, los representantes de nuestro gestor responderán a las preguntas relevantes que planteen los posibles inversores. Se invita a los destinatarios de la oferta a solicitar a nuestro gestor copias de cualquier documento o instrumento que consideren relevante para su decisión de inversión.

**INVERTIR EN ESTOS VALORES IMPLICA UN ALTO GRADO DE RIESGO. DEBE CONSIDERAR DETENIDAMENTE LOS RIESGOS RESUMIDOS EN LA SECCIÓN “FACTORES DE RIESGO” DE ESTE MEMORÁNDUM PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS FACTORES IMPORTANTES QUE DEBE TENER EN CUENTA ANTES DE ADQUIRIR ESTOS VALORES.**

Este memorándum contiene un resumen de ciertas disposiciones de los documentos relacionados con la inversión en los valores y resúmenes de diversas disposiciones de las leyes y reglamentos pertinentes. Si bien nuestra administración considera que estos resúmenes reflejan fielmente la esencia de dichos documentos, leyes o reglamentos, no pretenden ser exhaustivos ni, dada la naturaleza dinámica de las leyes o reglamentos gubernamentales, pretenden reflejar con exactitud las leyes o reglamentos vigentes ni sus interpretaciones vinculantes correctas.

**POR CONSIGUIENTE, TODOS ESTOS RESÚMENES ESTÁN SUJETOS A LA INTEGRIDAD DE CONSULTA CON LOS TEXTOS DE LOS DOCUMENTOS, ESTATUTOS Y REGLAMENTOS ORIGINALES.**

Se espera que los posibles inversores realicen sus propias investigaciones sobre la empresa, su director, sus directivos, sus filiales y sus actividades y operaciones. Cada destinatario de la oferta podrá, si así lo desea, consultar con los miembros pertinentes de la dirección de nuestra empresa con respecto a nuestras actividades o cualquier otro asunto aquí expuesto, y podrá obtener cualquier información adicional que considere necesaria para verificar la exactitud de la información contenida en este memorándum (siempre que dispongamos de dicha información o podamos adquirirla sin un esfuerzo o gasto excesivo). EN RELACIÓN CON DICHA INVESTIGACIÓN, CUALQUIER DOCUMENTO QUE EL DESEMITENTE DESEE REVISAR ESTARÁ DISPONIBLE PARA SU INSPECCIÓN Y COPIA.

### **AVISO DE JURISDICCIÓN**

Apéndice AEste Memorándum contiene varias leyendas importantes que estamos obligados a divulgar a los inversores conforme a las distintas leyes jurisdiccionales de sus respectivas jurisdicciones. Es importante que revise las leyendas jurisdiccionales aplicables que se incluyen en el mismo.Apéndice Acon atención para que esté informado de sus derechos y otra información importante relacionada con su decisión de inversión.

### **CONFIDENCIALIDAD Y ASUNTOS CONEXOS**

Al aceptar este Memorándum, cada destinatario reconoce que la información aquí contenida es de carácter confidencial y se compromete a tratarla con estricta confidencialidad. Asimismo, se compromete a no divulgarla, ni directa ni indirectamente, ni permitir que sus filiales o representantes la divulguen a ninguna otra persona o entidad, ni reproducirla, total o parcialmente, sin nuestro consentimiento previo por escrito. El destinatario de este Memorándum se compromete además a utilizar la información exclusivamente para analizar la conveniencia de una inversión en nuestra empresa y para ningún otro fin.

La obligación anterior no se aplicará a la información que: (i) en el momento de su divulgación por nuestra parte sea, o pase a ser, de dominio público, salvo que sea consecuencia directa de un incumplimiento por su parte de las obligaciones de confidencialidad antes mencionadas; (ii) antes o en el momento de su divulgación por nuestra parte, ya estuviera en su poder; o (iii) en el momento de su divulgación por nuestra parte o posteriormente, sea obtenida por usted o cualquiera de sus filiales de un tercero que usted crea razonablemente que está en posesión de la información sin que ello suponga una violación de ninguna

obligación contractual, legal o fiduciaria para con nosotros o nuestras filiales con respecto a dicha información.

## **NOTA DE PRECAUCIÓN SOBRE LAS DECLARACIONES PROSPECTIVAS**

Este Memorándum contiene declaraciones prospectivas, incluyendo declaraciones relativas a las operaciones, resultados financieros, negocios y productos de Reental America. Otras declaraciones en este Memorándum, incluyendo palabras como "anticipar", "poder", "creer", "deber", "estimar", "esperar", "tener la intención", "planificar", "predicir", "potencial", "pronósticos", "proyectar" y otras expresiones similares, también son declaraciones prospectivas. Las declaraciones prospectivas se basan en las expectativas y creencias actuales de la gerencia con respecto a desarrollos futuros y sus posibles efectos en Reental America. Dichas declaraciones prospectivas no son garantías de desempeño futuro. Los siguientes factores importantes, y aquellos factores importantes descritos en otras partes de este memorándum de oferta, incluyendo los asuntos establecidos en la sección titulada "Factores de Riesgo", podrían afectar (y en algunos casos han afectado) los resultados reales de Reental America y podrían causar que dichos resultados difieran materialmente de las estimaciones o expectativas reflejadas en dichas declaraciones prospectivas:

- el uso de los ingresos netos de esta Oferta;
- nuestros objetivos y estrategias;
- nuestro futuro desarrollo empresarial, situación financiera y resultados de operaciones;
- nuestras futuras necesidades de capital y los costos de adquisición y mantenimiento de nuestros activos subyacentes;
- nuestras expectativas con respecto a la demanda de nuestros valores, las tendencias del mercado en el sector inmobiliario de alquiler e inversión y los cambios relacionados;
- tendencias en el valor de mercado de las criptomonedas;
- condiciones económicas y comerciales generales en los Estados Unidos y en los mercados inmobiliarios locales;
- Las transacciones con ReentalToken pueden ser irreversibles y las pérdidas debidas a transacciones fraudulentas o accidentales pueden no ser recuperables;
- No hay garantía de que los compradores de ReentalTokens reciban un retorno de sus inversiones;
- la falta de mercados secundarios operativos o creadores de mercado para nuestros ReentalTokens y para los tokens de seguridad en general;
- La ralentización o la detención del desarrollo o la aceptación de las redes blockchain y los activos blockchain tendría un efecto material adverso en el desarrollo y la adopción exitosos de los ReentalTokens;
- La popularidad de las criptomonedas y las ofertas de criptovalores podría disminuir en el futuro, lo que podría tener un impacto material en las operaciones y la situación financiera de Reental America;
- El emisor tiene un historial operativo limitado, lo que dificulta evaluar su capacidad para generar ingresos a través de sus operaciones; y
- Violaciones y ataques de ciberseguridad.

Las declaraciones prospectivas, que implican supuestos y describen nuestros planes, estrategias y expectativas futuras, generalmente se identifican por el uso de palabras como «podría», «debería», «esperar», «anticipar», «estimar», «creer», «tener la intención de» o «proyectar», o sus formas negativas, otras variaciones o terminología comparable. Los resultados, el desempeño, la liquidez, la situación financiera, las perspectivas y las oportunidades reales podrían diferir sustancialmente de los expresados o

implícitos en estas declaraciones prospectivas debido a diversos riesgos, incertidumbres y otros factores, incluida la capacidad de obtener el capital suficiente para continuar las operaciones de nuestra empresa. Estas declaraciones se encuentran en las secciones «Análisis y Discusión de la Gerencia» y «Negocios», así como en este Memorándum en general. Los eventos o resultados reales podrían diferir sustancialmente de los mencionados en las declaraciones prospectivas debido a diversos factores, incluidos, entre otros, los riesgos descritos en la sección «Factores de Riesgo» y los asuntos descritos en este Memorándum en general. En vista de estos riesgos e incertidumbres, no se puede garantizar que las declaraciones prospectivas contenidas en este Memorándum se materialicen.

Los posibles inversores no deben depositar una confianza excesiva en las declaraciones prospectivas. Salvo que lo exijan las leyes federales de valores, no existe compromiso alguno de actualizar o revisar públicamente ninguna declaración prospectiva, ya sea como resultado de nueva información, acontecimientos futuros, cambios en las circunstancias o cualquier otro motivo.

Las secciones aquí presentadas sobre nuestra Compañía incluyen proyecciones financieras, estimaciones y expectativas sobre su actividad. Dichas proyecciones, estimaciones y expectativas se presentan en este Memorándum únicamente a modo de guía sobre las posibilidades futuras y no representan importes reales ni eventos garantizados. Todas las proyecciones y estimaciones se basan exclusivamente en la evaluación que la dirección de nuestra Compañía realiza de su actividad, el sector en el que opera, la economía en general y otros factores operativos, como los recursos de capital y la liquidez, la situación financiera, el cumplimiento de contratos y las oportunidades. Los resultados reales podrían diferir significativamente de las proyecciones.

Los potenciales inversores no deben tomar una decisión de inversión basándose únicamente en las proyecciones, estimaciones o expectativas de nuestra empresa.

## COMUNICACIONES Y CONSULTAS

TODAS LAS COMUNICACIONES Y CONSULTAS RELACIONADAS CON ESTE MEMORÁNDUM DEBEN DIRIGIRSE A LOS FUNCIONARIOS AUTORIZADOS DE LA EMPRESA, TAL COMO SE INDICA A CONTINUACIÓN. LAS PERSONAS QUE SE INDICAN A CONTINUACIÓN ESTARÁN A SU DISPOSICIÓN EN UN MOMENTO ANTERIOR A SU COMPRA PARA RESPONDER A SUS PREGUNTAS Y PROPORCIONARLE INFORMACIÓN ADICIONAL A LA QUE SE INCLUYE EN ESTE MEMORÁNDUM.

**Gerente**  
Reental America, LLC.

*Copias a:*

Grupo Jurídico  
Saltiel  
201 Alhambra Circle, Suite #1050  
Coral  
Gables, FL  
33134  
**(305) 735-6565**

## TABLA DE CONTENIDO

Avisos importantes	3
Avisos jurisdiccionales	6
Confidencialidad y asuntos relacionados	6
Nota de precaución sobre las declaraciones prospectivas	6
Comunicaciones y consultas	7
Resumen	9
Factores de riesgo	20
Plan de distribución	36
Uso de los fondos para el emisor	44
Descripción del negocio	45
Directores, ejecutivos y empleados importantes	54
Remuneración del gerente y los afiliados	55
Intereses de la gerencia y otros en ciertas transacciones	56
Valores que se ofrecen	57
Consideraciones fiscales importantes de Estados Unidos	64
Dónde puedes encontrar información adicional	77
Apéndice A – Avisos jurisdiccionales	
Anexo B – Arquitectura del contrato inteligente	
ReentalToken Anexo A – Acuerdo operativo de	
Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)	
LLC	
Anexo B – Contrato de suscripción	

## RESUMEN

*El siguiente resumen está sujeto en su totalidad a la información más detallada que aparece en otras secciones de este documento. Debe leer el Memorándum completo y considerar cuidadosamente, entre otras cosas, los asuntos expuestos en la sección titulada «Factores de riesgo». Le recomendamos que consulte con su abogado, asesor fiscal y asesor empresarial con respecto a los aspectos legales, fiscales y comerciales de una inversión en las Participaciones. Todas las referencias a «€» o «dólares» en este Memorándum se refieren a dólares estadounidenses.*

## LA EMPRESA

### Descripción general

Reental America LLC ha creado un sistema para tokenizar tanto inversiones como instrumentos de deuda vinculados a bienes inmuebles que permite al titular de un token comprar y conservar la mayoría de los derechos y protecciones legales que ofrece la propiedad tradicional tanto de bienes inmuebles como de instrumentos de deuda vinculados a bienes inmuebles.

Este sistema utiliza un **Sociedad de responsabilidad limitada de Florida (“LLC”)** como entidad intermediaria entre un inversor y un bien inmueble, un instrumento de deuda o una inversión en bienes inmuebles, en general.

Propiedad de Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC (el “Emisor”) se divide en aproximadamente **QUINCE MIL (15.000)** intereses de membresía (los “Intereses”).

Todos estos intereses están representados por un número equivalente de tokens digitales criptográficos únicos basados en blockchain, o **Fichas de Reental**.

Los tokens de reentrada son **representaciones digitales de los intereses de los miembros** y encarnan las mismas características jurídicas, derechos y obligaciones que los intereses subyacentes. Están diseñados para cumplir con la normativa aplicable. **Leyes y reglamentos federales y estatales de valores de EE. UU.**

Los tokens de reenvío, al igual que los intereses que representan, son **valores** y no moneda digital, criptomonedas o materias primas.

Consulte “Valores ofrecidos: los tokens Reental” para obtener más detalles.

El emisor puede mantener **instrumentos de deuda garantizados por activos inmobiliarios o participaciones de propiedad en entidades que poseen dichos activos inmobiliarios**.

La posesión de tokens Reental otorga a los inversores los derechos correspondientes. **derechos económicos y derechos de gobernanza limitados** en el emisor y, de forma indirecta, en los activos subyacentes que posee el emisor.

Dado que el único propósito del emisor es poseer ciertas **instrumentos de deuda vinculados a uno o más activos inmobiliarios**, o los propios activos inmobiliarios, la propiedad de todas las participaciones emitidas por el emisor es efectivamente **propiedad de los activos subyacentes que posee dicho emisor**, sujeto a un control limitado sobre la gestión y disposición de dichos activos.

A través de los servicios de **Reental America LLC** Como sociedad gestora, el emisor y sus activos se gestionan y mantienen con una mínima participación de los inversores.

Los inversores que poseen tokens Reental conservan **plenos derechos de propiedad económica** en los instrumentos de propiedad o deuda que posea el Emisor.

A efectos fiscales estadounidenses, **Reental America LLC** y Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC Se consideran entidades transparentes y no están sujetas al impuesto federal sobre la renta a nivel de entidad.

Los inversores son responsables de declarar sus ingresos en sus respectivas jurisdicciones. Los titulares de participaciones en el emisor no recibirán el formulario informativo 1099, pero podrán recibir un resumen fiscal a título informativo.

## **Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)**

Los intereses y tokens de reenvío relacionados que se describen en este memorándum son ofrecidos y vendidos por **Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC**(el “Emisor”), conocido comercialmente como “**Costa Maya 1.**”

La empresa Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC se constituyó el **10 de noviembre de 2025**, con el propósito exclusivo de emitir valores digitales en forma de ReentalTokens.

Estos valores están diseñados para canalizar capital hacia inversiones inmobiliarias mediante contratos de préstamo o estructuras contractuales equivalentes suscritas con entidades validadas y supervisadas por Reental America LLC. Dichos contratos estarán siempre respaldados por activos inmobiliarios o instrumentos relacionados con el sector inmobiliario cuyo objetivo es generar flujos de efectivo periódicos.

La sociedad RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC es gestionada por Reental America LLC, en virtud de un contrato de gestión firmado. Reental America supervisa la incorporación de inversores, el cumplimiento normativo, la estructuración de las transacciones subyacentes y todas las operaciones administrativas del emisor. En jurisdicciones como España, puede coordinar la captación de fondos y la comunicación con los inversores a través de Rental Token España, S.L., una entidad vinculada que opera la plataforma de inversión. [www.reental.co](http://www.reental.co).

Para garantizar la segregación legal y financiera, Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC mantiene sus propias cuentas bancarias, registros contables y documentación legal, independientes de cualquier otra entidad afiliada a Reental. Todas las responsabilidades y obligaciones derivadas de esta Oferta se limitan estrictamente a los activos y operaciones de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC.

### **Los activos subyacentes**

Los activos del emisor consistirán en:**línea de crédito única**concedido a**UBR: JC, S.A. de C.V. (el “Prestatario”)**por un importe principal total de**1.500.000 dólares**El prestatario destinará estos fondos a:**desarrollo y expansión del proyecto “Santuario K-Naj”, un plan maestro de agroecoturismo**ubicado en**Costa Maya, México**, cerca de Felipe Carrillo Puerto, aproximadamente a 59 minutos de Bacalar y a 1 hora y 30 minutos del Aeropuerto de Chetumal.

El **Santuario K-Naj**El proyecto comprende una subdivisión de aproximadamente**630 lotes privados con un promedio de 2.500 m<sup>2</sup> cada uno.**, integrado en un concepto de comunidad sostenible que combina actividades agrícolas, turísticas y ecológicas. Entre los servicios previstos se incluye **un club de playa, restaurante, capilla, spa, centro holístico, rutas ecuestres, zonas agrícolas y ganaderas, y pista de equitación.**, entre otros.

Bajo la ejecución**Pagaré**, el Prestatario pagará**Interés mensual basado en una tasa anualizada a Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)**Este interés será**distribuido entre los inversores**según su respectivo estatus dentro del ecosistema Reental, mientras que la porción restante representará**tarifas de gestión y operación**pagadero a**Reental America LLC**para la estructuración, supervisión y administración de la transacción.

El préstamo se estructurará con un**Reembolso total del principal al vencimiento**oy será**Garantizado mediante garantías contractuales y garantías inmobiliarias**vinculado al proyecto Santuario K-Naj. Reental America LLC, en su calidad de gestora, se reserva el derecho de autorizar el reembolso anticipado o una prórroga si las condiciones del mercado o los hitos del proyecto justifican dichos ajustes.

Todo **gastos relacionados con la oferta**, incluidos los costos de estructuración, legales, de marketing y de coordinación, serán**asumido directamente por el Prestatario**y por lo tanto**afectará al capital de los inversores**o los ingresos recibidos por la Serie.

Reental America LLC, como gestora del emisor, conservará la gestión y el control totales de**Serie RNT SPV-1, LLC (CMY-1)**, supervisando el cumplimiento, el seguimiento, la presentación de informes y el rendimiento general del préstamo y su operación inmobiliaria subyacente.

### **Marco jurídico de las inversiones subyacentes**

Los ingresos de**Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)**se implementará exclusivamente a través de

**uncontrato de préstamo (pagaré)** celebrado entre el Emisor y **UBR: JC, S.A. de C.V.**(el “Prestatario”), una empresa mexicana dedicada a actividades de desarrollo inmobiliario. El Prestatario destinará los fondos a**Santuario K-Naj**desarrollo agroecoturístico ubicado en**Costa Maya, México**, cerca de Felipe Carrillo Puerto.

El **El préstamo está estructurado como un instrumento de deuda a tipo de interés fijo respaldado por bienes raíces.**, con un monto principal de**1.500.000 dólares** y un plazo contractual de**treinta y seis (36) meses** a partir de la fecha de desembolso. El prestatario deberá hacer**Los pagos de intereses mensuales se calculan a una tasa anualizada del 17 %., y Reembolsar el capital íntegramente al vencimiento (reembolso único).**

Todos los pagos del Prestatario al Emisor se realizarán en**Dólares estadounidenses (USD)**a una cuenta bancaria designada a nombre de**Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)**, garantizando la total segregación de los fondos. Posteriormente, el emisor distribuirá los rendimientos a los inversores según su nivel de membresía dentro del ecosistema Reental.

El **El contrato de préstamo se rige por la ley mexicana.**y incluyegarantías contractuales y garantías inmobiliariasasociadas al proyecto Santuario K-Naj. Estas garantías pueden incluir gravámenes hipotecarios, cesión de derechos de cobro u otras salvaguardias contractuales diseñadas para asegurar su exigibilidad y la alineación de intereses entre el Prestatario y el Emisor.

Todos los gastos relacionados con la oferta —como la estructuración, los gastos legales, de marketing y de coordinación— se pagandirectamente por el Prestatario a **Reental America LLC**, actuando como Administrador del Emisor. En consecuencia,**100 % del capital del inversor**se asigna a la línea de préstamo subyacente.

**Reental America LLC**, en su calidad de**Miembro gerente y administrador**, conserva la responsabilidad total de gestión y supervisión de la Serie, incluyendo la estructuración, el desembolso, el cumplimiento, la presentación de informes y el seguimiento del desempeño del Prestatario durante el plazo de tres años.

Se emitirán informes periódicos a los inversores que resumirán el rendimiento del préstamo subyacente, incluyendo los pagos de intereses, los hitos del proyecto y los indicadores financieros del desarrollo de Santuario K-Naj. Estas actualizaciones garantizarán la transparencia y la rendición de cuentas continuas ante los inversores.

El emisor y el gestor cumplirán con todas las normas aplicables.**Requisitos legales de Estados Unidos y México**, incluido **Lucha contra el blanqueo de capitales (AML)**,**Conozca a su cliente (KYC)**, y **obligaciones de información transfronteriza**, en consonancia con la naturaleza de esta Oferta.

## **Modelo de retorno estructurado**

El modelo de retorno para**Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)**se basa en el**ingresos por intereses**derivado de**acuerdo de préstamo**celebrado entre el Emisor y**UBR: JC, S.A. de C.V.**(el “Prestatario”). Según los términos de este acuerdo, el Prestatario deberá pagar**interés mensual calculado a una tasa anualizada del diecisiete por ciento (17 %).**por un período de**tres (3) años**, con el**El capital se reembolsa íntegramente al vencimiento.**(“pago al contado”).

**Reental America LLC**, actuando como**Miembro gerente y administrador**El emisor recibirá los pagos de intereses directamente del prestatario y los distribuirá entre los inversores según su estatus de membresía dentro del ecosistema Reental. Los inversores que mantengan**Estado Super Reental**recibirá un**rentabilidad anualizada del 14 %**, aquellos que sostienen**Estado de Reental**Prorecibirá**12 %**, y inversores estándar de Reentalrecibirá**11 %**.

El **diferencia entre el 17% de interés pagado por el prestatario y los rendimientos distribuidos a los inversores**se asignará acubrir **los gastos operativos de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)**y a la**Honorarios de gestión y administración percibidos por Reental America LLC**para la estructuración, coordinación y supervisión de la Oferta y del préstamo subyacente.

Los pagos de intereses del Prestatario se realizarán en**Dólares estadounidenses**a una cuenta bancaria segregada a nombre de**Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)**Se realizarán distribuciones a los inversores.**mensual**, en función de su participación proporcional.

Al finalizar el plazo de 36 meses, el Prestatario**devolver la totalidad del capital de 1.500.000 USD**, que se distribuirá a los inversores según el número de tokens Reental que posean. Reental America LLC se reserva el derecho de autorizar el reembolso anticipado si el rendimiento del proyecto o las condiciones del mercado así lo aconsejan.

Todas las devoluciones se expresan en **unbase anualizada** y no tienen en cuenta los posibles efectos del tipo de cambio entre el dólar estadounidense y la moneda local del inversor. Los inversores son los únicos responsables de evaluar y gestionar cualquier exposición al riesgo cambiario que pueda surgir en relación con esta Oferta.

## Descripción general del modelo de inversión

### Enfoque geográfico y estrategia inmobiliaria

El capital recaudado por **Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)** se asignará a una **oportunidad de crédito único respaldado por bienes raíces en Costa Maya, México**, donde **Reental America LLC** ha establecido una presencia estratégica y alianzas operativas locales. La estructura de inversión se basa en un **préstamo garantizado** concedido a **UBR: JC, S.A. de C.V.** (el "Prestatario"), un promotor inmobiliario mexicano que ejecuta el **Santuario K-Naj** Plan maestro de agroecoturismo.

La estrategia se centra en **Generando un flujo de caja estable y recurrente**. Mediante los pagos de intereses derivados de este contrato de préstamo, en lugar de depender de la apreciación del capital o la rotación de activos. El proyecto del prestatario —basado en la subdivisión de terrenos y el desarrollo de servicios en un corredor turístico de rápido crecimiento— proporciona flujos de ingresos constantes y predecibles, que constituyen la fuente de rentabilidad para los inversores.

Reental America LLC aplica su experiencia en la estructuración de instrumentos financieros respaldados por bienes raíces para garantizar un **modelo de préstamo transparente y totalmente garantizado**, diseñado para equilibrar la seguridad y la rentabilidad durante la duración del proyecto.

---

### Modelo de retorno estructurado

La inversión está diseñada para proporcionar **ingreso mensual estable** y una definición clara **horizonte de tres años** (36 meses), con protección de capital mediante garantías inmobiliarias y contractuales.

- El prestatario pagará al emisor **interés mensual equivalente a una tasa anualizada del 17 %**.
- Reental America LLC, como miembro gestor del emisor, distribuirá estos fondos de la siguiente manera:
  - **Super Reental (SR)** Los inversores recibirán **unrentabilidad anualizada del 14 %**.
  - **ReentalPro (RP)** Los inversores recibirán **unrentabilidad anualizada del 12 %**.
  - **Standard Reental (R)** Los inversores recibirán **unrentabilidad anualizada del 11 %**.

El **diferencia entre el 17 % pagado por el prestatario y los rendimientos distribuidos a los inversores** se asignará a **acubrir los gastos operativos de la LLC** y el **Honorarios de gestión y coordinación pagaderos a Reental America LLC**, que incluyen la estructuración, los aspectos legales, el cumplimiento normativo y la supervisión operativa durante todo el ciclo de vida del proyecto.

Los intereses se distribuirán entre los inversores **mensual**, comenzando dentro de los 30 días posteriores al primer pago del Prestatario, mientras que el **capital se reembolsará íntegramente al vencimiento**. ("pago al contado").

Reental America LLC se reserva el derecho de **deautorizar el reembolso anticipado o la prórroga**. Si las condiciones del proyecto o las circunstancias del mercado lo hacen aconsejable, siempre que dichos cambios sigan siendo coherentes con los intereses económicos de los inversores y la capacidad financiera del emisor.

Todas las devoluciones se expresan en **unbase anualizada** y los pagos se realizarán en **Dólares estadounidenses (USD)**. Los inversores fuera de Estados Unidos son responsables de gestionar cualquier **exposición al tipo de cambio** que puedan derivarse de su participación en esta Oferta.

Si bien el Gestor hará todo lo posible, dentro de lo comercialmente razonable, para alcanzar la rentabilidad prevista, **Las devoluciones no están garantizadas** y dependen del desempeño del Prestatario conforme al contrato de préstamo y de las condiciones de mercado imperantes en el sector inmobiliario de México.

## Estructuración y supervisión profesional

Reental se ha consolidado como una **plataforma líder de tokenización inmobiliaria** en Europa y Latinoamérica, con una creciente presencia global. A octubre de 2025, la empresa contaba con:

- Encima **28.000 usuarios registrados** de más de 90 países.
- Encima **100 proyectos inmobiliarios tokenizados**, en todos los ámbitos: residencial, turístico, de co-living y de desarrollo.
- Más que **74 millones de euros** en activos tokenizados bajo gestión.
- Un historial comprobado de entrega **rentabilidades medias estable**s a los inversores.

Esta trayectoria demuestra la capacidad de Reental para diseñar estructuras de inversión eficientes, gestionar estrategias multiactivos y ejecutar transacciones de manera efectiva a través de su ecosistema, brindando a los inversores **oportunidades claras, predecibles y gestionadas profesionalmente**.

## Gastos operativos

La sociedad RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC cubrirá los gastos legales, contables, de cumplimiento normativo, de informes a inversores y de administración estándar (los “Gastos Operativos”). Estos gastos se pagarán generalmente con el flujo de caja generado por las operaciones inmobiliarias subyacentes en México.

En caso de que el Emisor experimente desajustes temporales de liquidez entre los flujos de efectivo y las obligaciones de gasto, Reental America LLC podrá, a su discreción, adelantar fondos para cubrir dichos gastos. Estos anticipos se registrarán como Obligaciones de Reembolso de Gastos Operativos, generando potencialmente intereses a una tasa razonable, y se reembolsarán con los ingresos posteriores del Emisor. El Administrador cubre sus propios gastos generales corporativos (por ejemplo, salarios, costos de oficina, infraestructura tecnológica) y solo asigna los gastos directamente atribuibles al Emisor.

Dadas las distribuciones de flujo de efectivo semestrales previstas y la naturaleza de las operaciones, no se espera que el emisor incurra en obligaciones de reembolso significativas.

## Opciones de mitigación de riesgos y liquidez

la estructura de Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) ha sido diseñado para brindar a los inversores exposición a una **operación de crédito garantizada con respaldo inmobiliario** al mismo tiempo que se mantiene la transparencia, la segregación de fondos y la protección contractual. El único activo subyacente del emisor es un préstamo a UBR: JC, S.A. de C.V. para el desarrollo del Santuario K-Naj. El proyecto se rige por la documentación formal del préstamo, que incluye: **garantías colaterales y legalesejecutable** conforme a la legislación mexicana.

Los inversores recibirán **informes periódicos de desempeño**. Preparado por **Reental America LLC**. Estos informes detallan la recaudación de intereses, el estado de los pagos, el progreso de los prestatarios y cualquier actualización operativa relevante. Su objetivo es brindar visibilidad continua sobre la evolución y la solidez financiera del proyecto.

Dentro del **Ecosistema reental** Los inversores pueden beneficiarse de **mecanismos de liquidez opcionales** habilitada por la infraestructura blockchain, como por ejemplo:

- Utilizando sus **Fichas de Reental** como **colateral** través de **Reenlever** protocolo para acceder a la liquidez sin vender su posición; y
- Facilitando **transferencias entre pares (P2P)** entre inversores verificados a través de la plataforma Reental.

Estos mecanismos son **opcional** y **no garantizado**. Dado que su disponibilidad depende de las reglas de la plataforma, la demanda y la capacidad operativa en el momento de la ejecución, la liquidez del mercado secundario sigue siendo limitada. Los inversores deben estar preparados para mantener sus tokens durante los tres años que dura la inversión.

## Intereses transparentes y alineados

Todos los prestatarios y contrapartes que participan en operaciones estructuradas de Reental son **cuidadosamente examinado y aprobado por Reental America LLC**, en función de su capacidad financiera, su historial operativo y su alineación con los objetivos del emisor. La supervisión se garantiza mediante **acuerdos contractuales vinculantes, documentación colateral, y monitoreo continuo** durante la vigencia del préstamo.

La estructura de inversión está diseñada para ofrecer **distribuciones de intereses mensuales y un perfil de retorno claro y predecible** sobre **un plazo de 36 meses**, con reembolso total del capital al vencimiento. El Prestatario, **UBR: JC, S.A. de C.V.**, tiene una **obligación contractual** pagar al emisor **Tipo de interés anual fijo del 17 %**, independientemente de las fluctuaciones del mercado o del rendimiento del proyecto.

La rentabilidad para los inversores se distribuye de la siguiente manera: **Super Reental 14 %, ReentalPro 12 %, y Reental 11 %**.

El **diferencia entre el 17% recibido del prestatario y los rendimientos distribuidos a los inversores** se asigna para cubrir **los gastos operativos de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)** y **los honorarios de gestión y servicio se pagan a Reental America LLC**, incluyendo la estructuración, el cumplimiento, la administración y la supervisión continua.

Este modelo garantiza **alineación de intereses** entre el Prestatario, el Emisor y los inversores, combinando la seguridad contractual con flujos de ingresos predecibles y total transparencia operativa. Si bien Reental America LLC no puede garantizar el desempeño final del Prestatario, la rentabilidad para los inversores es **no sujeto a variaciones del mercado** y en cambio se derivan de una **obligación contractual de renta fija ejecutable** conforme a la legislación mexicana.

## Entidad gestora

**Reental America LLC**, una sociedad de responsabilidad limitada de Florida organizada el **5 de agosto de 2022**, actúa como el **Gerente** (el “Gestor”) del Emisor. El Gestor coordina todas las operaciones de inversión a través de la plataforma web, [www.reental.co](http://www.reental.co) (el “Sitio web de Reental”), operado en España por su filial **Ficha de alquiler España, S.L.**

Los intereses en **Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)** se ofrecen y venden a través de esta plataforma a inversores cualificados.

El gerente no recibirá ni comprará nada **Fichas de Reental** en relación con su función de gestión. Sin embargo, en consideración a los servicios de estructuración, coordinación, supervisión operativa y captación de inversores prestados, **Reental America LLC** recibirá una **comisión de gestión del 6,5 %** del importe total del préstamo (**1.500.000 dólares**).

Esta tarifa **es pagada directamente por el Prestatario, UBR: JC, S.A. de C.V.** y por lo tanto no reduce el capital del inversor ni afecta a los ingresos recibidos por el emisor. La comisión de gestión está incluida en el coste financiero total que debe asumir el Prestatario y cubre la estructuración legal, el cumplimiento normativo, la administración y las actividades de información relacionadas con la Oferta.

El domicilio social del Administrador se encuentra en:

**201 Alhambra Circle, Suite #1050, Coral Gables, FL 33134**  
Teléfono:(305) 735-6565

## Tarifas de salida

Para Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), hay **sin comisiones basadas en el rendimiento (“carry”)**,**Sin comisiones por éxito**, y **Sin cargos de salida** aplicable al vencimiento.

Todos los inversores participan bajo el mismo marco contractual, con **rendimientos derivados exclusivamente de los pagos a interés fijo** realizado por el Prestatario en virtud del contrato de préstamo. La diferencia entre el 17 % de interés pagado por el Prestatario y los rendimientos distribuidos a los inversores (14 % / 12 % / 11 %) cubre **el gastos operativos de la Serie y el Honorarios de gestión pagaderos a Reental America LLC**.

Esta estructura garantiza **plena alineación de intereses** y transparencia para los inversores, con **Sin deducciones ni comisiones adicionales** al final del plazo de inversión.

## Gastos operativos

Tras el cierre inicial, **Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC** será responsable de cubrir ciertos costos y gastos asociados con la operación y administración del Emisor (colectivamente, el “**Gastos operativos**”), incluyendo, entre otros:

- Costes legales, contables, de cumplimiento normativo y de información a los inversores asociados a la gestión del préstamo estructurado y la administración del emisor.
- Honorarios y gastos relacionados con la preparación y presentación de informes financieros, incluyendo contabilidad, auditoría (si corresponde) y presentaciones regulatorias en las jurisdicciones pertinentes.
- Costos de proveedores de servicios externos, incluidos el registrador, KYC/AML, el agente de transferencia o los socios bancarios.
- Preparación y presentación de declaraciones de impuestos en los Estados Unidos y, cuando corresponda, en España.
- Obligaciones de indemnización y reservas para posibles reclamaciones.
- Primas de seguro y cobertura administrativa relacionadas con el Emisor.
- Cualquier otro gasto que el Gestor considere razonable y necesario en relación con la ejecución de la Oferta y el funcionamiento del Emisor.

Los activos subyacentes del emisor pueden consistir en uno o más contratos de préstamo intragrupo que financian operaciones inmobiliarias oportunistas en México. Se espera que estas operaciones generen eventos de liquidez periódicos mediante la rotación de activos, lo que permitirá al emisor cubrir los gastos operativos y financiar las distribuciones semestrales a los inversionistas.

En caso de que el Emisor experimente desajustes temporales de liquidez entre los flujos de efectivo y las obligaciones de gasto, Reental America LLC podrá, a su discreción, adelantar fondos para cubrir dichos gastos. Estos anticipos se registrarán como Obligaciones de Reembolso de Gastos Operativos, generando potencialmente intereses a una tasa razonable, y se reembolsarán con los ingresos posteriores del Emisor. El Administrador cubrirá sus propios gastos generales corporativos y operativos (incluidos salarios, alquiler, material de oficina y servicios públicos), salvo los costos directamente atribuibles al Emisor.

Dada la estructura de flujo de caja semestral prevista para las operaciones subyacentes, no se espera que el emisor incurra en obligaciones de reembolso significativas, ya que se prevé que la liquidez generada durante el período de inversión sea suficiente para cubrir los gastos operativos.

## **Derechos de distribución**

El «flujo de caja libre» consiste en la utilidad neta (determinada según los principios de contabilidad generalmente aceptados en EE. UU. [GAAP]) generada por la LLC, más cualquier variación en el capital de trabajo neto y la depreciación y amortización (y cualquier otro gasto operativo no monetario), y menos cualquier inversión de capital relacionada con los activos subyacentes. El administrador puede mantener los fondos del flujo de caja libre en una cuenta de depósito o inversión en beneficio de la LLC.

El Gestor tiene la facultad exclusiva de determinar el momento y el importe de las distribuciones de Flujo de Caja Libre, si las hubiere, a los titulares de las Participaciones (los “Titulares de Participaciones”). Todo Flujo de Caja Libre generado por el Emisor se aplicará dentro del Emisor según el siguiente orden de prioridad:

1. En primer lugar, reembolsar cualquier cantidad pendiente en virtud de las Obligaciones de Reembolso de Gastos Operativos más los intereses acumulados (si los hubiere);
2. Segundo, constituir las reservas que el Administrador considere necesarias, a su entera discreción, para cubrir los gastos operativos futuros y las contingencias operativas; y
3. En tercer lugar, el 100% (neto de los impuestos sobre la renta corporativa aplicables al emisor) se distribuirá a los titulares de participaciones en proporción a su propiedad.

Con respecto a los ingresos generados a través de los Activos Subyacentes, netos de los Gastos Operativos aplicables, el Administrador espera distribuir dichos ingresos netos a los Titulares de Participaciones como dividendos, de acuerdo con este orden de distribución.

## **Momento y forma de las distribuciones**

El Administrador podrá realizar distribuciones de **Flujo de caja libre** a los titulares de participaciones durante todo el plazo de la inversión, sujeto a su derecho —a su entera discreción— de retener o aplazar las distribuciones para hacer frente a los costes operativos previstos, las obligaciones fiscales u otras obligaciones del emisor.

Para Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) Se prevé que las distribuciones se produzcan de la siguiente manera:

- **Periodo inicial (meses 0 – 1,5):** No se realizarán distribuciones durante esta fase inicial de acumulación. Tras el cierre de la Oferta y el desembolso de fondos al Prestatario, comenzará el primer devengo de intereses. **Se prevé que la primera distribución a los inversores se realice aproximadamente cuarenta y cinco (45) días después del cierre de la financiación.**, correspondiente al primer período de interés completo.
- **Meses 2 – 36:** Posteriormente se realizarán distribuciones mensuales a los inversores en función de **Tipo de interés anual fijo del 17 %** Pagado por el Prestatario. Los rendimientos se distribuirán según el nivel de cada inversor dentro del ecosistema Reental:
  - **Super Reental (SR): 14 % anualizado**
  - **ReentalPro (RP): 12 % anualizado**
  - **Reental (R): 11 % anualizado**

El **diferencia entre el 17% de interés pagado por el Prestatario y los rendimientos distribuidos** se utilizará para cubrir **los gastos operativos de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)** y **los honorarios de gestión y servicio se pagan a Reental America LLC.**, que incluyen la estructuración, la coordinación, el cumplimiento y la supervisión administrativa.

En **madurez (mes 36)**, el Prestatario **devolver la totalidad del capital de 1.500.000 USD** al emisor, quien luego distribuirá

el 100 % del capital a los inversores en proporción a sus tenencias de tokens. Hay **Sin comisiones por rendimiento, éxito o salida**.aplicable en esta etapa.

Todas las distribuciones serán **financiado exclusivamente mediante los pagos de intereses fijos del Prestatario** y procesado a través del emisor **cuenta bancaria segregada en dólares estadounidenses**, garantizando la trazabilidad y transparencia totales. El gerente mantendrá una contabilidad precisa y proporcionará **informes mensuales**Resumen de los intereses recibidos, las distribuciones realizadas y las reservas retenidas.

Las distribuciones se realizarán en **Dólares estadounidenses (USD)**y puede estar sujeto a las condiciones aplicables **impuestos retenidos o requisitos de reserva**, según lo determine el Gerente conforme a la legislación estadounidense o mexicana.

El gerente se reserva el derecho a **ajustar o aplazar las distribuciones** temporalmente si fuera necesario para preservar la estabilidad financiera del emisor o para cumplir con las obligaciones regulatorias. Sin embargo, dado que **naturaleza de renta fija** del préstamo subyacente, las distribuciones son **Se espera que ocurra de forma constante mensualmente**.a partir de aproximadamente **45 días después del cierre** continúa durante todo el plazo de 36 meses.

## **Distribuciones al vencimiento y finalización del proyecto**

Al final del plazo de inversión de **Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)**Los fondos disponibles para su distribución provendrán exclusivamente de:

- **El reembolso del capital**importe del préstamo concedido a **UBR: JC, S.A. de C.V.**, y
- Cualquier **Intereses devengados pero aún no distribuidos**en el momento de la madurez.

Una vez que el Prestatario haya pagado íntegramente sus obligaciones en virtud del **Pagaré**El emisor distribuirá el importe total recibido a los inversores, una vez deducidos los gastos operativos o pasivos pendientes directamente relacionados con la Serie.

El **prioridad de distribución**será lo siguiente:

1. **Primero**, para cubrir cualquier costo operativo o administrativo restante de la Serie;
2. **Segundo**, para reembolsar cualquier obligación aprobada adeudada a **Reental America LLC**como gerente; y
3. **Finalmente,100 % de los fondos restantes**será distribuido a **prorrata**entre los inversores según el número de **Fichas de Reental** sostuvo.

Hay **No se permiten ventas de activos, No se liquidará la garantía inmobiliaria.**, y **Sin comisiones por rendimiento ni de salida**.asociadas a esta Oferta. La Serie se cerrará una vez que se hayan completado todos los reembolsos y distribuciones y se hayan informado debidamente a los inversores.

## **Restricciones de transferencia**

El Administrador podrá rechazar la transferencia de una Participación por parte de un Titular de Participaciones por cualquier motivo y a su entera discreción, incluso si dicha transferencia resultara en (a) que hubiera más de 2.000 beneficiarios reales en el Emisor o más de 500 beneficiarios reales que no fueran “inversores acreditados”, (b) que los activos del Emisor se consideraran “activos del plan” a efectos de la Ley de Seguridad de Ingresos de Jubilación de los Empleados de 1974 y sus reglamentos, en su versión modificada (“**ERISA**”), (c) un cambio en el tratamiento fiscal federal estadounidense de Reental America o del Emisor, o (d) que Reental America, el Emisor o el Administrador estén sujetos a requisitos regulatorios adicionales. Además, dado que las Participaciones no están registradas conforme a la Ley de Valores, las transferencias de Participaciones hacia o dentro de los Estados Unidos solo podrán efectuarse de conformidad con las exenciones previstas en dicha Ley y si lo permiten las leyes estatales de valores aplicables. Consulte la sección “Valores Ofrecidos: Restricciones de Transferencia” para obtener más información.

## LA OFRENDA

### El emisor:

Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) LLC (“**Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)**”) es una LLC de reciente creación en Florida (la “**Compañía**”).

### Valores ofrecidos:

Ofrecemos un máximo de **15.000 intereses de membresía** en el Emisor por un monto agregado máximo de **1.500.000 euros**

### Período de bloqueo

El **Período de bloqueo** para Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) corresponde a la duración prevista de la inversión, que es de **treinta y seis (36) meses** a partir de la fecha de cierre de la Oferta. Durante este período, se espera que los inversores conserven sus tokens Reental hasta que el Prestatario, **UBR: JC, S.A. de C.V.**, completa el reembolso del préstamo y el emisor distribuya el monto principal final.

Dado que la estructura de inversión se basa en un **Préstamo a plazo fijo con reembolso único al vencimiento**. No se contemplan reembolsos anticipados y la liquidez dependerá exclusivamente de los mecanismos opcionales previstos en el presente documento. **Ecosistema reental**, como las transferencias entre pares o las herramientas de colateralización (por ejemplo, Reenlever), cuando estén disponibles. Estas opciones son **no garantizadas** y siguen estando sujetas a la demanda de la plataforma, al cumplimiento normativo y a la capacidad operativa.

Además, **inversores estadounidenses** están sujetos a un **período de bloqueo legal de un (1) año** conforme a las leyes de valores estadounidenses aplicables, de conformidad con **Reglamento D** y **Reglamento S**, durante el cual **los derechos sobre tokens de reental no pueden ser transferidos, cedidos ni enajenados de ninguna otra forma**.

No se impone ningún período de bloqueo contractual adicional más allá del **plazo de inversión** y las **restrictiones legales** requeridas por la ley estadounidense.

### Intereses de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1):

Los intereses se emitirán **exclusivamente en forma de tokens digitales criptográficos** que se hace referencia en el presente documento como “**Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) Tokens de Reental**” (los “**Intereses**”).

Los tokens de reental de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) son una nueva serie de **tokens agnósticos** que consisten en tokens digitales de contratos inteligentes basados en blockchain que cumplen con los requisitos **estándar de protocolo de token agnóstico**, modificado para incorporar los requisitos de restricción de transferencia conforme a las leyes de valores estadounidenses aplicables.

El código de software que rige el contrato inteligente del token Reental de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) se basa en **arquitectura de código abierto** y lo

será Propiedad del emisario no se publicará públicamente en este momento.

Cada token de reental de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) estará codificado con un **Leyenda de "seguridad restringida"** como atributo de token. De acuerdo con **Reglamento D** y **Reglamento S**, inversores estadounidenses estarán sujeto a un **periodo de tenencia absoluto de un (1) año**. Antes de que su Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) Reental Token pueda ser transferida o negociada, incluso en cualquier **Intercambio de tokens designado** (como se define a continuación).

**Identificador de token:**

**Precio de oferta por serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) ReentalToken:**

**Inversión mínima:**

CMY-1

El precio de oferta por token Reental de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) es de \$100.

**Sin monto mínimo de oferta; sin agente de depósito en garantía.**

La inversión mínima para un inversionista que sea persona estadounidense es de cien (100) participaciones, aunque Reental America, a su entera discreción, puede aceptar una cantidad menor. Los inversionistas que no se ajusten a la definición de "persona estadounidense" del Reglamento S y que inviertan bajo la exención del Reglamento S pueden adquirir un mínimo de una (1) participación.

**Forma de pago para la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) Reental Tokens:**

El Emisor no ha contratado a ningún banco o institución financiera externa para que actúe como agente de custodia. Los pagos en efectivo o criptomonedas serán mantenidos por el Emisor o una de sus Afiliadas en una cuenta comercial segregada hasta que ocurra primero el Cierre o el rechazo de la suscripción del Inversionista, y posteriormente estarán inmediatamente disponibles para el uso del Emisor de acuerdo con el uso de los fondos establecido en este Memorando.

**Tipos de cambio para compras:**

El precio de oferta de los tokens Reental de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) se expresará en euros. Las compras de los tokens Reental de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) podrán pagarse en euros o dólares estadounidenses. En caso de pago en dólares estadounidenses, la cantidad de tokens asignados se calculará utilizando el tipo de cambio euro-dólar vigente en la fecha de recepción de los fondos.

**Monederos digitales:**

Los inversores en esta Oferta recibirán una cantidad de ReentalTokens Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) equivalente al monto suscrito en euros, dividido por el Precio de Oferta por ReentalToken Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). El Precio de Oferta de los ReentalTokens Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) está denominado en USD (\$). Si bien la moneda de suscripción es el dólar estadounidense, los inversores también pueden realizar pagos en euros. Cuando el pago se realiza en dólares estadounidenses, el monto recibido se convertirá a euros utilizando el tipo de cambio EUR/USD vigente en la fecha de recepción de los fondos, y se asignará la cantidad correspondiente de tokens en función de dicho tipo de cambio.

Todos los cálculos, asignaciones de tokens e informes de esta Oferta se expresarán en euros como moneda de referencia.

Para recibir los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), los inversores de esta oferta deberán obtener una criptobilletera u otro mecanismo de almacenamiento compatible con el token AGNOSTIC (“Billetera Digital”), incluyendo una dirección digital precisa asociada a dicha billetera digital u otro mecanismo de almacenamiento (“Dirección de Recibo de Activos Digitales”), que admita los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). El emisor no se responsabiliza de retrasos, pérdidas, costos, falta de entrega ni reembolsos de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), ni de otros problemas derivados de que un titular de dichos ReentalTokens no proporcione una Dirección de Recibo de Activos Digitales o proporcione una Dirección de Recibo de Activos Digitales incorrecta o incompleta. El incumplimiento de los procedimientos anteriores impedirá la recepción de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). El emisor se reserva el derecho de imponer requisitos adicionales en cuanto al mecanismo de almacenamiento de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). Consulte los “Procedimientos de suscripción”.

**Divisibilidad:**

**El mejor esfuerzo:**

**Compradores; Requisitos:**

Tras la emisión de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), el Emisor podrá determinar permitir que los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) sean divisibles (o fraccionados) hasta diez (10) decimales.

Esta oferta se realiza con el máximo empeño. El emisor no garantiza la venta de la totalidad de las 15.000 participaciones de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) y se reserva el derecho de cancelar la oferta antes de la venta de la totalidad de dichas participaciones.

**Cierres; Terminación de la oferta:**

Cada inversor: (a) si reside en los Estados Unidos o es una Persona Estadounidense (según se define en la Regulación S de la Ley de Valores), debe ser un “inversor acreditado” verificado (según se define en la Regulación D de la Ley de Valores); o (b) si reside fuera de los Estados Unidos, debe ser un inversor excluido de la definición de “Persona Estadounidense” de la Regulación S, que no realiza la compra por cuenta o en beneficio de una Persona Estadounidense (según se define en la Regulación S) y que cumple con los requisitos para comprar y mantener la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) conforme a las leyes aplicables de su jurisdicción. En los Estados Unidos, la Oferta se realiza de conformidad con la Regla 506(c) de la Regulación D de la Ley de Valores.

**Uso de los fondos:**

Reental America podrá realizar una serie de cierres de forma continua a medida que reciba los fondos y la documentación de inversión. Esta Oferta finalizará en la fecha que ocurra primero entre (i) la fecha en que se haya vendido el monto

máximo ofrecido, (ii) noventa (90) días después de la fecha de lanzamiento de la Oferta, salvo que Reental America decida prorrogarla a su entera discreción; o (iii) la fecha en que Reental America, a su entera discreción, dé por terminada la Oferta anticipadamente (la “Fecha de Cierre Inicial”).

Los fondos recibidos en la Oferta se aplicarán en el siguiente orden de prioridad de pago:

- *Costo del activo subyacente*: El importe real del pagaré del activo subyacente que se pagará al titular del activo subyacente se abonará con los ingresos netos de la oferta a medida que se produzcan los cierres.
- *Capital de trabajo*: El saldo restante tras el pago de la inversión en el activo subyacente se reservará para gastos operativos corrientes.

**Derechos de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) Titulares de ReentalTokens:**

El Gestor correrá con todos los gastos de la Oferta en nombre del Emisor y este le reembolsará dichos gastos con los fondos obtenidos de la misma. Los gastos de adquisición de una serie en particular podrán estar incluidos en el importe del bono del activo subyacente de dicha serie o estructurarse por separado, según la naturaleza de la transacción. El Emisor también podrá incurrir en ciertos gastos posteriores al cierre, como honorarios legales, tasación o costos de coordinación relacionados con la ejecución y el seguimiento del proyecto. Para obtener más información, consulte las secciones «Uso de los fondos para el Emisor» y «Plan de distribución: comisiones y gastos».

Los tokens de reenvío de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) conllevarán los derechos descritos en el acuerdo operativo del emisor (el “**Acuerdo operativo**”), cuya copia se adjunta al presente como Anexo A, y se resume a continuación:

Votación: Cada titular de un registro de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) Reental Tokens Tendrán derecho a los derechos de voto limitados asignados a los Tokens Reental, según lo estipulado en el Acuerdo Operativo. Estos derechos de voto generalmente incluyen un voto por Participación en todos los asuntos sometidos a votación por los Miembros de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). Consulte la sección titulada “Valores Ofrecidos – Derechos de Voto Limitados” para obtener más detalles.

Dividendos: Los titulares de participaciones de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) tendrán derecho a recibir dividendos según lo declare el Administrador de vez en cuando.

**Documentación:**

**Ley aplicable:**

**Factores de riesgo:**

Liquidación: En caso de nuestra liquidación, disolución o extinción (cada una de ellas una “**Evento de liquidación**”), después del pago de todas nuestras deudas y otras obligaciones, los titulares de las participaciones de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) tendrán derecho a participar proporcionalmente en los

activos netos legalmente disponibles para su distribución a los titulares de participaciones.

Para adquirir participaciones de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), cada inversor deberá completar la documentación que le solicite el emisor o en su nombre, que puede incluir, entre otras cosas: (1) la firma y entrega de un acuerdo de suscripción, (2) el cumplimiento de los requisitos de calificación del comprador y (3) la cumplimentación de cualquier formulario o documento de lucha contra el blanqueo de capitales (AML) y de conocimiento del cliente (KYC).

El presente Contrato de Suscripción se regirá por las leyes del Estado de Florida.

Invertir en la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) conlleva riesgos. Consulte la sección titulada “Factores de riesgo” en este Memorándum y demás información incluida en el mismo para obtener información sobre los factores que debe considerar cuidadosamente antes de decidir invertir en la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1).

## FACTORES DE RIESGO

*Los títulos ofrecidos, en forma de tokens Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), son altamente especulativos, implican un alto grado de riesgo y solo deben ser adquiridos por personas que puedan permitirse perder la totalidad de su inversión. No existe garantía alguna de que se alcancen los objetivos de inversión de la Compañía ni de que se desarrolle un mercado secundario para los tokens Reental, ya sea a través del sitio web de ReentalToken, mediante intermediarios financieros registrados o por cualquier otro medio. Los riesgos descritos en esta sección no constituyen una lista exhaustiva de los riesgos que los posibles inversores deben considerar antes de invertir en los tokens Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). Los posibles inversores deben obtener asesoramiento legal y fiscal antes de invertir en los tokens de reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) y deben tener en cuenta que dicha inversión puede estar expuesta a otros riesgos excepcionales. Entre las consideraciones que deben evaluarse cuidadosamente antes de invertir en los tokens de reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) se incluyen las siguientes.*

### Riesgos relacionados con la estructura, el funcionamiento y el rendimiento de Reental America

*Una inversión en la Oferta constituye únicamente una inversión en el Emisor y no en Reental America ni en el Activo Subyacente.*

La adquisición de las Participaciones no constituye una inversión directa ni en Reental America ni en el Activo Subyacente. Esto se traduce en derechos de voto limitados para el Inversionista, los cuales se relacionan exclusivamente con el Emisor. Los inversionistas tendrán derecho a voto únicamente sobre ciertos asuntos, principalmente en lo relativo a la facultad de destituir al Administrador por Causa Justificada (según se define en el Contrato Operativo). Por lo tanto, el Administrador conserva un control significativo sobre la gestión del Emisor y del Activo Subyacente. Además, dado que las Participaciones no constituyen una inversión en Reental America, los titulares de las Participaciones no recibirán ningún beneficio económico ni estarán sujetos a las obligaciones de los activos de ninguna otra entidad administrada por el Administrador. Asimismo, el interés económico de un titular en el Emisor no será idéntico a la titularidad de una participación indivisa directa en el Activo Subyacente, ya que, entre otras cosas, el Emisor deberá pagar impuestos corporativos antes de que se realicen distribuciones a los titulares, y el Administrador recibirá una comisión por la gestión del Activo Subyacente.

*La entidad emisora se constituyó recientemente, no tiene historial ni trayectoria operativa que permita evaluar esta inversión.*

La entidad emisora se constituyó recientemente, no ha generado ingresos y carece de historial operativo que permita a los posibles inversores evaluar su desempeño. No se puede garantizar que la entidad emisora alcance sus objetivos de inversión, que el valor del activo subyacente aumente o que este se monetice o tokenice con éxito.

*Dada la naturaleza de empresa emergente del emisor, es posible que los inversores no estén interesados en realizar una inversión y que no podamos recaudar todo el capital que buscamos para el emisor ni para ninguna serie futura, lo que podría tener un efecto adverso importante sobre el emisor y el valor de sus participaciones.*

Debido a la naturaleza incipiente de la entidad emisora, no podemos garantizar que alcancemos nuestro objetivo de financiación de los inversores potenciales. En caso de no alcanzarlo, es posible que no podamos lograr nuestros objetivos de inversión mediante la adquisición de activos subyacentes adicionales a través de la emisión de nuevas series de participaciones y su monetización junto con el activo subyacente para generar distribuciones para los inversores. Además, si no conseguimos financiar a la entidad emisora, podríamos vernos obligados a liquidar la empresa sin haber alcanzado nuestros objetivos comerciales, y usted podría tener dificultades para obtener rentabilidad de su inversión.

*Existen pocas empresas, si es que hay alguna, que hayan seguido una estrategia u objetivo de inversión similar al de Reental America, lo que puede dificultar que Reental America y los grupos de interés logren la aceptación del mercado.*

No creemos que ninguna otra empresa financie colectivamente activos inmobiliarios tokenizados, participaciones en clubes de inversión inmobiliaria, ni que se proponga gestionar una plataforma para la financiación colectiva de participaciones tokenizadas en bienes inmuebles. Es posible que Reental America y las participaciones no obtengan la aceptación del mercado por parte de potenciales inversores, prestatarios o proveedores de servicios del sector inmobiliario, incluyendo aseguradoras, tasadores y socios estratégicos. Esto podría impedir que el gestor opere el activo subyacente de forma rentable. Además, si nuestro modelo de negocio no es aceptado por los inversores, podríamos vernos obligados a cesar la actividad, lo que dificultaría que usted recibiera cualquier distribución o la devolución de su inversión en el emisor.

*Los gastos operativos incurridos después del cierre inicial reducirán las distribuciones potenciales, si las hubiere, y el retorno potencial de la inversión resultante de la apreciación del activo subyacente, si lo hubiere.*

Los gastos operativos incurridos después del cierre inicial serán responsabilidad del emisor. No obstante, si dichos gastos superan los ingresos generados por el activo subyacente, el gestor prestará al emisor el importe de los gastos operativos, pudiendo aplicar un tipo de interés razonable, y tendrá derecho a las obligaciones de reembolso de gastos operativos.

Si existe una obligación de reembolso de gastos operativos, este importe reembolsable entre partes relacionadas se descontaría del flujo de caja libre generado por el emisor y podría reducir el monto de cualquier distribución futura pagadera a los inversores. Si se emiten participaciones adicionales, esto diluiría el valor actual de las participaciones que poseen los inversores existentes y el monto de cualquier distribución futura pagadera a dichos inversores.

***El éxito del emisor depende en gran medida del Gestor y de su capacidad para ejecutar nuestro plan de negocio.***

El buen funcionamiento del Emisor (y, por consiguiente, el éxito de las Participaciones) depende en parte de la capacidad del Gestor para obtener y gestionar los activos subyacentes. Dado que el Gestor existe desde el 5 de agosto de 2022 y es una empresa emergente en fase inicial, carece de una trayectoria operativa significativa en el sector inmobiliario, lo que pone de manifiesto su capacidad para obtener, adquirir, gestionar y utilizar los activos subyacentes. Si el Gestor no logra operar y desarrollar nuestro negocio con éxito, usted podría perder su inversión en el Emisor.

El éxito del Emisor (y, por consiguiente, de los Titulares de Participaciones) dependerá en gran medida de la experiencia y el desempeño del Gestor y su equipo, su red de expertos y otros profesionales de la inversión (incluidos expertos externos) para la obtención, adquisición y gestión de los activos subyacentes. No existe garantía alguna de que estas personas continúen vinculadas al Gestor. La pérdida de los servicios de una o más de estas personas podría tener un efecto adverso significativo en los activos subyacentes, en particular, en su gestión y uso para respaldar la inversión de los Titulares de Participaciones.

Además, el éxito del Emisor y el valor de las Participaciones dependen de que exista una masa crítica de mercado para dichas Participaciones y de que el Emisor pueda adquirir un número suficiente de activos subyacentes. En caso de que no podamos obtener activos subyacentes adicionales debido, por ejemplo, a la competencia o a la escasez de activos subyacentes disponibles en el mercado, esto podría afectar significativamente el éxito del Emisor y sus objetivos de adquisición de activos subyacentes adicionales.

***Las cláusulas relativas al poder notarial del Acuerdo Operativo podrían tener un impacto negativo en la inversión de un inversor en las participaciones.***

Los inversores que adquieran participaciones estarán sujetos a las disposiciones del Contrato Operativo, incluidas aquellas en virtud de las cuales el inversor otorga al Gestor un poder notarial para, entre otras cosas, suscribir y presentar los documentos necesarios para la calificación, continuidad o disolución del Emisor. Este poder notarial también incluye una cláusula por la cual el inversor renuncia a cualquier defensa que pudiera interponer para impugnar, anular o desestimar las actuaciones del Gestor realizadas de buena fe en virtud del poder notarial. Este poder notarial y la renuncia a dicho poder pueden limitar la capacidad del inversor para emprender ciertas acciones que considere prudentes y podrían acarrear consecuencias desfavorables para el inversor.

***Una posible vulneración de las medidas de seguridad del sitio web de ReentalToken podría tener un efecto adverso importante en Reental America, el emisor, y en el valor de su inversión.***

La alta automatización del sitio web de ReentalToken, a través del cual los potenciales inversores adquieren o transfieren participaciones, puede convertirlo en un objetivo atractivo y potencialmente vulnerable a ciberataques, virus informáticos, intrusiones físicas o electrónicas, o interrupciones similares. El sitio web de ReentalToken procesa cierta información confidencial sobre los inversores, el emisor y los activos subyacentes. Si bien nos comprometemos a adoptar medidas comercialmente razonables para proteger nuestra información confidencial y mantener una ciberseguridad adecuada, las medidas de seguridad del sitio web de ReentalToken, Reental America, el gestor o nuestros proveedores de servicios (incluido el asesor de banca de inversión) podrían verse comprometidas. Cualquier fallo de seguridad, accidental o intencionado, u otro acceso no autorizado al sitio web de ReentalToken, podría ocasionar el robo de información confidencial y su uso con fines delictivos, o tener otros efectos perjudiciales. Los fallos de seguridad o el acceso no autorizado a información confidencial también podrían exponerlos a responsabilidades relacionadas con la pérdida de la información, litigios costosos y prolongados, publicidad negativa o la divulgación de la confidencialidad de los secretos comerciales del gestor y del emisor. Si las medidas de seguridad se ven comprometidas debido a acciones de terceros, errores de empleados, mala praxis o de otro tipo, o si se exponen y explotan fallos de diseño en el software del sitio web de ReentalToken, las relaciones entre Reental America, los inversores, los usuarios y el emisor podrían verse gravemente dañadas, y el emisor o el gestor podrían incurrir en una responsabilidad significativa o ver desviada su atención significativamente de la utilización de los activos subyacentes, lo que podría tener un impacto negativo material en el valor de las participaciones o en el potencial de que se realicen distribuciones sobre las mismas.

Debido a que las técnicas utilizadas para sabotear u obtener acceso no autorizado a los sistemas cambian con frecuencia

y, por lo general, no se detectan hasta que se lanzan contra un objetivo, Reental America, el emisor, el proveedor de alojamiento externo utilizado por el sitio web de ReentalToken y otros proveedores de servicios externos podrían no ser capaces de anticipar estas técnicas ni de implementar medidas preventivas adecuadas. Además, los reguladores federales y numerosas leyes y regulaciones federales y estatales exigen que las empresas notifiquen a las personas sobre las violaciones de seguridad de datos que afecten a sus datos personales. Estas divulgaciones obligatorias sobre una violación de seguridad son costosas de implementar y a menudo generan publicidad negativa generalizada, lo que puede provocar que los inversores, los prestatarios o los proveedores de servicios del sector, incluidas las compañías de seguros, pierdan la confianza en la seguridad del sitio web de ReentalToken. Cualquier violación de seguridad, ya sea real o percibida, dañaría nuestra reputación y la del sitio web de ReentalToken, y podríamos perder inversores. Esto perjudicaría nuestra capacidad para lograr nuestros objetivos de adquirir activos subyacentes adicionales mediante la emisión de nuevas series de participaciones y su monetización junto con el activo subyacente.

***El incumplimiento de las regulaciones puede resultar en el cese abrupto de las operaciones comerciales, la rescisión de cualquier contrato celebrado, la terminación anticipada de cualquier participación vendida o, si se considerara que Reental America está sujeta a la Ley de Asesores de Inversión, la liquidación y disolución del Emisor y de cualquier Participación vendida.***

Las participaciones están siendo vendidas por el Gestor, que no es un agente de bolsa registrado conforme a la Ley de Bolsa de Valores de 1934, en su versión modificada (la “Ley”).**Ley de Intercambio**”, y que no se registrará en cada estado donde se realice la Oferta y venta de las Participaciones. Si una autoridad reguladora determina que el Gestor, que no está registrado como agente de bolsa conforme a la Ley de la Bolsa de Valores ni a ninguna ley estatal de valores, ha realizado actividades de corretaje, es posible que deba cesar sus operaciones y, por lo tanto, el Emisor podría no contar con una entidad que gestione el Activo Subyacente. Además, si se exige al Gestor que se registre como agente de bolsa, existe el riesgo de que cualquier serie de participaciones ofrecidas y vendidas mientras el Gestor no estaba registrado pueda estar sujeta a un derecho de rescisión, lo que podría resultar en la terminación anticipada del Emisor.

Además, el emisor no está registrado ni se registrará como sociedad de inversión conforme a la Ley de Sociedades de Inversión de 1940, en su versión modificada (la “Ley”).**Ley de Sociedades de Inversión**”), y el Gestor no está registrado ni se registrará como asesor de inversiones conforme a la Ley de Asesores de Inversiones de 1940, en su versión modificada (“la “**Ley de Asesores de Inversión**”Por lo tanto, las participaciones no se benefician de las protecciones de la Ley de Sociedades de Inversión ni de la Ley de Asesores de Inversión. El emisor y el gestor sostienen que los activos subyacentes no son «valores» según la definición de la Ley de Sociedades de Inversión ni de la Ley de Asesores de Inversión, y, en consecuencia, los activos del emisor estarán compuestos por menos del 40 % de valores de inversión según la Ley de Sociedades de Inversión, y el gestor no prestará asesoramiento sobre valores según la Ley de Asesores de Inversión. No obstante, esta postura se basa en la jurisprudencia aplicable, que está sujeta a interpretación y a la interpretación de los criterios aplicables. Si se exigiera al emisor registrarse conforme a la Ley de Sociedades de Inversión o al gestor conforme a la Ley de Asesores de Inversión, esto podría tener un impacto negativo significativo en los resultados de explotación y los gastos del emisor, y el gestor podría verse obligado a liquidar el emisor o a rescindir la oferta de las participaciones o la oferta de cualquier otra serie de participaciones.

### **Riesgos relacionados con el sector inmobiliario**

***Se espera que el emisor invierta únicamente en el activo subyacente; por lo tanto, su inversión no estará diversificada y se apreciará o depreciará, si corresponde, en función del valor del activo subyacente, independientemente de las condiciones del mercado.***

No se prevé que el Emisor posea otros activos además del Activo Subyacente, las posibles reservas de efectivo para mantenimiento, seguros y otros gastos relacionados con dicho Activo Subyacente, así como los ingresos que el Emisor obtenga por la monetización del mismo, si los hubiere. Los inversores que busquen diversificación deberán crear su propia cartera diversificada invirtiendo en otras oportunidades, además de en el Emisor.

### ***Las inversiones inmobiliarias conllevan riesgos inherentes.***

Las inversiones en activos inmobiliarios como la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) están sujetas a diversos grados de riesgo, entre ellos:

- Condiciones económicas generales;
- Aumento del nivel de los tipos de interés;
- Exceso de oferta local, aumento de la competencia o reducción de la demanda de alojamiento para estudiantes;
- Incapacidad para cobrar el alquiler a los inquilinos;
- Incapacidad para percibir ingresos del activo subyacente;
- Vacantes o nuestra incapacidad para alquilar camas en condiciones favorables;
- Cambios en la alta dirección o en el personal clave;

- Costos de cumplir con los cambios en las regulaciones gubernamentales;
- Nuestra incapacidad para pagar o refinanciar las deudas que contraemos; y
- Desastres naturales o eventos similares.

Además, los períodos de desaceleración económica o recesión, el aumento de las tasas de interés o la disminución de la demanda de bienes raíces, o la percepción pública de que cualquiera de estos eventos pueda ocurrir, podrían resultar en una disminución general de los alquileres o una mayor incidencia de incumplimientos en los contratos de arrendamiento existentes, lo que nos afectaría negativamente.

***El sector inmobiliario estadounidense podría verse afectado negativamente por el aumento de los costes operativos del sector.***

Las propiedades de inversión residencial están sujetas a incrementos en los gastos operativos, tales como mantenimiento, seguros y costos administrativos, además de otros gastos generales relacionados con la seguridad, el paisajismo, las reparaciones y el mantenimiento. Si los gastos operativos aumentan, la competencia en el mercado de alquiler local podría limitar el incremento de las rentas para cubrir dichos gastos sin reducir la ocupación, lo que afectaría la capacidad del emisor para revender sus propiedades a terceros de manera oportuna y con rentabilidad.

***El descubrimiento de condiciones ambientales peligrosas no detectadas previamente puede afectar negativamente los resultados operativos de Reental America.***

Conforme a diversas leyes, ordenanzas y reglamentos ambientales locales, el propietario u operador actual o anterior de un inmueble puede ser responsable del costo de la remoción o remediación de sustancias peligrosas o reguladas presentes en, debajo, dentro o alrededor de dicho inmueble. Los costos de investigación, remoción o remediación de dichas sustancias podrían ser considerables. Estas leyes pueden imponer responsabilidad independientemente de que el propietario u operador tuviera conocimiento de la presencia de las sustancias o fuera responsable de ella.

Las leyes ambientales también pueden imponer restricciones sobre el uso de la propiedad o la operación de las empresas, y su cumplimiento puede requerir gastos considerables. Dichas leyes prevén sanciones en caso de incumplimiento y pueden ser aplicadas por agencias gubernamentales o, en ciertas circunstancias, por particulares. Algunas leyes ambientales y principios del derecho consuetudinario regulan la presencia, el mantenimiento, la remoción y la eliminación de ciertos materiales de construcción, como el moho, el asbestos y la pintura con plomo.

El costo de defenderse contra tales reclamaciones de responsabilidad civil, del cumplimiento de los requisitos ambientales, de la remediación de cualquier propiedad contaminada o del pago de reclamaciones por lesiones personales podría afectar materialmente de manera adversa el negocio, los activos o los resultados de las operaciones de Reental America y, en consecuencia, su capacidad para cumplir con sus obligaciones financieras.

***Expropiación de tierras***

Los bienes inmuebles, o una parte de ellos, podrían ser objeto de expropiación forzosa o expropiación indirecta. Dicha acción podría tener un efecto adverso significativo sobre el valor o la comercialización de los bienes inmuebles, así como sobre el precio de venta final.

***Aumentos en los impuestos sobre la propiedad***

Los bienes inmuebles pueden estar sujetos a impuestos sobre la propiedad, los cuales pueden aumentar conforme cambien las tasas impositivas y cuando las autoridades fiscales realicen tasaciones o retasaciones. El impago de impuestos puede resultar en un gravamen sobre el bien y su posterior venta por impago de impuestos.

***Los costes asociados a la infiltración de humedad y la consiguiente eliminación del moho pueden ser elevados.***

En general, la preocupación por la exposición al moho en interiores ha ido en aumento. Como resultado, se han presentado varias demandas contra propietarios y administradores de propiedades relacionadas con la infiltración de humedad y el moho resultante. El crecimiento de moho puede atribuirse al uso de sistemas de aislamiento exterior. Los términos de nuestra póliza de responsabilidad civil general y de propiedad generalmente excluyen ciertas reclamaciones relacionadas con el moho. En este caso, nos veríamos obligados a utilizar nuestros fondos para resolver el problema, incluidos los costos del litigio. Las responsabilidades derivadas de la infiltración de humedad y la presencia o exposición al moho tendrán un impacto adverso en nuestro negocio, resultados operativos, situación financiera y el valor del emisor.

***Los costos derivados del cumplimiento de las leyes ambientales y otras leyes y regulaciones gubernamentales pueden afectarnos negativamente.***

Debemos cumplir con diversas leyes y reglamentos locales relacionados con la protección ambiental y la salud y seguridad de las personas. Estas leyes y reglamentos generalmente rigen las descargas de aguas residuales, las

emisiones atmosféricas, la operación y remoción de tanques de almacenamiento subterráneos y superficiales, el uso, almacenamiento, tratamiento, transporte y eliminación de materiales sólidos y peligrosos, y la remediación de la contaminación asociada con dichas eliminaciones. También estamos obligados a cumplir con diversas normas locales sobre incendios, salud, seguridad y otras similares. Algunas de estas leyes y reglamentos pueden imponer responsabilidad solidaria a los propietarios u operadores por los costos de investigar o remediar propiedades contaminadas. Estas leyes y reglamentos suelen imponer responsabilidad independientemente de si el propietario u operador conocía o no la presencia de las sustancias peligrosas o tóxicas, o si era responsable de ella. El costo de la remoción o remediación podría ser considerable. Además, la presencia de estas sustancias, o la falta de una remediación adecuada, puede afectar negativamente nuestra capacidad para alquilar unidades o vender las participaciones.

Las leyes y regulaciones ambientales también pueden imponer restricciones sobre la forma en que usamos u operamos el activo. Estas restricciones pueden requerir gastos considerables. Las leyes y regulaciones ambientales prevén sanciones en caso de incumplimiento y pueden ser aplicadas por agencias gubernamentales o, en ciertas circunstancias, por particulares. Terceros pueden reclamar indemnizaciones a los propietarios u operadores de bienes inmuebles por lesiones personales o daños a la propiedad relacionados con la exposición a sustancias peligrosas liberadas. El cumplimiento de leyes o regulaciones nuevas o más estrictas, o de interpretaciones más rigurosas de las leyes existentes, puede requerir gastos importantes de nuestra parte. Por ejemplo, se han implementado o se están considerando diversas leyes y regulaciones federales, regionales y estatales para mitigar los efectos del cambio climático causados por las emisiones de gases de efecto invernadero. Entre otras cosas, los códigos de construcción sostenibles pueden buscar reducir las emisiones mediante la imposición de estándares para el diseño, los materiales de construcción, el uso y la eficiencia del agua y la energía, y la gestión de residuos. Estos requisitos podrían aumentar los costos de mantenimiento o mejora del activo.

### Riesgos relacionados con el activo subyacente

*Los posibles daños a la garantía que respalda el activo subyacente podrían afectar negativamente el valor del activo subyacente, los intereses relacionados con el activo subyacente o la probabilidad de que realicemos distribuciones a los inversores.*

La garantía del Activo Subyacente podría sufrir daños por causas ajenas a nuestro control razonable. Cualquier daño a dicha garantía podría afectar negativamente el valor del Activo Subyacente o incrementar los pasivos o gastos operativos del Emisor. Si bien tenemos previsto asegurar el Activo Subyacente (conforme a los términos y condiciones de la póliza), en caso de reclamación, no podemos garantizar el reembolso de las pérdidas o los costos, la sustitución del Activo Subyacente por uno idéntico ni que la indemnización sea suficiente para cubrir el valor total de mercado (tras el pago de cualquier pasivo pendiente, incluidos, entre otros, los saldos pendientes de las Obligaciones de Reembolso de Gastos Operativos), si los hubiere, de las Participaciones. En caso de que la garantía del Activo Subyacente sufra daños, esto afectará su valor y, por consiguiente, las Participaciones relacionadas con él, así como la posibilidad de que realicemos distribuciones a los Inversores.

### Valor de la garantía y riesgo de recuperación

En caso de impago por parte del prestatario, el emisor podrá intentar recuperar los importes adeudados mediante la ejecución o liquidación de la garantía que respalda el activo subyacente. Sin embargo, no existe garantía de que la garantía conserve un valor suficiente para cubrir el saldo pendiente del préstamo sobre el activo subyacente, especialmente si la garantía ha sufrido daños, deterioro o depreciación.

Los daños o el deterioro de la garantía —ya sea por siniestros, falta de mantenimiento, condiciones del mercado u otros factores— pueden reducir considerablemente su valor recuperable. En consecuencia, los inversores pueden sufrir pérdidas a pesar de la existencia de garantías reales.

### Limitaciones de la cobertura del seguro

Si bien el emisor puede obtener un seguro de crédito u otras formas de cobertura para mitigar el riesgo de impago del activo subyacente por parte del prestatario, los inversores no deben dar por sentado que dicho seguro los protegerá completamente contra las pérdidas. Las pólizas de seguro pueden estar sujetas a límites de cobertura, exclusiones, deducibles y otras condiciones que podrían reducir o retrasar la indemnización en caso de siniestro.

Además, el seguro generalmente no cubre todos los riesgos potenciales asociados con el impago de un préstamo, como la disminución del valor de la garantía, los costos de ejecución o las demoras en los procesos de ejecución hipotecaria o recuperación. En ciertas circunstancias, la aseguradora puede impugnar o denegar una reclamación, o bien, la propia aseguradora puede enfrentar dificultades financieras que le impidan cumplir con sus obligaciones.

*Podríamos vernos asociados con responsabilidad civil frente a terceros y expuestos a daños a nuestra reputación como resultado de acciones ilícitas por parte de ciertos terceros.*

El Emisor asumirá todos los riesgos inherentes a la propiedad de su Activo Subyacente, incluyendo los riesgos de responsabilidad civil frente a terceros. Por lo tanto, el Emisor podría ser responsable ante terceros por cualquier pérdida o daño que sufra en relación con el Activo Subyacente. Esto constituiría una pérdida para el Emisor y, por consiguiente, sería deducible de cualquier ingreso o producto de capital pagadero, lo que a su vez afectaría negativamente el valor del Emisor y la probabilidad de que realicemos distribuciones.

### **Riesgos relacionados con posibles conflictos de intereses**

*Nuestro Acuerdo Operativo contiene disposiciones que reducen o eliminan las obligaciones (incluidas las obligaciones fiduciarias) del Administrador.*

Nuestro Acuerdo Operativo estipula que el Administrador, al ejercer sus derechos en su calidad de tal, podrá considerar únicamente los intereses y factores que estime convenientes, incluidos los suyos propios, y no tendrá deber ni obligación (fiduciaria o de otra índole) de tener en cuenta ningún interés ni factor que nos afecte a nosotros o a cualquiera de nuestros inversores, ni estará sujeto a normas diferentes impuestas por nuestro Acuerdo Operativo, la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada (LLC Act) ni por ninguna otra ley, norma o reglamento, ni por equidad. Estas modificaciones de los deberes fiduciarios están expresamente permitidas por la ley de Delaware.

#### **No tenemos una política de conflictos de interés.**

El Emisor, el Administrador y sus filiales procurarán equilibrar nuestros intereses con los suyos. Sin embargo, en la medida en que dichas partes adopten medidas que favorezcan a entidades distintas de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), estas medidas podrían repercutir negativamente en nuestro desempeño financiero y, por consiguiente, en las distribuciones a los Inversionistas y en el valor de las Participaciones. Ni Reental America ni el Emisor han adoptado, ni tienen intención de adoptar en el futuro, una política de conflictos de interés ni una política de resolución de conflictos.

#### **Pueden existir conflictos entre el Gerente y sus respectivos empleados o afiliados.**

El Gestor, en nombre del Emisor, se relacionará con diversos intermediarios, agentes, prestatarios, compañías de seguros, proveedores de mantenimiento y otros proveedores de servicios, pudiendo así recibir descuentos en especie, como envío o servicio gratuitos. En tales circunstancias, es probable que estos descuentos se retengan en beneficio del Gestor y no del Emisor. El Gestor podría verse incentivado a elegir un intermediario o agente en función de los beneficios que obtendrá, en lugar de priorizar lo que sea mejor para el Emisor.

En caso de que los gastos operativos superen los ingresos del activo subyacente, si los hubiere, y las reservas de efectivo, el gestor tiene la opción de que el emisor contraiga una obligación de reembolso de gastos operativos para cubrir dicho excedente. Dado que podrían devengarse intereses sobre dicho préstamo, el gestor podría verse incentivado a que el emisor contraiga una obligación de reembolso de gastos operativos para sufragar dichos gastos, en lugar de buscar otras fuentes de ingresos o reembolsar cualquier obligación de reembolso de gastos operativos pendiente lo antes posible, en lugar de realizar distribuciones a los inversores. El gestor también podría optar por emitir participaciones adicionales para sufragar los gastos operativos en lugar de que el emisor contraiga una obligación de reembolso de gastos operativos, incluso si los intereses que el emisor deba pagar sobre dicha obligación resultaran económicamente más beneficiosos para los titulares de participaciones que la dilución derivada de la emisión de participaciones adicionales.

#### **Puede haber intereses contrapuestos entre el gestor y los inversores.**

El Gestor determinará si liquida o no el Activo Subyacente en caso de recibir una oferta para adquirir la totalidad del mismo. Dado que el Gestor o sus filiales, una vez registrados como agentes de bolsa ante la SEC, percibirán comisiones sobre el volumen de negociación de los títulos relacionados con un activo subyacente, podrían tener incentivos para no liquidarlo, aun cuando los inversores prefieran beneficiarse de cualquier apreciación de su valor. Asimismo, al decidir liquidar un activo subyacente, el Gestor lo hará considerando todas las circunstancias del momento, lo que puede incluir la obtención de un precio que redunde en beneficio de una gran mayoría, aunque no necesariamente de la totalidad, de los inversores.

Además, el Acuerdo Operativo busca limitar las obligaciones fiduciarias que el Administrador tiene para con sus inversores. Por lo tanto, se le permite al Administrador actuar en su propio beneficio en lugar de en el de los inversores. Para obtener más información, consulte la sección «Valores que se ofrecen».

#### **Pueden existir conflictos entre el asesor legal, Reental America y el emisor.**

El asesor legal del Emisor también asesora al Administrador y sus filiales, y puede prestar servicios de asesoría legal con respecto a otras series de participaciones. Dado que dicho asesor legal representa tanto al Emisor como a dichas partes, existen y pueden surgir ciertos conflictos de interés. En caso de que se presente un conflicto irreconciliable entre

Reental America y cualquiera de las otras partes, el asesor legal podrá representar a dichas partes y no al Emisor. El asesor legal podrá, en el futuro, prestar servicios a Reental America u otras partes relacionadas con respecto a actividades vinculadas a Reental America, así como a otras actividades no relacionadas. El asesor legal no representa a ningún posible Inversor del Emisor en relación con esta Oferta ni representará a los titulares de participaciones del Emisor. Se recomienda a los posibles Inversores que consulten con su propio asesor legal independiente con respecto a las demás implicaciones legales y fiscales de una inversión en las Participaciones.

#### **Riesgos relacionados con esta oferta y la titularidad de nuestras participaciones**

##### ***Las restricciones de transferencia impuestas por nuestro Acuerdo Operativo pueden impedirle vender sus participaciones.***

Las participaciones están sujetas a restricciones de transferibilidad. El titular de una participación no podrá transferirla, cederla ni pignorarla sin el consentimiento del gestor. El gestor podrá denegar dicho consentimiento a su entera discreción. Como consecuencia de estas limitaciones, es posible que no pueda vender sus participaciones cuando lo desee, o incluso que no pueda hacerlo en absoluto.

##### ***Actualmente no existe un mercado público de negociación para nuestros valores.***

Actualmente no existe un mercado público de negociación para las Participaciones, y es posible que no se desarrolle o no se mantenga un mercado activo. Si no se desarrolla o no se mantiene un mercado público activo para las Participaciones, podría resultarle difícil o imposible revenderlas a cualquier precio. Incluso si se desarrolla un mercado público, el precio de mercado podría caer por debajo del importe que usted pagó por sus Participaciones.

##### ***Si alguna vez se desarrolla un mercado para los títulos, el precio de mercado y el volumen de negociación de los mismos pueden ser volátiles.***

Si se desarrolla un mercado para las Participaciones, su precio de mercado podría fluctuar significativamente por diversos motivos, incluidos factores ajenos a nuestro desempeño, al Activo Subyacente o al Emisor, como informes de analistas del sector, la percepción de los inversores o anuncios de nuestros competidores sobre su propio desempeño, así como las condiciones económicas y sectoriales generales. Por ejemplo, en la medida en que otras empresas, grandes o pequeñas, de nuestro sector experimenten caídas en el precio de sus acciones, el valor de las Participaciones también podría disminuir.

Además, si los resultados operativos no cumplen con las expectativas de los inversores, el precio de nuestros valores podría verse afectado negativamente. Los resultados operativos podrían fluctuar en el futuro debido a diversos factores que podrían repercutir negativamente en los ingresos o gastos de cualquier período contable, entre ellos: la vulnerabilidad de nuestro negocio ante una recesión económica general; cambios en la legislación que afecta a nuestras operaciones; la competencia; los gastos relacionados con la remuneración; la aplicación de las normas contables; la estacionalidad; y nuestra capacidad para obtener y mantener todas las certificaciones o licencias gubernamentales necesarias para operar nuestro negocio.

##### ***Es posible que existan restricciones legales estatales sobre la capacidad de un inversor para vender sus participaciones, lo que dificulta la transferencia, venta o cualquier otra forma de enajenación de las mismas.***

Cada estado tiene sus propias leyes de valores, a menudo denominadas leyes estatales de valores ("blue sky laws"), que (1) limitan la venta de valores a los residentes del estado, a menos que los valores estén registrados en dicho estado o cumplan con los requisitos para una exención de registro, y (2) regulan los requisitos de información para los agentes de bolsa y corredores que operan directa o indirectamente en el estado. Antes de que un valor se venda en un estado, debe existir un registro que cubra la transacción o debe estar exento de registro. Asimismo, el corredor debe estar registrado en ese estado. Desconocemos si las Participaciones estarán registradas o exentas según las leyes de algún estado. La decisión sobre el registro la tomarán los agentes de bolsa, si los hubiera, que acepten actuar como creadores de mercado para las Participaciones. Es posible que existan importantes restricciones estatales, derivadas de las leyes estatales de valores, sobre la capacidad de los inversores para vender y de los compradores para adquirir las Participaciones. Los inversores deben considerar que el mercado de reventa de las Participaciones es limitado. Es posible que los inversores no puedan revender sus Participaciones o que no puedan hacerlo sin incurrir en el gasto considerable del registro o la calificación estatal.

##### ***Los inversores carecen de derecho a voto y el gestor puede tomar medidas que no redunden en el mejor interés de los inversores.***

El Gestor tiene la facultad unilateral de modificar el Contrato Operativo y la política de asignación en determinadas circunstancias sin el consentimiento de los Inversores, quienes además cuentan con derechos de voto limitados respecto del Emisor. Por consiguiente, los Inversores estarán sujetos a cualquier modificación que el Gestor realice (si la hubiere) al Contrato Operativo y a la política de asignación, así como a cualquier decisión que este adopte respecto del

Emisor, sobre la cual los Inversores no tendrán derecho a voto. Es posible que los Inversores no estén de acuerdo con dichas modificaciones o decisiones, y que estas no redunden en el mejor interés del conjunto de los Inversores, sino solo de un número limitado de ellos.

Además, el Gestor solo puede ser destituido de su cargo en circunstancias muy limitadas, tras una sentencia firme e inapelable de un tribunal competente que lo declare culpable de fraude en relación con el Emisor. Por lo tanto, los inversores no podrían destituir al Gestor simplemente porque no estuvieran de acuerdo, por ejemplo, con la forma en que este gestiona un activo subyacente.

*Esta es una oferta a precio fijo, y el precio de oferta fijo podría no reflejar con precisión el valor actual del emisor ni de sus activos en un momento dado. Por lo tanto, el precio que usted paga por las participaciones podría no estar respaldado por el valor de los activos en el momento de su compra.*

Esta es una oferta a precio fijo, lo que significa que el precio de oferta de los tokens de renta de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) es fijo y no variará en función del valor subyacente de nuestros activos en ningún momento. El gestor ha determinado el precio de oferta a su entera discreción, sin la intervención de un banco de inversión ni de ningún otro tercero. El precio de oferta fijo de los tokens de renta de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) se basará en nuestra valoración de los activos que poseemos o que podamos poseer, o en los resultados de tasaciones independientes de terceros que podamos obtener. No obstante, el precio de oferta fijo establecido para los tokens de renta de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) podría no estar respaldado por el valor actual del emisor o de sus activos en un momento dado.

*Los posibles cambios en las leyes tributarias federales/locales o en la aplicación de las leyes tributarias federales/locales vigentes pueden generar una variabilidad significativa en nuestros resultados de operaciones y en la obligación tributaria del inversor.*

El Código de Impuestos Internos de 1986, con sus enmiendas, está sujeto a cambios por parte del Congreso, y sus interpretaciones pueden verse modificadas o afectadas por decisiones judiciales, por el Departamento del Tesoro mediante cambios en la normativa y por el Servicio de Impuestos Internos (IRS) a través de su política de auditoría, comunicados y resoluciones públicas y privadas. Si bien históricamente los cambios significativos en las leyes tributarias se han aplicado de forma prospectiva, no se puede garantizar que cualquier cambio en la legislación tributaria que afecte una inversión en el Emisor se limite a dicho efecto prospectivo. Por consiguiente, el efecto final en la situación fiscal de un Inversionista puede estar regido por leyes, reglamentos o interpretaciones de leyes o reglamentos que aún no se hayan propuesto, aprobado o promulgado, según sea el caso. Este análisis también se aplica a las leyes locales sobre impuestos a la propiedad, que también están sujetas a cambios periódicos.

Además, los inversores pueden residir en diversas jurisdicciones fiscales de todo el mundo. En la medida en que se produzcan cambios en las leyes fiscales o en las obligaciones de declaración de impuestos en cualquiera de estas jurisdicciones, dichos cambios podrían afectar negativamente la capacidad o la disposición de nuestros clientes para adquirir participaciones en bienes inmuebles. No calcular o pagar el importe correcto de los impuestos sobre una transacción puede exponernos a reclamaciones por parte de las autoridades fiscales.

#### **Riesgo de reinversión al finalizar las inversiones iniciales.**

Si una de las inversiones iniciales del Emisor se cancela durante el período de bloqueo, el Gestor tendrá la facultad exclusiva y absoluta de reinvertir los fondos de dicha inversión cancelada en cualquier oportunidad que considere pertinente, sin consultar a los Inversores. Si bien los Inversores tienen derecho a recibir distribuciones mensuales del flujo de caja disponible proveniente de las inversiones en curso del Emisor, los importes que de otro modo estarían disponibles para su distribución tras la cancelación de una inversión inicial podrán ser reinvertidos por el Gestor. No existe garantía alguna de que dicha reinversión sea exitosa, se ajuste a las preferencias de los Inversores o genere rendimientos comparables o superiores a los de la inversión cancelada. En consecuencia, los Inversores deberán confiar plenamente en el criterio del Gestor con respecto al momento, la selección y la estructura de dichas reinversiones, lo cual podría aumentar el riesgo de pérdida de capital y afectar el monto de las distribuciones futuras.

#### **Estructura multiactivos; Riesgos de las inversiones en múltiples jurisdicciones.**

El emisor está estructurado como un vehículo de inversión multiactivos, y el capital recaudado en esta oferta se invertirá en múltiples activos que pueden estar ubicados en diferentes jurisdicciones. Cada jurisdicción presenta riesgos legales, regulatorios, fiscales, económicos y políticos únicos que pueden afectar el rendimiento, la gestión y el valor final del activo correspondiente. Las variaciones en los sistemas legales, la aplicación de los derechos de propiedad y contractuales, los controles cambiarios, la tributación, la repatriación de utilidades y los cambios en las leyes o regulaciones locales pueden afectar negativamente la capacidad del emisor para operar o generar valor a partir de sus inversiones. Además, el rendimiento de un activo puede no correlacionarse con el rendimiento de otros activos, y un rendimiento inferior en una jurisdicción podría afectar significativamente la rentabilidad general. Los inversionistas deben tener en cuenta que invertir a través de una estructura multiactivos y multijurisdiccional aumenta la complejidad

y puede generar riesgos que no estarían presentes en una inversión en un solo activo o en una sola jurisdicción.

**Riesgos relacionados con la tecnología blockchain, la red de tokens agnósticos, la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), ReentalTokens y criptomonedas.**

*La posible aplicación de los marcos regulatorios vigentes que rigen las tecnologías blockchain, las criptomonedas, los tokens y las ofertas de tokens, como el ReentalToken de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), no está completamente desarrollada y, por lo tanto, sigue siendo considerablemente incierta en muchos aspectos. Nuevas regulaciones o políticas podrían afectar negativamente de forma significativa la utilidad del ReentalToken de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1).*

La regulación de tokens (incluidos los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)) y ofertas de tokens como esta, criptomonedas (como BTC o ETH), intermediarios financieros como las plataformas de intercambio de criptomonedas al contado y redes blockchain (como la Agnostic Token Network, en la que se prevé la emisión de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)), se encuentra actualmente en una fase relativamente incipiente y es probable que evolucione rápidamente. Dichas regulaciones pueden variar y entrar en conflicto entre las jurisdicciones internacionales, federales, estatales y locales, y la aplicación potencial de las regulaciones existentes sigue estando sujeta a una considerable incertidumbre en muchos aspectos. Además, diversos organismos legislativos y ejecutivos de Estados Unidos y otros países podrían adoptar en el futuro nuevas leyes, reglamentos, directrices u otras medidas (incluida la aplicación adversa de las leyes y reglamentos vigentes), lo que podría afectar gravemente el acceso a los mercados o plataformas de intercambio donde se negocian los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), así como la estructura, los derechos, el valor y la transferibilidad de dichos ReentalTokens. Asimismo, el incumplimiento por nuestra parte de cualquier ley, norma o reglamento, algunos de los cuales podrían no existir aún o estar sujetos a interpretación y, por lo tanto, a cambios, podría acarrear diversas consecuencias adversas, incluidas sanciones civiles y multas.

*Esta oferta de ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) ha sido diseñada para cumplir con las exenciones de registro de valores bajo la ley federal de EE. UU., y las leyes de valores limitarán la capacidad de revender los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1).*

Esta oferta se ha estructurado de forma que pueda acogerse a las exenciones de registro correspondientes según las leyes federales y estatales de valores de EE. UU. Los inversores se comprometen únicamente a revender los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) de conformidad con las leyes de valores aplicables y las restricciones de reventa establecidas en el contrato de suscripción y en este memorándum. Asimismo, ningún sistema de negociación alternativo (ATS) ni otra bolsa de valores se ha comprometido actualmente a listar los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), y su tratamiento como valor podría limitar o impedir su cotización en determinadas bolsas en el futuro. Aunque tenemos la intención de listar los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) en uno o más ATS u otros exchanges, no podemos garantizar que nuestros intentos de listar los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) en cualquier ATS u otro exchange tengan éxito.

*La empresa no prevé que se realice una auditoría de ciberseguridad al contrato inteligente de ReentalToken, y los titulares de ReentalTokens podrían sufrir pérdidas si el contrato inteligente de ReentalToken o las billeteras digitales en las que se almacenan los ReentalTokens son pirateadas.*

No prevemos que se realice una auditoría de ciberseguridad al contrato inteligente de ReentalToken. Creemos que, dado que todos los compradores de ReentalTokens estarán en la lista blanca y todas las transacciones con ReentalTokens se registrarán, rastrearán y podrán revertirse, el riesgo de pérdida derivado de un posible ataque informático al contrato inteligente de ReentalToken o a una billetera digital que contenga ReentalTokens se verá mitigado.

*El desarrollo y la aceptación de las redes blockchain, que forman parte de una industria nueva y en constante evolución, así como de los activos basados en blockchain como BTC y ETH, están sujetos a diversos factores difíciles de evaluar. La ralentización o la detención del desarrollo o la aceptación de las redes y los activos blockchain tendrían un efecto adverso significativo en el desarrollo y la adopción exitosos de los tokens ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1).*

La utilización y el crecimiento de la industria blockchain están sujetos a un alto grado de incertidumbre. Entre los factores que afectan la utilización continua y el desarrollo futuro de la industria de las criptomonedas, así como de las redes blockchain, se incluyen, entre otros:

- Crecimiento mundial, o un declive, en la adopción y el uso de BTC o ETH y otros activos de blockchain, así como la disminución del uso de la tecnología blockchain;

- Regulación gubernamental y quasi gubernamental del BTC o ETH y otros activos de blockchain y su uso, o restricciones o regulación del acceso y funcionamiento de redes blockchain (como la Agnostic Token Network) o sistemas similares, incluso en jurisdicciones fuera de los Estados Unidos;
- El mantenimiento y desarrollo del protocolo de software de código abierto de la Red de Tokens Agnostic;
- Cambios en la demografía de los consumidores y en los gustos y preferencias del público;
- La disponibilidad y popularidad de otras formas o métodos de compraventa de bienes y servicios, o de negociación de activos, incluidos nuevos medios de uso de monedas soberanas (como el dólar estadounidense) o redes existentes; o
- Condiciones económicas generales y entorno regulatorio relativo a las criptomonedas.

La ralentización o la detención del desarrollo, la aceptación general, la adopción y el uso de redes blockchain (como la Agnostic Token Network) y activos blockchain pueden desalentar o retrasar la aceptación y la adopción de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1).

***Los precios de los activos de blockchain son extremadamente volátiles. Las fluctuaciones en el precio de los activos digitales podrían afectar de manera significativa y adversa a nuestro negocio, y los ReentalTokens de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) también podrían estar sujetos a una volatilidad de precios considerable.***

Los precios de los activos de blockchain como BTC y ETH históricamente han estado sujetos a fluctuaciones drásticas y son altamente volátiles, y el precio de mercado de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) también puede ser altamente volátil. Varios factores pueden influir en el precio de mercado de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), incluyendo, pero no limitándose a:

- Suministro global de activos blockchain;
- La demanda global de activos blockchain, que puede verse influenciada por el creciente grado de aceptación por parte de los comerciantes minoristas y las empresas comerciales de activos blockchain como las criptomonedas como forma de pago de bienes y servicios, la seguridad de los intercambios de activos blockchain en línea y de las billeteras digitales que contienen activos blockchain, la percepción de que el uso y la tenencia de activos blockchain es seguro y las restricciones regulatorias sobre su uso;
- Expectativas de los inversores con respecto a la tasa de inflación;
- Tipos de interés;
- Tipos de cambio de divisas, incluyendo los tipos a los que se pueden intercambiar activos digitales por monedas fiduciarias;
- Políticas de retiro y depósito de moneda fiduciaria de las bolsas, como un ATS u otra bolsa, en las que se pueden negociar los ReentalTokens de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) y liquidez en dichas bolsas;
- Interrupciones en el servicio o fallas de las bolsas en las que se pueden negociar los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1);
- Actividades de inversión y negociación de grandes inversores, incluidos fondos privados y registrados, que pueden invertir directa o indirectamente en Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) ReentalTokens u otros activos de blockchain;
- Políticas monetarias de los gobiernos, restricciones comerciales, devaluaciones y revaluaciones de monedas;
- Medidas regulatorias, si las hubiere, que afecten el uso de activos de blockchain como Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) ReentalTokens;
- El mantenimiento y desarrollo del protocolo de software de código abierto de la Red de Tokens Agnostic;
- acontecimientos y situaciones políticas, económicas o financieras mundiales o regionales; o
- Entre los participantes de los activos de blockchain existen expectativas de que el valor de los

ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) u otros activos de blockchain cambiará pronto.

Una disminución en el precio de un solo activo de blockchain puede causar volatilidad en toda la industria de activos de blockchain y puede afectar a otros activos de blockchain, incluidos los ReentalTokens de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1).

***Las redes blockchain utilizan código que está sujeto a cambios en cualquier momento. Estos cambios pueden tener consecuencias no deseadas para los ReentalTokens de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1).***

Los tokens ReentalTokens de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) están diseñados para ser tokens AGNOSTIC TOKEN construidos sobre el protocolo blockchain de Agnostic Token (o similar), modificado para cumplir con los requisitos de restricción de transferencia según la legislación estadounidense aplicable en materia de valores. Los cambios, como las actualizaciones de la blockchain de Agnostic Token, pueden tener efectos adversos no deseados en todas las blockchains que utilizan los tokens AGNOSTIC TOKEN. Además, la red Agnostic Token opera con un protocolo de código abierto mantenido por colaboradores, quienes generalmente no reciben compensación por el mantenimiento y la actualización del protocolo. La falta de un incentivo financiero garantizado para que los colaboradores mantengan o desarrolleen la red Agnostic Token, así como la falta de recursos garantizados para abordar adecuadamente los problemas emergentes, pueden reducir los incentivos para resolverlos de manera adecuada y oportuna. Esto puede afectar negativamente tanto el valor de mercado como el estado operativo de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) ReentalTokens.

Además, Reental America, a su entera discreción, puede determinar emitir los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) en una cadena de bloques distinta de Agnostic Token, lo que puede afectar negativamente una inversión en los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1).

***Actualmente existen solo unos pocos ATS registrados en la SEC para negociar tokens de seguridad basados en blockchain; es posible que no tengamos éxito en listar los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) en ningún ATS o, una vez listados, mantener dicha lista; operar a través de un ATS con capacidad blockchain ofrece actualmente la única forma legal de negociar tokens de seguridad como los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1).***

Actualmente, solo existe un pequeño número de ATS registrados ante la SEC que cuentan con las capacidades tecnológicas para permitir la negociación de tokens de valores, como los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). Debido a que los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) están destinados a ser emitidos como tokens AGNOSTIC TOKEN en la cadena de bloques Agnostic Token, actualmente no se pueden negociar utilizando una plataforma de negociación de valores convencional, como una bolsa de valores nacional (*p.ej.*, la Bolsa de Valores de Nueva York). Sin embargo, debido a que los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) son valores, no está permitido negociarlos en la mayoría de los exchanges de criptomonedas al contado que son capaces de manejar activos blockchain (*p.ej.*, Coinbase), porque la mayoría de las plataformas de intercambio de criptomonedas al contado no están registradas ante la SEC para ofrecer valores de negociación. Si no podemos cotizar en una plataforma de negociación alternativa (ATS) registrada ante la SEC que pueda gestionar tokens de blockchain, es posible que nuestros ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) no puedan negociarse legalmente en Estados Unidos, lo que podría provocar una disminución de su valor.

***Los bancos y las instituciones financieras podrían no prestar servicios bancarios, o podrían suspenderlos, a las empresas que ofrecen servicios relacionados con criptomonedas o que aceptan criptomonedas como forma de pago..***

Varias empresas que prestan servicios relacionados con criptomonedas o tokens blockchain (como los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)) no han podido encontrar bancos o instituciones financieras dispuestas a proporcionarles cuentas bancarias y otros servicios. De igual manera, a varias empresas, particulares o negocios vinculados a criptomonedas y tokens blockchain se les han cerrado o se les siguen interrumpiendo sus cuentas bancarias o servicios con las instituciones financieras. Los bancos y otras instituciones financieras establecidas pueden negarse a procesar fondos para transacciones con criptomonedas o tokens blockchain (incluidos los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)), a procesar transferencias bancarias hacia o desde exchanges de criptomonedas, empresas o proveedores de servicios relacionados con criptomonedas, o a mantener cuentas para personas o entidades que realizan transacciones con criptomonedas.

***Las amenazas a la ciberseguridad podrían resultar en apropiación indebida, pirateo informático, infección por malware u otros daños a los ReentalTokens de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) o a la red blockchain en la que se emiten, lo que podría afectar negativamente una inversión en los ReentalTokens de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)..***

Las brechas de seguridad, el malware y los ataques informáticos han sido una preocupación constante desde el lanzamiento de las redes blockchain. Cualquier brecha de seguridad causada por piratería informática, que implica intentos de obtener acceso no autorizado a información o sistemas, o provocar fallos de funcionamiento, pérdida o corrupción intencionada de datos, software, hardware u otros equipos informáticos, así como la infección accidental o intencionada por virus informáticos, podría dañar el software que sustenta los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), diseñados para utilizar la blockchain de Agnostic Token. Esto podría ocasionar la pérdida de funcionalidad, valor, posesión u otros perjuicios para los titulares de dichos ReentalTokens. Cualquier fallo en la infraestructura de software que soporta los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) podría afectar negativamente a la inversión realizada en ellos.

El sistema de seguridad y la infraestructura operativa que respaldan los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) pueden verse comprometidos por diversas causas, incluyendo, entre otras, acciones de terceros, errores o negligencia de empleados u otros proveedores de servicios, u otros motivos. Como resultado, una persona no autorizada podría obtener acceso a las claves privadas, los datos o la infraestructura de software de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), o a BTC, ETH u otras criptomonedas. Dado que las técnicas utilizadas para obtener acceso no autorizado, deshabilitar o degradar el servicio, o sabotear los sistemas cambian con frecuencia, o pueden estar diseñadas para permanecer inactivas hasta que ocurra un evento predeterminado y, a menudo, no se detectan hasta que se lanzan contra un objetivo, es posible que no podamos anticipar estas técnicas ni implementar medidas preventivas adecuadas. Si se produce una violación real o percibida del sistema de seguridad o de la infraestructura operativa que respalda los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), parte o la totalidad de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) de un titular de tokens podrían perderse, ser robados o destruidos, y el valor de una inversión en ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) podría verse afectado negativamente.

***La pérdida de claves privadas puede hacer que los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) pierdan todo su valor..***

Si una clave privada se pierde, se destruye o se ve comprometida de alguna otra forma, y no se dispone de una copia de seguridad, el inversor no podrá acceder al activo de blockchain asociado a la dirección correspondiente. La pérdida de las claves privadas de las carteras digitales utilizadas para almacenar los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) podría resultar en la pérdida total de dichos ReentalTokens.

***Los contratos inteligentes están sujetos a limitaciones..***

La tecnología de contratos inteligentes aún se encuentra en sus primeras etapas de desarrollo y su aplicación es experimental. Esto conlleva importantes riesgos operativos, tecnológicos, regulatorios, reputacionales y financieros. Los contratos inteligentes podrían no ser adecuados para el propósito previsto por la Compañía y podrían contener fallas, vulnerabilidades u otros problemas, lo que podría ocasionar problemas técnicos o la pérdida total de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1).

***Las reclamaciones de derechos de propiedad intelectual pueden afectar negativamente al funcionamiento de las redes blockchain..***

Es posible que terceros presenten reclamaciones de propiedad intelectual relacionadas con la tenencia y transferencia de tokens de blockchain, como los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), BTC, ETH u otras criptomonedas, y su código fuente. Independientemente del fundamento de cualquier acción legal, ya sea de propiedad intelectual o de otra índole, cualquier amenaza de acción que menoscabe la confianza en la viabilidad a largo plazo de la Red de Tokens Agnostic o de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), o en la capacidad de los titulares para poseer y transferir Ether o ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), podría afectar negativamente la inversión en dichos tokens, cuyo uso está previsto en la blockchain de Agnostic Token. Además, una reclamación fundada en materia de propiedad intelectual podría impedirnos a nosotros o a nuestros titulares de tokens acceder a la Red de Tokens Agnostic o a los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), así como mantener o transferir sus Ether o ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). En consecuencia, una reclamación en materia de propiedad intelectual contra nosotros o contra la Red de Tokens Agnostic podría afectar negativamente a una inversión en los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1).

**Riesgos relacionados con las criptomonedas y la tokenización de bienes raíces respaldados por criptomonedas**

***En caso de que el contrato inteligente de ReentalToken de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) no funcione como se esperaba, las soluciones pueden ser más limitadas que en el mercado de valores tradicional.***

La utilización de contratos inteligentes tokenizados para la transmisión de valores es un fenómeno reciente. La

fiabilidad de estos contratos no se ha probado a largo plazo. Los riesgos que podrían surgir con el aumento del uso de tokens de valores son considerables, incluyendo riesgos de pirateo informático, errores de programación, falta de claridad, entre otros. Cualquier fallo en el funcionamiento del contrato inteligente podría generar transacciones no deseadas e irreversibles, y los titulares de ReentalToken de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) podrían tener recursos más limitados que los disponibles en el mercado de valores tradicional.

Las transferencias de activos digitales están controladas únicamente por quienes conocen la clave criptográfica privada única asociada a dichos activos. Si su clave privada se pierde, se destruye o se ve comprometida de alguna otra forma, y no se dispone de una copia de seguridad, ni usted ni ReentalToken podrán acceder al activo digital vinculado a esta clave. Además, es posible que la clave privada no pueda ser reemitida, restaurada ni restablecida. Asimismo, si un tercero obtiene acceso a una clave privada, podría acceder al activo digital correspondiente. Por otra parte, cualquier violación de la seguridad de los datos que exponga o comprometa la seguridad de las claves privadas utilizadas para autorizar o validar órdenes de transacción, o que permita a cualquier persona no autorizada generar claves privadas, podría resultar en transferencias no autorizadas que podrían ser imposibles de revertir o subsanar. La pérdida de las claves privadas de las billeteras digitales utilizadas para almacenar los ReentalTokens o los BTC o ETH utilizados para participar en la Oferta podría tener un impacto negativo significativo en su inversión.

***La cadena de bloques Agnostic Token, que se utilizará para ReentalTokens, es susceptible a ataques de minería.***

La blockchain de Agnostic Token, que se utilizará para ReentalTokens, es vulnerable a ataques de minería, incluyendo ataques de doble gasto, ataques de poder de minado mayoritario, ataques de minería egoísta y ataques de condición de carrera, así como otras formas de ataque que puedan surgir en el futuro. Cualquier ataque exitoso representa un riesgo para ReentalTokens y para la correcta ejecución y secuenciación de sus transacciones. Los ataques de minería también pueden dirigirse a otras redes blockchain con las que interactúan los ReentalTokens, lo que podría afectarlos de manera significativa y negativa.

## PLAN DE DISTRIBUCIÓN

### La Ofrenda

**Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), una sociedad de responsabilidad limitada de Florida**(el “Emisor”), ofrece hasta **15.000 Tokens de Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)**, cada una representando una participación en la entidad emisora, por un importe agregado máximo de **1.500.000 euros**.

La oferta es gestionada y coordinada por**Reental America LLC**, actuando como Gerente y Administrador de**Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)**De conformidad con un contrato de gestión. Reental America LLC distribuye este memorándum en su calidad de gestor.

La oferta se realiza acogiéndose a las exenciones de registro previstas en la ley.**Ley de Valores de Estados Unidos de 1933**, según enmendada (la “Ley de Valores”), como sigue:

- **Estados Unidos:**Únicamente a personas que sean “inversores acreditados”, según se define en la Regla 501 del Reglamento D, conforme a la Regla 506(c) de la Ley de Valores. Los inversores deben someterse a una verificación de acreditación mediante medidas razonables y es posible que se les solicite presentar documentación financiera para acreditar su elegibilidad.
- **Fuera de los Estados Unidos:**a personas que no son “personas estadounidenses” según se define en el Reglamento S de la Ley de Valores, y que compran en una transacción extraterritorial por cuenta propia y no en beneficio de una persona estadounidense.
- **Todos los casos:**Únicamente a inversores que cumplan los requisitos de idoneidad del emisor.

### Condiciones de la oferta

**Precio de oferta por token:**100 euros

**Importe máximo total:**1.500.000 € (15.000 tokens de reentalización)

**Cuota de suscripción:**Ninguno. Todos los gastos relacionados con la oferta y las comisiones de gestión (6,5 %) son pagados directamente por el Prestatario (**UBR: JC, S.A. de C.V.**) a **Reental America LLC**.

**Ingresos netos:**Aproximadamente 1.500.000 € (equivalente en USD), que se destinarán íntegramente a un préstamo garantizado concedido a**UBR: JC, S.A. de C.V.**para el desarrollo del**Santuario K-Naj**Proyecto en la Costa Maya, México.

**Inversión mínima:**

•**Personas estadounidenses:**cien (100) tokens Reental (€10.000), a menos que Reental America LLC los acepte de otra manera a su entera discreción.

•**Personas no estadounidenses (Reglamento S):**un (1) Token de Retención (€100).

**Forma de pago:**Euros o dólares estadounidenses. Para pagos en USD, la asignación de tokens Reental se calculará utilizando el tipo de cambio EUR/USD vigente en la fecha de recepción de los fondos.

### Momento

La exposición abrirá sus puertas el 12 de noviembre y permanecerá abierta hasta la primera de las siguientes fechas:

- la fecha en que se haya vendido el importe máximo de la oferta;
- la fecha en que el Gestor finaliza la Oferta; o
- noventa (90) días después de la fecha de lanzamiento, a menos que se extienda a la sola discreción del Gerente.

Reental America LLC podrá realizar cierres de rondas de inversión de forma continua conforme reciba fondos y documentación. Reental America LLC se reserva el derecho de cancelar la Oferta de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) de Tokens Reental en cualquier momento y a su entera discreción.

### Simbólico Características

Los intereses se emitirán exclusivamente en forma de tokens digitales criptográficos, denominados Tokens Reental Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1).

Los tokens Reental son tokens de contrato inteligente basados en blockchain que cumplen con el estándar del protocolo Agnostic Token y han sido modificados para cumplir con las restricciones de transferencia de valores aplicables en EE. UU. Estos tokens digitales representan la propiedad de participaciones en Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC, y conllevan los mismos derechos económicos y legales que las participaciones tradicionales según el Acuerdo Operativo de la Compañía.

Los tokens Reental se clasifican como valores y están sujetos a un período mínimo de tenencia de un (1) año para los inversionistas estadounidenses según la Regla 144 antes de poder ser revendidos o transferidos, incluidas las transferencias entre pares facilitadas dentro de la plataforma Reental.

El emisor no emitirá participaciones no tokenizadas.

## **Gastos**

Reental America LLC correrá con todos los gastos de la oferta en nombre del emisor, incluidos los costos legales, de estructuración, de marketing y administrativos, excepto los honorarios en que incurran los inversores por sus propios asesores legales.

Los gastos de presentación del Formulario D y cualquier otra solicitud de información adicional requerida también correrán a cargo de Reental America LLC.

Rental America LLC podrá delegar determinadas actividades de captación de fondos y coordinación de inversores a su filial española, Rental Token España, S.L., que gestiona la plataforma de inversión en [www.reental.co](http://www.reental.co).

## **Sin comisiones por rendimiento**

Para la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), el Administrador no tendrá derecho a ninguna comisión basada en el desempeño (“Carry”) ni a ninguna tarifa por éxito.

El único cargo asociado a esta Oferta es el cargo de gestión y estructuración del 6,5 %, pagado directamente por el Prestatario (UBR: JC, S.A. de C.V.) a Reental America LLC.

No se cobran comisiones ni honorarios a los inversores ni en el momento de la suscripción ni en el momento de la salida.

## **Naturaleza de la oferta: Mejores esfuerzos**

Reental America LLC no ha contratado a un asegurador para la Oferta. Ninguna parte se ha comprometido firmemente a comprar o vender ningún Token Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). Al tratarse de una oferta de "máximo esfuerzo", Reental America LLC, en su calidad de Administrador de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), no puede garantizar a los posibles inversores la venta de la totalidad o parte de los Tokens Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). Los inversores no tendrán derecho a recuperar su inversión a menos que el Administrador no la acepte o no se produzca el Cierre. No existe un umbral mínimo de capital para la Oferta, y el Emisor podrá utilizar los fondos recibidos de inmediato, tal como se describe en otra sección de este Memorándum.

## **Marco regulatorio**

Reental America LLC, como gestora, distribuye este Memorándum y gestiona la Oferta de Tokens Reental Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) en los Estados Unidos, de conformidad con la Regla 506(c) del Reglamento D de la Ley de Valores. Por consiguiente, se podrá recurrir a la captación general de inversores y a la publicidad en relación con la venta de los Tokens Reental Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). Todos los inversores estadounidenses deben ser inversores acreditados y deberán presentar la documentación que acredite su condición. Reental America LLC adoptará las medidas razonables para verificar dicha acreditación y podrá solicitar estados financieros u otros documentos justificativos. La documentación podrá conservarse, revisarse y compartirse con las filiales de Reental America según sea necesario. En el caso de verificación basada en el patrimonio neto, podrá requerirse una verificación de crédito para evaluar las obligaciones.

Reental America LLC también gestiona la Oferta a posibles inversores ubicados fuera de los Estados Unidos bajo la Regulación S. Estos inversores deben certificar que no son “personas estadounidenses”, que participan en una transacción extraterritorial y que adquieren los tokens Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) para su propia

cuenta y no con la intención de distribuirlos o revenderlos.

## **Participación de afiliados**

Los funcionarios, directores y afiliados de Reental America LLC pueden invertir en esta Oferta y pueden comprar tokens Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) en los mismos términos que otros inversores.

## **Estándares de idoneidad del inversor**

Solo las personas con recursos financieros suficientes que no necesiten liquidez inmediata con respecto a esta inversión deberían considerar la compra de los tokens de reenvío de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) que se ofrecen en este documento, debido a lo siguiente:

- (i) una inversión en los tokens Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) implica una serie de riesgos significativos (véase “Factores de riesgo”); y
- (ii) No existe un mercado público para los tokens Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) y no se prevé que se desarrolle en un futuro próximo. Si bien las transferencias entre pares y los mecanismos de garantía basados en tokens pueden facilitarse dentro de la plataforma Reental, dichas funciones no están garantizadas y pueden estar sujetas a restricciones.

Esta oferta se concibe como una oferta privada exenta de registro conforme a la Ley de Valores y las leyes estatales y extranjeras de valores aplicables.

## **Requisitos de elegibilidad para compradores estadounidenses**

Esta oferta está limitada en los EE. UU. exclusivamente a “inversores acreditados” según se define en la Regulación D de la Ley de Valores, lo que significa únicamente aquellas personas o entidades que se encuentren dentro de una o más de las siguientes categorías:

### Para individuos:

- (a) una persona con un patrimonio neto<sup>1</sup> o un patrimonio neto conjunto con su cónyuge superior a 1.000.000 €. (Para calcular el patrimonio neto, puede incluir el valor neto de sus bienes muebles e inmuebles (sin embargo, no puede incluir su vivienda habitual), efectivo, inversiones a corto plazo, acciones y valores. El valor neto de sus bienes muebles e inmuebles (excluida su vivienda habitual) debe basarse en el valor justo de mercado de dichos bienes menos la deuda garantizada por ellos).
- (b) Una persona que haya tenido ingresos individuales superiores a 200.000 € en cada uno de los dos años anteriores y que prevea razonablemente obtener ingresos superiores a 200.000 € en el año en curso. (Para calcular el ingreso neto, puede incluir los ingresos del trabajo y otros ingresos ordinarios, como intereses, dividendos y regalías).
- (c) Una persona que, junto con su cónyuge, haya tenido ingresos conjuntos superiores a 300.000 € en cada uno de los dos años anteriores y que prevea razonablemente ingresos conjuntos superiores a 300.000 € en el año en curso. (Para el cálculo de los ingresos netos, puede incluir los ingresos del trabajo y otros ingresos ordinarios, como intereses, dividendos y regalías).

### Para corporaciones, sociedades y otras entidades:

- (a) una entidad en la que todos los propietarios de capital son “inversores acreditados” porque cada propietario de capital cumple uno de los criterios establecidos en los párrafos (a) a (c) del Cuestionario para Personas Físicas en la Parte B.1 de este Cuestionario anterior o en los párrafos (b) a (p) a continuación;
- (b) un fideicomiso (distinto de un plan de beneficios para empleados o de pensiones) con activos totales superiores a 15.000.000 € no constituido con el propósito específico de adquirir valores en relación con la inversión propuesta, cuya decisión de voto con respecto a la inversión propuesta estaría dirigida por una persona que tenga el

<sup>1</sup> El término «patrimonio neto» se refiere al excedente del total de activos sobre el total de pasivos, excluyendo el valor de su residencia principal, una vez deducida la hipoteca y otros gravámenes. Para determinar sus ingresos, debe sumar a su ingreso bruto ajustado cualquier monto atribuible a ingresos exentos de impuestos, pérdidas reclamadas como socio comanditario en una sociedad limitada, deducciones por depreciación, aportaciones a un plan de jubilación IRA o Keogh, pagos de pensión alimenticia y cualquier monto en que se hayan reducido los ingresos por ganancias de capital a largo plazo para obtener el ingreso bruto ajustado.

conocimiento y la experiencia en asuntos financieros y comerciales que le permitan evaluar los méritos y riesgos de la inversión y de la contraprestación que se recibiría en la misma;

(c) una sociedad, una corporación o un fideicomiso comercial de Massachusetts o similar, no constituido con el propósito específico de adquirir valores en la Inversión, con activos totales superiores a 10.000.000 €;

(d) una organización descrita en la Sección 501(c)(3) del Código de Impuestos Internos de 1986, en su forma enmendada, no formada con el propósito específico de adquirir valores en la Inversión propuesta, con activos totales superiores a 10.000.000 de euros;

(e) un banco según se define en la Sección 3(a)(2) de la Ley, ya sea que actúe en su capacidad individual o fiduciaria;

(f) una asociación de ahorro y préstamo u otra institución según se define en la Sección 3(a)(5)(A) de la Ley, ya sea que actúe en su capacidad individual o fiduciaria;

(g) un corredor de bolsa registrado de conformidad con la Sección 15 de la Ley de Intercambio de Valores de 1934, según enmendada;

(h) una compañía de seguros según se define en la Sección 2(13) de la Ley;

(i) una sociedad de inversión registrada conforme a la Ley de Sociedades de Inversión de 1940, en su versión modificada (la “**Ley de Sociedades de Inversión**”);

(j) una compañía de desarrollo empresarial según se define en la Sección 2(a)(48) de la Ley de Sociedades de Inversión;

(k) una Compañía de Inversión en Pequeñas Empresas autorizada por la Administración de Pequeñas Empresas de EE. UU. conforme a la Sección 301(c) o (d) de la Ley de Inversión en Pequeñas Empresas de 1958;

(l) un plan establecido y mantenido por un estado, sus subdivisiones políticas o cualquier agencia o instrumentalidad de un estado o sus subdivisiones políticas, en beneficio de sus empleados, con activos totales superiores a 10.000.000 de euros;

(m) un plan de beneficios para empleados en el sentido de la Ley de Seguridad de Ingresos de Jubilación de los Empleados de 1974, en su versión modificada (“ERISA”), si la decisión de inversión de votar a favor de una Inversión la toma un fiduciario del plan, según se define en la Sección 3(21) de ERISA, que es un banco, una asociación de ahorro y préstamo, una compañía de seguros o un asesor de inversiones registrado;

(n) un plan de beneficios para empleados en el sentido de la ERISA con activos superiores a 10.000.000 €;

(o) un plan de beneficios para empleados autodirigido en el sentido de la ERISA, con decisiones de inversión tomadas exclusivamente por personas que son “inversores acreditados” según se define en la Regla 501(a) de la Ley; o

(p) una compañía privada de desarrollo empresarial según se define en la Sección 202(a)(22) de la Ley de Asesores de Inversión de 1940.

Como residente estadounidense, deberá declarar por escrito a la Serie que es un inversor acreditado conforme al Reglamento D, según se describe anteriormente, y deberá proporcionar cierta documentación que respalde dicha declaración. Además de lo anterior, también deberá declarar por escrito que adquiere los Tokens Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) para su propia cuenta y no para la de terceros, y no con el fin de revender o distribuir dichos valores.

#### **Requisitos de elegibilidad para compradores no estadounidenses**

Cada inversor que no sea una persona estadounidense deberá manifestar por escrito que ha cumplido y cumple íntegramente las leyes de su jurisdicción en relación con cualquier invitación a adquirir una participación en la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), incluyendo:

- (a) Los requisitos legales dentro de la jurisdicción del Inversionista para la compra de Tokens Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) y la posterior conversión en Tokens Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1);
- (b) La compra de tokens de reental de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) y la posterior propiedad de tokens de reental de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) no violará ninguna ley de valores u otras leyes aplicables en la jurisdicción del inversor;
- (c) Cualquier restricción cambiaria aplicable a dicha compra;
- (d) Cualquier consentimiento gubernamental o de otra índole que deba obtenerse; y
- (e) El impuesto sobre la renta y otras consecuencias tributarias, si las hubiere, que puedan ser relevantes para la compra, tenencia y venta de los tokens de reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1).

Las siguientes clases de inversores están específicamente excluidas de la definición de “**Persona estadounidense**” por la Regla 902(k)(2) de la Ley de Valores:

- Cualquier cuenta discrecional o cuenta similar (que no sea un patrimonio o fideicomiso) mantenida en beneficio o cuenta de una persona no estadounidense por un comerciante u otro fiduciario personal organizado, incorporado o (si es una persona física) residente en los Estados Unidos;
- Cualquier patrimonio cuyo fiduciario profesional que actúe como albacea o administrador sea una Persona Estadounidense si (a) un albacea o administrador del patrimonio que no sea una Persona Estadounidense tiene discreción de inversión exclusiva o compartida con respecto a los activos del patrimonio; y (b) el patrimonio se rige por una ley extranjera;
- Cualquier fideicomiso en el que un fiduciario profesional que actúe como fideicomisario sea una Persona Estadounidense, si un fideicomisario que no sea un Una persona estadounidense tiene discreción de inversión exclusiva o compartida con respecto a los activos del fideicomiso, y ningún beneficiario del fideicomiso (y ningún fideicomitente si el fideicomiso es revocable) es una persona estadounidense;
- Un plan de beneficios para empleados establecido y administrado de conformidad con la legislación de un país distinto de los Estados Unidos y las prácticas y documentación habituales de dicho país;
- Una agencia o sucursal de una Persona Estadounidense ubicada fuera de los Estados Unidos si (a) la agencia o sucursal opera por razones comerciales válidas; y (b) la agencia o sucursal se dedica al negocio de seguros o banca y está sujeta a la regulación sustantiva de seguros o banca, respectivamente, en la jurisdicción donde se encuentra; y
- El Fondo Monetario Internacional, el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento, el Banco Interamericano de Desarrollo, el Banco Asiático de Desarrollo, el Banco Africano de Desarrollo, las Naciones Unidas y sus organismos, filiales y planes de pensiones, y cualquier otra organización internacional similar, sus organismos, filiales y planes de pensiones.

## Otros requisitos

Además de presentar documentación para confirmar su condición de no “personas estadounidenses”, todos los compradores potenciales de los tokens de reental de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) deberán completar los procedimientos de conocimiento del cliente y contra el lavado de dinero necesarios para ejecutar un acuerdo de suscripción.

Ley Patriota de EE. UU.	¿Qué es el blanqueo de dinero?	¿Qué magnitud tiene el problema y por qué es importante?
-------------------------	--------------------------------	--

<p>La Ley Patriota de EE. UU. está diseñada para detectar, disuadir y castigar a los terroristas en Estados Unidos y en el extranjero. La ley impone requisitos contra el lavado de dinero a las empresas de corretaje e instituciones financieras. Desde el 24 de abril de 2002, todas las empresas de corretaje de Estados Unidos están obligadas a contar con sistemas integrales de prevención del lavado de dinero.</p> <p>Programas contra el lavado de dinero en vigor. Para ayudarle a comprender estas iniciativas, el emisor desea proporcionarle información sobre el lavado de dinero y sus esfuerzos para contribuir a la implementación de la Ley Patriota de EE. UU.</p>	<p>El blanqueo de capitales es el proceso de disfrazar dinero obtenido ilegalmente para que parezca provenir de fuentes o actividades legítimas. El blanqueo de capitales se produce en relación con una amplia variedad de delitos, como la venta ilegal de armas, el narcotráfico, el robo, el fraude, la extorsión y el terrorismo.</p>	<p>El uso del sistema financiero estadounidense por parte de delincuentes para facilitar el terrorismo u otros delitos podría viciar sus mercados financieros. Según el Departamento de Estado de Estados Unidos, una estimación reciente cifra el volumen de blanqueo de capitales a nivel mundial en un billón de euros anuales.</p>
---	--	--

Reental America, o el Emisor, se reserva el derecho de solicitar la información que sea necesaria para verificar la identidad de los compradores de los Tokens Reental Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), y la fuente del pago de las cuotas de suscripción, o la información que sea necesaria para cumplir con cualquier programa de identificación de clientes o la información que pueda requerirse para que el Emisor cumpla con sus obligaciones conforme a la ley de Florida (incluida la Ley de Productos del Delito (según su versión revisada)).

En caso de retraso o incumplimiento por parte del solicitante a la hora de proporcionar cualquier información requerida para fines de verificación, la solicitud o transferencia de los Tokens y los importes de suscripción relacionados con los mismos podrá ser rechazada.

**Debe consultar la Oficina de Control de Activos Extranjeros (la “OFAC”) sitio web en**[\*\*http://www.treas.gov/ofac\*\*](http://www.treas.gov/ofac) **antes de realizar las siguientes representaciones:**

(i) Usted declara que los montos que invirtió en esta Oferta no se derivan ni se derivan, directa ni indirectamente, de actividades que contravengan las leyes y regulaciones federales, estatales o internacionales, incluidas las leyes y regulaciones contra el lavado de dinero. Las regulaciones federales y las Órdenes Ejecutivas administradas por la OFAC prohíben, entre otras cosas, realizar transacciones con ciertos países, territorios, entidades e individuos extranjeros, así como prestarles servicios. Las listas de los países, territorios, individuos y entidades prohibidos por la OFAC se pueden consultar en el sitio web de la OFAC.<http://www.treas.gov/ofac>. Además, los programas administrados por la OFAC (la “*Programas de la OFAC*”) prohibir tratar con individuos<sup>2</sup> o entidades en determinados países, independientemente de si dichas personas o entidades figuran en alguna lista de la OFAC;

(ii) Usted declara y garantiza que ninguna de las siguientes entidades: (1) usted; (2) ninguna persona que lo controle o sea controlada por usted; (3) si usted es una entidad privada, ninguna persona que tenga un interés beneficiario en usted; o (4) ninguna persona para la cual usted actúe como agente o representante en relación con esta inversión, es un país, territorio, entidad o persona incluida en una lista de la OFAC, ni una persona o entidad prohibida por los Programas de la OFAC. Tenga en cuenta que el Emisor podría no aceptar ningún monto de suscripción de un posible comprador si este no puede realizar la declaración mencionada en la oración anterior. Usted se compromete a notificar de inmediato al Emisor si tiene conocimiento de algún cambio en la información contenida en cualquiera de estas declaraciones. Se le informa que, por ley, el Emisor puede estar obligado a “congelar la cuenta” de cualquier comprador, ya sea prohibiendo suscripciones adicionales, rechazando cualquier solicitud de reembolso y/o segregando los activos de la cuenta en cumplimiento de las regulaciones gubernamentales, y que el Emisor también puede estar obligado a informar dicha acción y a revelar la identidad de dicho comprador a la OFAC;

(iii) Usted declara y garantiza que ninguna de las siguientes personas: (1) usted; (2) ninguna persona que lo controle o sea controlada por usted; (3) si usted es una entidad privada, ninguna persona que tenga un interés beneficiario en usted; o (4) ninguna persona para la cual usted actúe como agente o representante en relación con esta

---

<sup>2</sup> Estas personas incluyen nacionales especialmente designados, traficantes de narcóticos especialmente designados y otras partes sujetas a sanciones y programas de embargo de la OFAC.

inversión, es una figura política extranjera de alto rango.<sup>3</sup>o cualquier miembro de la familia inmediata<sup>4</sup>o un estrecho colaborador de una figura política extranjera de alto rango, según se definen dichos términos en las notas a pie de página que figuran a continuación; y

(iv) Si está afiliado a una institución bancaria no estadounidense (una “**Banco extranjero**”), o si recibe depósitos de, realiza pagos en nombre de, o gestiona otras transacciones financieras relacionadas con un Banco Extranjero, usted declara y garantiza al Emisor que: (1) el Banco Extranjero tiene una dirección física, y no únicamente una dirección electrónica, en un país en el que el Banco Extranjero está autorizado a realizar actividades bancarias; (2) el Banco Extranjero mantiene registros operativos relacionados con sus actividades bancarias; (3) el Banco Extranjero está sujeto a inspección por parte de la autoridad bancaria que le otorgó la licencia para realizar sus actividades bancarias; y (4) el Banco Extranjero no presta servicios bancarios a ningún otro Banco Extranjero que no tenga presencia física en ningún país y que no sea una filial regulada.

El emisor tiene derecho a confiar en la veracidad de sus declaraciones. El emisor podrá, pero en ningún caso estará obligado a ello, solicitar pruebas adicionales de que un posible comprador cumple con los requisitos establecidos anteriormente, en cualquier momento previo a la aceptación de su suscripción. Usted no está obligado a proporcionar la información que le solicite el emisor, pero este podrá rechazar la suscripción de usted o de cualquier persona que no la proporcione.

Invertir en estos instrumentos financieros puede conllevar riesgos significativos. Solo deberían invertir en ellos aquellos inversores que puedan asumir el riesgo económico de la inversión por tiempo indefinido y la posibilidad de perder la totalidad de su inversión. Véase «Factores de riesgo».

## **Honorarios y gastos**

### *Gastos de oferta*

El emisor será generalmente responsable de ciertas comisiones, costos y gastos incurridos en relación con la oferta de las participaciones (el “**Gastos de oferta**”). Los gastos de la oferta comprenden los costos legales, contables, de cumplimiento y de marketing, según corresponda, relacionados con una oferta específica (y excluyen los costos corrientes incluidos en los gastos operativos). El administrador se ha comprometido a pagar y será reembolsado por Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) por los gastos de la oferta incurridos en relación con esta oferta.

### *Gastos de adquisición*

El emisor incurrirá en costos y gastos relacionados con la evaluación, el descubrimiento, la investigación y la adquisición del activo subyacente antes del cierre, incluidos los honorarios y comisiones de corretaje y venta, los honorarios de tasación, los honorarios de investigación, los impuestos de transferencia, los expertos de la industria y de diligencia debida de terceros, los honorarios bancarios y los intereses (si el activo subyacente se adquiere utilizando deuda antes de la finalización de una oferta), los viajes y el alojamiento para fines de inspección, y los gastos de fotografía y videografía para preparar el perfil del activo subyacente en el sitio web de ReentalToken (el “**Gastos de adquisición**”). Los gastos de adquisición se incluirán en el importe del bono del activo subyacente en cada oferta de la serie. No obstante, el emisor podrá incurrir en ciertos gastos posteriores al cierre relacionados con la adquisición, como los costos de tasación de la propiedad y los costos de transferencia de título, si corresponde.

## **Información adicional sobre este memorándum**

No hemos autorizado a nadie a proporcionarle información distinta a la que figura en este Memorándum. Salvo que se indique lo contrario, toda la información contenida en este Memorándum se proporciona a la fecha del mismo. Ni la entrega de este Memorándum ni ninguna venta realizada en virtud del mismo implicarán, bajo ninguna circunstancia, que no haya habido ningún cambio en nuestros asuntos desde la fecha del presente.

Periódicamente, podríamos proporcionar un «Suplemento al Memorándum» que agregue, actualice o modifique la información contenida en este Memorándum. Cualquier declaración que hagamos en este Memorándum será modificada o reemplazada por cualquier declaración contradictoria que hagamos en un Suplemento al Memorándum posterior. Le recomendamos leer este Memorándum, los anexos relacionados y cualquier Suplemento al Memorándum.

## **Cómo suscribirse**

---

<sup>3</sup> Se define como «alto cargo político extranjero» a todo alto funcionario de los poderes ejecutivo, legislativo, administrativo, militar o judicial de un gobierno extranjero (sea o no electo), a todo alto cargo de un partido político extranjero importante o a un alto ejecutivo de una corporación estatal extranjera. Asimismo, se considera «alto cargo político extranjero» a cualquier corporación, empresa u otra entidad constituida por, o en beneficio de, un alto cargo político extranjero.

<sup>4</sup> El término miembro de la familia inmediata se refiere al cónyuge o a los hijos.

Los inversores potenciales que sean «inversores acreditados» o que estén excluidos de la definición de «personas estadounidenses» según la Regulación S pueden suscribirse para adquirir las participaciones de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). Todo inversor potencial que desee adquirir los tokens de reenvío de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) debe:

1. Lea atentamente este Memorándum y cualquier suplemento vigente, así como cualquier documento descrito en el Memorándum y adjunto al mismo, o que haya solicitado. Consulte con sus asesores fiscales, legales y financieros para determinar si una inversión en los Tokens Reental es adecuada para usted.
2. Revise el contrato de suscripción (incluido el “Cuestionario para Inversores Acreditados” adjunto), que se completó automáticamente tras responder a ciertas preguntas en la aplicación web de ReentalToken. Si las respuestas son correctas, firme el contrato de suscripción junto con la página de firmas del acuerdo operativo de ReentalToken LLC mediante firma electrónica. Además, deberá proporcionar información de la entidad, como la dirección y el número de la seguridad social o el número de identificación fiscal, para superar las verificaciones KYC (Conozca a su Cliente) y AML (Antilavado de Dinero). Salvo que la ley disponga lo contrario, las suscripciones no pueden ser canceladas ni retiradas por los suscriptores.
3. Si usted es un inversionista que no es residente de EE. UU. y adquirirá tokens Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) conforme a la exención de registro de valores prevista en la Regulación S, se le solicitará que realice el pago antes de que finalice el proceso de revisión de inversionistas AML/KYS. Para los inversionistas que son residentes de EE. UU. y que adquirirán tokens Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) conforme a la exención de registro de valores prevista en la Regulación D, una vez firmado el contrato de suscripción y completados los pasos de acreditación y KYC/AML, deberá seguir las instrucciones de pago incluidas en el contrato para finalizar la compra de los tokens Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). Los fondos recaudados de usted como pago por los tokens de reenvío de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) se transferirán directamente a una cuenta bancaria segregada de la Serie donde se mantendrán hasta que su suscripción sea aceptada o rechazada.
4. El Gestor revisará la documentación de suscripción que usted haya completado y firmado. Es posible que se le solicite información adicional. El Gestor se pondrá en contacto con usted directamente si fuera necesario. Nos reservamos el derecho de rechazar cualquier suscripción, total o parcialmente, por cualquier motivo o sin motivo alguno, y de retirar la Oferta en cualquier momento antes del Cierre.
5. Una vez finalizada la revisión, el Gestor le informará si su solicitud de suscripción a los Tokens de Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) ha sido aprobada o denegada y, en caso de aprobación, la cantidad de Tokens de Reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) a los que tiene derecho. Si su suscripción es aceptada, el pago se abonará a la Serie. Si su suscripción es rechazada total o parcialmente, se le reembolsarán los pagos realizados (el importe total si la solicitud es rechazada en su totalidad o los pagos asociados a las suscripciones rechazadas parcialmente), si los hubiere, sin intereses ni deducciones. El Gestor acepta las suscripciones por orden de llegada, reservándose el derecho de rechazarlas o reducirlas.
6. Si se aprueba la totalidad o una parte de su suscripción, entonces la cantidad de tokens de reental de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) a los que tiene derecho a suscribirse se emitirá a su billetera digital electrónica al cierre.

Al firmar el contrato de suscripción y la página de firmas del Acuerdo Operativo del Emisor, usted acepta quedar vinculado por los términos de ambos. El Emisor y el Administrador se basarán en la información que usted proporcione en el contrato de suscripción, incluyendo el “Cuestionario para Inversores Acreditados” adjunto y la información complementaria que proporcione para que el Administrador verifique su condición de “inversor acreditado”. Si alguna información sobre su condición de “inversor acreditado” cambia antes de que se le emitan los Tokens Reental Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), notifique al Administrador de inmediato utilizando los datos de contacto que figuran en el contrato de suscripción.

Para obtener más información sobre el proceso de suscripción, póngase en contacto con el gerente utilizando los datos de contacto que figuran en la sección “Dónde puede encontrar información adicional”.

## **USO DE LOS FONDOS PARA EL EMISOR**

Estimamos que los ingresos brutos de esta Oferta serán de aproximadamente **1.500.000 euros**, suponiendo que se venda la totalidad de esta Oferta, y se utilizará de la siguiente manera:

<b>Usos</b>	<b>Importe en dólares estadounidenses</b>	<b>Porcentaje de ingresos brutos en efectivo</b>
Inversión neta en activos subyacentes	\$1,500,000	100%
Cuota de suscripción	\$0,000	0,0%
<b>Total de honorarios y gastos</b>	<b>\$0,000</b>	<b>0,0%</b>
<b>Ingresos totales</b>	<b>\$1,500,000</b>	<b>100%</b>

Los ingresos netos de aproximadamente 1.500.000 euros (o su equivalente en dólares estadounidenses) se asignarán en su totalidad a un préstamo garantizado otorgado por Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) a UBR: JC, S.A. de C.V. (el “Prestatario”), una empresa mexicana que desarrolla el proyecto inmobiliario Santuario K-Naj ubicado en Costa Maya, México.

El prestatario utilizará los fondos del préstamo para financiar el desarrollo y la expansión del plan maestro de agroecoturismo Santuario K-Naj, incluyendo la construcción de infraestructura, subdivisión y servicios dentro del proyecto.

Según el pagaré suscrito, el prestatario pagará intereses mensuales a una tasa anual fija del 17 %, con el reembolso del capital en su totalidad al vencimiento, tras un plazo de 36 meses.

Se prevé que los pagos a los inversores comiencen aproximadamente cuarenta y cinco (45) días después del cierre de la Oferta, lo que corresponde al primer período de intereses. Posteriormente, los inversores recibirán pagos mensuales de intereses en función de su nivel dentro del ecosistema Reental.

- **Super Reental (SR): 14 % anualizado**
- **ReentalPro (RP): 12 % anualizado**
- **Reental (R): 11 % anualizado**

La diferencia entre el 17% de interés pagado por el Prestatario y los rendimientos distribuidos a los inversores se aplicará para cubrir los gastos operativos de la Serie y las comisiones de gestión y coordinación pagaderas a Reental America LLC, que incluyen servicios de estructuración, legales, de cumplimiento y administrativos.

Se prevé el reembolso del capital al finalizar el plazo de inversión de 36 meses, de conformidad con el Acuerdo Operativo del Emisor y los términos contractuales del préstamo. Reental America LLC se reserva el derecho, a su discreción, de mantener reservas operativas limitadas o asignaciones de tesorería a corto plazo dentro del ecosistema de Reental para optimizar la liquidez y garantizar la distribución oportuna de los pagos a los inversores.

Todas las asignaciones y usos de los fondos se llevarán a cabo de conformidad con la estrategia de inversión del Emisor y las políticas operativas del Administrador, garantizando la plena transparencia y el cumplimiento de las regulaciones estadounidenses y mexicanas aplicables.

## DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

### Descripción general

Serie RNT SPV-1, LLC, operando bajo el nombre comercial “**Costa Maya 1 (CMY-1)**”, ha desarrollado una estructura para la tokenización de contratos de préstamo respaldados por activos inmobiliarios, lo que permite a los titulares de tokens participar económicamente en el rendimiento del préstamo subyacente y conservar ciertos derechos contractuales derivados del mismo. Esta estructura se implementa a través de una plataforma dedicada. **Sociedad de responsabilidad limitada Delaware Series**, que actúa como emisor de participaciones tokenizadas vinculadas a una operación de crédito específica. En este caso, el emisor es **Serie RNT SPV-1, LLC** (el “Emisor”), gestionado por **Reental America LLC**.

Esta oferta en particular se refiere a la financiación de un proyecto inmobiliario ubicado en **Costa Maya, México** y sigue el mismo marco legal y operativo aplicado con éxito en ofertas anteriores de Reental America. El emisor prestará **1.500.000 dólares a UBR: JC, S.A. de C.V.** (el “Prestatario”) bajo un pagaré que estipula **Pagos de intereses mensuales basados en una tasa anualizada del 17 %**. Los intereses recibidos del Prestatario se distribuirán entre los inversores según su condición de miembros, mientras que la parte restante representa los honorarios de gestión y operativos percibidos por Reental America LLC por la estructuración y administración de la operación.

La propiedad de la entidad emisora se divide en aproximadamente **quince mil (15.000)** intereses de membresía (los “Intereses”), representados por el mismo número de tokens digitales criptográficos únicos, o **ReentalTokens**, emitido el **Token agnóstico blockchain**. Estos ReentalTokens son representaciones digitales de los Intereses y encarnan sus características legales, incluyendo los derechos y obligaciones asociados con la participación económica en el desempeño del préstamo. Los ReentalTokens constituyen **valores conforme a las leyes de valores estadounidenses aplicables** y están diseñados para cumplir con los marcos regulatorios federales y estatales pertinentes. Consulte «Valores ofrecidos: los ReentalTokens» para obtener más detalles.

Cada LLC se formó para una oferta tokenizada, como por ejemplo **Serie RNT SPV-1, LLC (CMY-1)**, se crea con el único propósito de mantener un activo subyacente específico; en este caso, un **Pagaré** emitido por un prestatario tercero, respaldado por **garantías inmobiliarias y/o garantías contractuales**. La propiedad de los ReentalTokens emitidos por la Serie representan **derechos económicos sobre el desempeño del préstamo**, estrictamente limitado a los rendimientos contractuales establecidos en el Contrato de Préstamo, y no confiere ningún derecho directo de propiedad o gestión sobre el Prestatario o los activos inmobiliarios.

La LLC y sus operaciones son gestionadas por **Reental America LLC**, que sirve como **Miembro gerente y administrador** del Emisor en virtud de un Contrato de Gestión. Rental America LLC proporciona **servicios legales, financieros, administrativos y de coordinación de inversores**, mientras que los titulares de tokens conservan plenos derechos económicos a las distribuciones, si y cuando se declaren, de conformidad con los Documentos de la Oferta.

Para obtener más información sobre cómo funciona el modelo de tokenización de Reental y cómo se aplica a las oportunidades de crédito inmobiliario, consulte el siguiente documento: **Libro Blanco de ReentalToken**, disponible en [www.reental.co](http://www.reental.co).

### Descripción del proyecto – Santuario K’Naj, Quintana Roo.

La inversión de la Serie RNT-CMY-1 está vinculada a la **Santuario de K’Naj** Desarrollo de un proyecto inmobiliario agroecoturístico sostenible ubicado en el municipio de Felipe Carrillo Puerto, al sur de Quintana Roo, México. Estratégicamente situado sobre la Carretera Federal 307, a solo 7 minutos de la futura estación del Tren Maya (Sección 6), el proyecto cuenta con acceso directo desde el corredor Chetumal-Cancún y proximidad a destinos emblemáticos como Tulum, Bacalar y la Reserva de la Biosfera de Sian Ka'an.

Santuario K’Naj abarca una zona planificada de **630 lotes subdivididos de 2.500 m<sup>2</sup> cada uno.**, dentro de un régimen de propiedad privada. El proyecto se rige por una estructura fiduciaria que garantiza los derechos de los inversionistas mediante garantías respaldadas por bienes raíces que cumplen con la legislación mexicana.

Concebido como **un destino regenerativo y ecológico de lujo** Santuario K’Naj combina naturaleza, bienestar y turismo rural a través de una amplia gama de servicios planificados. Estos incluyen zonas agrícolas y ganaderas, senderos ecuestres, un centro holístico, un rancho con spa, un club de playa, una destilería de ron, un espacio cultural y áreas recreativas ecológicas, diseñadas para atraer a viajeros conscientes, promotores inmobiliarios especializados e inversores en segundas residencias que buscan sumergirse en un entorno tropical y culturalmente rico.

Esta serie apoya el desarrollo continuo de infraestructura y la activación de servicios, brindando a los inversionistas iniciales la oportunidad de participar en uno de los proyectos turísticos y residenciales de bajo impacto más prometedores de la región. La estructura ofrece rendimientos fijos y garantías respaldadas por activos a través de un vehículo fiduciario, en consonancia con los estándares internacionales de inversión en bienes raíces ecológicos.

## **El activo subyacente**

La Serie ha suscrito un Contrato de Préstamo con UBR: JC, S.A. de C.V. (el “Prestatario”) por un total de US\$1.500.000 (el “Monto del Préstamo”) y ha garantizado la inversión mediante una garantía fiduciaria inmobiliaria otorgada a favor de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). El contrato se estructura como un préstamo de transferencia con recurso limitado, cuyos rendimientos para los inversionistas dependen totalmente de los pagos del Prestatario, incluyendo los intereses mensuales y el pago del capital, según se define en el Contrato de Préstamo vinculante.

El monto del pagaré fue determinado conjuntamente por el Prestatario y Reental America LLC, en consonancia con los requerimientos de capital para el desarrollo y la expansión del proyecto inmobiliario Santuario K’Naj en Costa Maya, Quintana Roo, México. El Prestatario otorga una garantía fiduciaria sobre el terreno garantizado, formalizada mediante un contrato de fideicomiso administrado por CLICK Seguridad Jurídica, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., lo que garantiza la exigibilidad y la trazabilidad de los derechos sobre la propiedad en garantía. Los fondos de esta serie se utilizarán para expandir la infraestructura y las fases estratégicas del proyecto Santuario K’Naj, el cual se enfoca en un desarrollo sostenible y ecológico de lujo mediante un concepto de uso mixto que combina lotes residenciales, comerciales y turísticos.

El activo inmobiliario garantizado corresponde a una propiedad inmobiliaria con título de propiedad y registrable, compuesta por 630 lotes subdivididos de 2.500 m<sup>2</sup> cada uno, de propiedad privada. El proyecto opera bajo una estructura fiduciaria que ofrece a los inversores garantías exigibles mediante el respaldo de activos reales. El terreno se encuentra actualmente en proceso de activación de su infraestructura interna, con un estatus legal claro y título de propiedad privado, lo que garantiza la trazabilidad y la seguridad para los inversores iniciales.

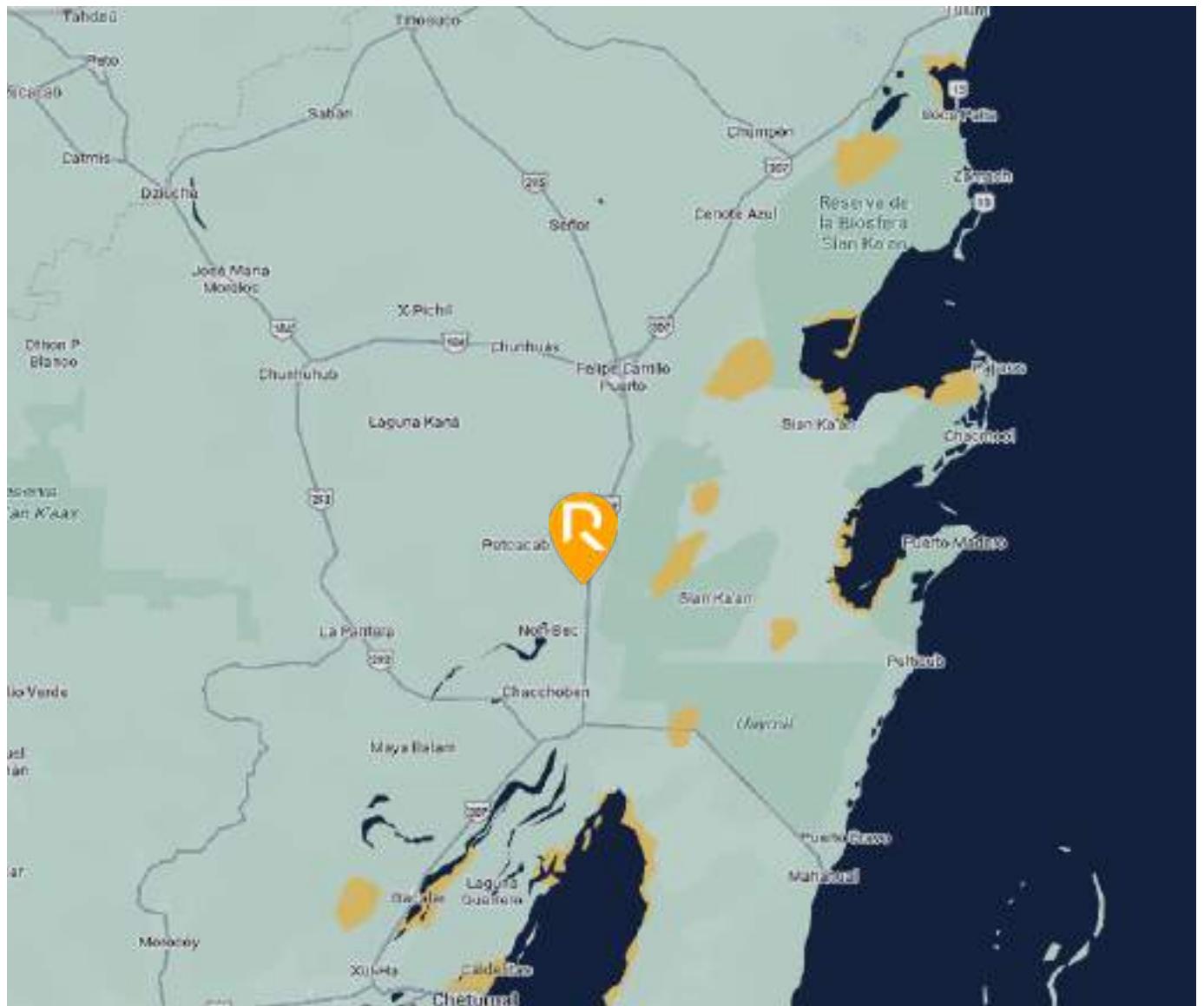
Ubicación: Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, México

Santuario K’Naj está estratégicamente ubicado en el sur de Quintana Roo, a solo 7 minutos de la nueva estación del Tren Maya (Sección 6) y con acceso directo desde la carretera Chetumal-Cancún. Enclavado en un bosque tropical de gran biodiversidad y cerca de importantes sitios culturales y ecológicos, como la Reserva de la Biosfera de Sian Ka’an y el Santuario de la Cruz Parlante, el lugar ofrece un entorno único para el turismo regenerativo y la vida en armonía con la naturaleza.

### **Aspectos destacados del lugar:**

- Acceso directo por la Carretera Federal 307 y cerca de la infraestructura del Tren Maya
- Corredor de alto potencial entre Tulum, Bacalar y Chetumal
- Creciente demanda de ecoturismo, desarrollos boutique y vida de bienestar
- Zonificación de uso mixto para fines agroecoturísticos, residenciales y de hostelería
- Seguridad jurídica mediante garantías inmobiliarias respaldadas por fideicomisos

### **Mapa**



[CMY-1](#)

### **Estrategia de inversión y salida**

Se trata de una inversión en deuda privada a tipo fijo, respaldada por una garantía fiduciaria inmobiliaria. El cronograma operativo se estructura de la siguiente manera:

- **Desembolso del préstamo:** Mayo de 2025
- **Uso de los fondos:** Desarrollo de infraestructura y expansión del proyecto Lik Nah (Yucatán)
- **Término:** 36 meses (3 años)
- **Pagos de intereses:** Mensual
- **Reembolso del capital:** Mayo de 2028 (al vencimiento)
- **Colateral:** 30% de una parcela de terreno de 500 hectáreas asegurada a través del Fideicomiso N° 678
- **Divisa:** DÓLAR ESTADOUNIDENSE

## **Estrategia y estructura de retorno**

La oportunidad de inversión en **Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1)** ofrece una **Estructura de rentabilidad bruta fija del 17 % anualizada**, igualmente aplicable a todos los inversores a través de un préstamo garantizado otorgado al Prestatario, **UBR: JC, S.A. de C.V.**

Los rendimientos netos varían según el nivel de membresía debido a la **Política de optimización de tarifas de Reental**, que premia la participación en el ecosistema y la participación a largo plazo:

- **Super Reental (SR): 14 % anualizado**
- **Reental Pro (RP): 12 % anualizado**
- **Reental (R): 11 % anualizado**

Estos rendimientos son **pagado mensualmente durante un plazo de 36 meses**. Las diferencias en la rentabilidad no se deben a cambios en el rendimiento de los activos subyacentes ni en las condiciones de los préstamos, sino a una reducción en las comisiones de la plataforma. **Reental Pro y Super Reental** participantes.

Este mecanismo mejora la alineación e incentiva la participación a largo plazo, sin afectar la economía básica de los préstamos ni la protección de los inversores.

## **Comisiones de la plataforma y costes de estructuración**

Reental America LLC facturará al Prestatario, UBR: JC, S.A. de C.V., una tarifa fija de estructuración y servicio equivalente al 6,5 % del capital del préstamo ( $\approx \$97.500$  USD) en el momento del lanzamiento.

Esta comisión la paga directamente el prestatario y no se deduce de las aportaciones de los inversores ni de los activos del vehículo de inversión.

La comisión de estructuración cubre la planificación del proyecto, la documentación, la incorporación a la plataforma, la coordinación legal, la supervisión del cumplimiento normativo y el apoyo administrativo continuo durante toda la vida de la inversión. También incluye el informe final y la correcta ejecución de los procedimientos de cierre al vencimiento.

Estas comisiones forman parte del modelo operativo estándar de Reental America para las transacciones de préstamos garantizados y garantizan la transparencia y la sostenibilidad sin afectar la rentabilidad de los inversores.

## Uso de los fondos

El emisor, Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), desplegará los fondos exclusivamente a través de un préstamo garantizado otorgado a UBR: JC, S.A. de C.V. (el “Prestatario”), dentro del ecosistema Reental.

El uso de los fondos es discrecional dentro del siguiente marco, de conformidad con el plan de desarrollo del Prestatario para el proyecto Santuario K’Naj en Costa Maya, Quintana Roo, México:

- Financiación de infraestructuras, servicios y obras de urbanización dentro del plan maestro de Santuario K’Naj;
- Ejecución de operaciones complementarias de financiación de proyectos asociadas con el desarrollo y la comercialización de lotes subdivididos;
- Fortalecimiento de la liquidez y la capacidad de tesorería para respaldar las fases de construcción del proyecto;
- Costos de optimización operativa y cumplimiento legal vinculados a la estructura fiduciaria que garantiza el préstamo.

El emisor no participará en actividades especulativas, comercio de activos digitales ni recompras de tokens.

Cualquier gestión temporal de tesorería, como la colocación de liquidez a corto plazo dentro del ecosistema Reental a través de herramientas como Reenlever o mecanismos peer-to-peer (P2P), permanecerá totalmente segura y vinculada exclusivamente a estrategias respaldadas por bienes raíces.

Todos los ingresos se destinan a la ejecución y el desarrollo del proyecto Santuario K’Naj, donde Reental America LLC y sus filiales mantienen la supervisión operativa y una probada capacidad de ejecución.

## Gobernanza e informes

Reental America LLC actúa como gestor de la serie y es responsable de la administración operativa, legal y financiera de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC. Todos los acuerdos se suscriben directamente entre el emisor y las entidades del proyecto subyacente, con la debida supervisión, seguimiento y cumplimiento de las obligaciones de información. Los inversores recibirán **informes mensuales** detallando el despliegue de capital, las distribuciones realizadas y el desempeño general de la Serie.

## Cumplimiento normativo

Esta oferta se realiza de conformidad con las exenciones previstas por **Regla 506(c) del Reglamento D** bajo la Ley de Valores de EE. UU. para inversores acreditados, y **Reglamento S** para personas no estadounidenses. Los tokens vendidos a inversores estadounidenses estarán sujetos a una **restricción de transferencia de 12 meses** de conformidad con los requisitos de la SEC.

## Nuestro gerente

El Acuerdo Operativo designa **Reental America LLC** como gestor de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) (“Costa Maya 1”), el gestor supervisa la incorporación de inversores, el cumplimiento normativo, la ejecución de los contratos de inversión y las operaciones administrativas del emisor. Si el gestor decide someter un asunto a votación de los titulares de participaciones, generalmente no tendrá derecho a participar en dichas votaciones. En virtud de su condición de gestor, el gestor no tiene derechos de distribución, reembolso, conversión ni liquidación.

## Gastos operativos

Tras el cierre inicial, el emisor será responsable de los siguientes gastos operativos:

- Honorarios, costos y gastos corrientes incurridos en relación con la gestión y administración del Emisor y sus inversiones, incluidos los impuestos aplicables, los costos de cumplimiento, presentación de informes, valoración y seguimiento;
- Honorarios, costos y gastos incurridos en la preparación de informes y cuentas del Emisor, incluyendo presentaciones regulatorias y cualquier auditoría, si corresponde;
- Honorarios, costos y gastos de cualquier registrador, agente de transferencia o proveedor de servicios contratado para el Emisor;
- Honorarios, costos y gastos incurridos en relación con la presentación de declaraciones de impuestos en nombre del Emisor;

- Cualquier pago de indemnización de conformidad con el Acuerdo Operativo;
- Las primas de seguro o gastos de protección similares que el Gerente considere necesarios; y
- Cualquier otro gasto razonable que el Gerente determine como Gastos Operativos.

El Gestor se ha comprometido a sufragar sus propios gastos generales ordinarios, incluidos el alquiler, los suministros, los gastos de oficina, los salarios y los servicios públicos, y solo asignará los costes directamente atribuibles al Emisor. Si los gastos operativos superan los ingresos o las reservas disponibles, el Gestor podrá adelantar fondos para cubrir dichos gastos, que se registrarán como obligaciones reembolsables del Emisor.

### **Límites de responsabilidad; Indemnización del gerente**

El Acuerdo Operativo estipula que ni el Gestor ni ninguna de sus filiales, directores, funcionarios, empleados, agentes o contratistas («Partes Indemnizadas») serán responsables ante el Emisor ni ante ningún Titular de Participaciones por actos u omisiones realizados en relación con la actividad del Emisor, salvo que un tribunal competente determine que constituyen fraude, dolo o negligencia grave. Cada Serie indemnizará a las Partes Indemnizadas con sus activos frente a las responsabilidades y pérdidas (incluidas sentencias, acuerdos, honorarios legales y gastos conexos) derivadas de su función, salvo en casos de fraude, dolo o negligencia grave.

### **Honorarios de gestión**

El Administrador no tendrá derecho a recibir ni comprar ningún token de reental de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) en relación con su función como Administrador.

Sin embargo, el Gestor recibirá una comisión de estructuración y gestión equivalente al 6,5 % del importe total del préstamo, pagada directamente por el Prestatario (UBR: JC, S.A. de C.V.).

Esta tarifa compensa la estructuración legal, la supervisión operativa, la coordinación y los servicios de incorporación de inversores durante toda la vida de la inversión.

Además, la estructura de compensación de Reental incluye una tarifa de plataforma escalonada, que está incorporada en el diferencial de rendimiento entre el rendimiento bruto del vehículo (17 %) y el rendimiento neto recibido por los inversores, de la siguiente manera:

- Super Reental (SR): 0 % de comisión de plataforma; los inversores reciben el 14 % anualizado completo.
- Reental Pro (RP): comisión anualizada de la plataforma del 3 % — los inversores reciben una comisión anualizada del 12 %.
- Reental (R): comisión anualizada de la plataforma del 5 % — los inversores reciben una comisión anualizada del 11 %.

Estas comisiones de plataforma no se cobran por adelantado ni reducen el capital invertido. Se reflejan implícitamente en la rentabilidad mensual y final, lo que garantiza una estructura de retorno transparente y predecible para cada nivel de inversor.

Esta estructura de doble comisión —comisión de estructuración a cargo del prestatario más diferencial de rendimiento de la plataforma basado en niveles— garantiza una adecuada alineación entre los incentivos del gestor y el rendimiento general del vehículo de inversión.

### **Sin cargos por salida (transporte)**

Para la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) («Costa Maya 1»), el Administrador no recibirá ninguna comisión basada en el desempeño («Carry») ni compensación basada en el éxito.

Todos los inversores participan bajo el mismo marco contractual y condiciones económicas, sin descuentos basados en la fidelidad ni deducciones adicionales al vencimiento.

### **Liquidez de los activos**

#### Beneficios de los tokens de seguridad para la liquidez

*Propiedad fraccionada* La propiedad fraccionada de activos individuales mediante la tokenización digital permite al emisor ofrecer valores a precios unitarios más bajos, lo que posibilita una mayor participación de un abanico más amplio

de inversores.

*Mayor acceso a la liquidez* El uso de valores programables para ReentalTokens contribuye a reducir las fricciones relacionadas con la liquidez en el mercado. Mediante el uso de contratos inteligentes, los tokens de seguridad como ReentalToken pueden ofrecer una mayor eficiencia en las transferencias, así como una gestión sencilla de las obligaciones contractuales, legales y fiscales propias de este tipo de inversiones.

*Acceso a sistemas de negociación alternativos (“ATS”)* ReentalToken planea listar sus ReentalTokens en exchanges o ATS participantes regulados por la SEC en el futuro. Esto proporcionará a los titulares un mecanismo conforme a la normativa para transferir ReentalTokens fuera de la plataforma de ReentalToken, sin tener que preocuparse por la liquidación del activo ni depender de exchanges peer-to-peer.

*Liquidación de operaciones más rápida* ReentalTokens utiliza un proceso de cumplimiento simplificado que facilita la incorporación de inversores y codifica su elegibilidad mediante un contrato inteligente. Esto también permite una liquidación de operaciones casi instantánea para transacciones secundarias tras períodos de tenencia de valores restringidos y una experiencia menos engorrosa para los inversores aprobados.

## **DIRECTORES, EJECUTIVOS Y EMPLEADOS DESTACADOS**

### **El gerente**

El emisor opera bajo la dirección del gestor, quien es responsable de dirigir las operaciones del negocio, gestionar las actividades diarias e implementar la estrategia de inversión. El gestor ha constituido un Consejo de Administración que tomará decisiones respecto a todas las adquisiciones, enajenaciones y planes de mantenimiento de activos. El gestor es responsable de determinar el mantenimiento necesario para mantener o mejorar la calidad de los activos, determinar cómo monetizar los activos subyacentes para generar beneficios y evaluar las posibles ofertas de venta, lo que puede conllevar la liquidación del activo subyacente u otras series, según sea el caso.

El Emisor seguirá las directrices adoptadas por el Gestor e implementará las políticas establecidas en el Contrato Operativo, salvo que el Gestor las modifique. El Gestor podrá establecer políticas adicionales por escrito y supervisará nuestros procedimientos administrativos, operaciones de inversión y resultados para garantizar el cumplimiento de dichas políticas. El Gestor podrá modificar sus objetivos en cualquier momento sin la aprobación de sus accionistas. El Gestor no cuenta con un historial de desempeño propio y se basa en el historial de desempeño de sus directivos, consejeros y asesores.

El Administrador cumple con sus funciones y responsabilidades de conformidad con el Contrato Operativo. El Administrador mantiene una relación contractual, y no fiduciaria, con nosotros y nuestros accionistas. Asimismo, hemos acordado limitar la responsabilidad del Administrador e indemnizarlo frente a ciertas responsabilidades.

Las responsabilidades del Administrador con respecto al Emisor incluyen lo siguiente:

#### *Servicios de adquisición y disposición de activos*

- Definir y supervisar la estrategia general subyacente de adquisición y disposición de activos;
- gestionar nuestras actividades de obtención de activos, incluyendo la creación de la política de adquisición de activos, la organización y evaluación de la debida diligencia para oportunidades específicas de adquisición de activos y la estructuración de asociaciones con cobradores, correedores y distribuidores que puedan brindar oportunidades para obtener activos de calidad;
- negociar y estructurar los términos y condiciones de las adquisiciones de activos;
- evaluar cualquier posible oferta de adquisición de activos por parte de terceros, lo que puede resultar en enajenaciones de activos, ventas u otras transacciones de liquidez;
- estructurar y negociar los términos y condiciones de las transacciones en virtud de las cuales se puedan vender o enajenar de otro modo los activos subyacentes;

#### *Servicios relacionados con una oferta*

- crear y gestionar todas las series de interés para las ofertas relacionadas con los activos subyacentes en el sitio web de ReentalToken;
- Elaborar los materiales de la oferta, incluyendo la determinación de sus términos y estructura específicos y la descripción de los activos subyacentes;
- preparar todo el material de marketing relacionado con las ofertas;
- coordinar la recepción, el cobro, el procesamiento y la aceptación de los contratos de suscripción y otras funciones de apoyo administrativo;
- crear e implementar diversos servicios tecnológicos, servicios transaccionales y comunicaciones electrónicas relacionados con cualquier oferta;
- todos los demás servicios relacionados necesarios;

#### *Servicios de monetización de activos*

- aprobar posibles actividades y empresas conjuntas, sociedades limitadas y otras relaciones similares con terceros relacionadas con la monetización de activos;

#### *Servicios de relación con los titulares de intereses*

- proporcionar electrónicamente o a través del sitio web de ReentalToken cualquier actualización pertinente

relacionada con los activos u ofertas subyacentes;

- gestionar las comunicaciones con los titulares de intereses, incluyendo responder correos electrónicos, preparar y enviar informes escritos y electrónicos y otras comunicaciones;
- establecer infraestructura tecnológica para ayudar a proporcionar soporte y servicios a los titulares de intereses;
- determinar nuestra política de distribución y determinar los montos de las distribuciones de flujo de caja libre y autorizarlas de vez en cuando;
- mantener fondos de flujo de caja libre en cuentas de depósito o cuentas de inversión en beneficio de una serie;

#### *Servicios administrativos*

- Gestionar y realizar las diversas funciones administrativas necesarias para nuestras operaciones diarias;
- proporcionar servicios de planificación financiera y operativa y funciones de gestión de cobros, incluyendo la determinación, administración y servicio de cualquier obligación de reembolso de gastos operativos contraída con el emisor por el gestor para cubrir cualquier déficit de gastos operativos;
- administrar la posible emisión de intereses adicionales para cubrir cualquier posible déficit en los gastos operativos;
- mantener todos los libros y registros apropiados para el Emisor;
- obtener y actualizar estudios de mercado y datos económicos y estadísticos relacionados con los activos subyacentes;
- Supervisar los servicios fiscales y de cumplimiento y los servicios de gestión de riesgos y coordinar con terceros apropiados, incluidos contadores independientes y otros consultores, en asuntos fiscales relacionados;
- supervisar el desempeño de las funciones ministeriales y administrativas que sean necesarias en relación con nuestras operaciones diarias;
- proporcionar todos los servicios necesarios de gestión de efectivo;
- gestionar y coordinar con el agente de transferencia, si lo hubiere, el proceso de realizar distribuciones y pagos a los titulares de participaciones o la transferencia o reventa de valores según lo permita la ley;
- evaluar y obtener una cobertura de seguro adecuada para los activos subyacentes en función de las determinaciones de gestión de riesgos;
- proporcionar actualizaciones oportunas relacionadas con el entorno regulatorio general que afecta al emisor, así como gestionar el cumplimiento de las normativas;
- evaluar nuestra estructura de gobierno corporativo y las políticas y procedimientos correspondientes; y
- Supervisar todos los informes, el mantenimiento de registros, los controles internos y asuntos similares de manera que podamos cumplir con la legislación aplicable.

## **VALORES QUE SE OFRECEN**

*El siguiente es un resumen de los términos principales del Emisor, y está sujeto a las condiciones del Acuerdo Operativo adjunto. Anexo A, el Contrato de Suscripción de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), adjunto al presente como Anexo B, en relación con la compra de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) Tokens de Reental. Este resumen está sujeto en su totalidad a las disposiciones detalladas de dichos acuerdos, los cuales deberán ser revisados íntegramente por cada posible inversor. En caso de discrepancia entre las disposiciones de este resumen y las del Acuerdo Operativo o del acuerdo de suscripción (según corresponda), prevalecerán estas últimas. Los términos en mayúscula utilizados en este resumen que no se definen en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Acuerdo Operativo.*

### **Descripción de los intereses**

Todas las participaciones ofrecidas en este Memorándum estarán debidamente autorizadas y válidamente emitidas. Una vez efectuado el pago íntegro de la contraprestación correspondiente a las participaciones, según lo determine el Gestor, los titulares de las participaciones no estarán obligados a realizar aportaciones de capital adicionales ante el Emisor (salvo la devolución de las distribuciones en determinadas circunstancias, según lo exija la ley). Los titulares de las participaciones no tendrán derecho a conversión, canje, fondo de amortización, reembolso ni tasación, ni derecho preferente de suscripción a ninguna participación, ni derecho preferencial a las distribuciones.

En general, los titulares de participaciones (que pueden incluir a las filiales de Reental America) participarán exclusivamente en el 100 % del flujo de caja libre disponible derivado del activo subyacente (como se describe en la sección «Derechos de distribución» a continuación). Las filiales de Reental America podrán adquirir participaciones en ReentalToken en la oferta al mismo precio que el resto de inversores. Asimismo, podrán vender las participaciones adquiridas en la oferta en cualquier momento posterior al cierre definitivo de la misma.

Un inversor en esta oferta adquirirá una participación en la propiedad del emisor y no, para evitar dudas, en (i) Reental America, (ii) ninguna otra serie de participaciones que no sean las del emisor, (iii) el gestor, (iv) el sitio web de ReentalToken o (v) el activo subyacente o cualquier activo subyacente propiedad de cualquier otra serie de participaciones. Aunque nuestras participaciones no cotizarán inmediatamente en una bolsa de valores o sistema de negociación alternativo (“ATSDado que no se puede garantizar un mercado líquido para los Intereses, planeamos crear nuestra propia plataforma de negociación o asociarnos con un sitio web existente para permitir la negociación de los Intereses (consulte los riesgos adicionales relacionados con la liquidez en la sección "Factores de riesgo").

### **Emisión adicional de intereses**

Únicamente se ofrecen y venden las Participaciones conforme a este Memorándum. El Acuerdo Operativo estipula que Reental America podrá emitir un máximo de 15.000 Participaciones a no más de 15.000 compradores (de los cuales no más de 500 podrán ser inversores no acreditados). El Gestor tendrá la opción de emitir Participaciones adicionales (además de las emitidas en relación con esta Oferta) en los mismos términos que las Participaciones ofrecidas en virtud del presente, según sea necesario para sufragar los Gastos Operativos que superen los ingresos generados por el Activo Subyacente.

### **Derechos de distribución**

El Gestor tiene la facultad exclusiva de determinar qué distribuciones de Flujo de Caja Libre, si las hubiere, se realizan a los Titulares de Participaciones, salvo que la ley o el Acuerdo Operativo lo limiten de otro modo.

Todo flujo de caja libre generado por el emisor a partir de la propiedad y el arrendamiento del activo subyacente se aplicará, con respecto al emisor, en el siguiente orden de prioridad:

- reembolsar cualquier cantidad pendiente en virtud de la Obligación de Reembolso de Gastos Operativos más los intereses devengados;
- Posteriormente, constituir las reservas que el Administrador considere necesarias, a su entera discreción, para cubrir los gastos operativos futuros; y
- Posteriormente, el 100% (neto de los impuestos sobre la renta corporativa aplicables al Emisor) se distribuirá a los Titulares de Intereses, que pueden incluir a las filiales de Reental America.

Los ingresos recaudados del activo subyacente, netos de<sup>8</sup>El porcentaje correspondiente a la comisión del Gestor y otros gastos operativos se distribuirá como dividendo, el cual se declarará y pagará a los titulares registrados de ReentalToken en la fecha de la declaración. El Gestor se reserva el derecho de modificar el calendario de estas distribuciones a su entera discreción.

### **Sin cláusulas de redención**

Los intereses no son reembolsables.

### **Sin derechos de registro**

No existen derechos de registro con respecto a los Intereses.

### **Derechos de voto limitados**

El Administrador no está obligado a celebrar una junta anual de accionistas. El Contrato Operativo establece que el Administrador podrá convocar juntas de accionistas y que un representante designado por el Administrador actuará como presidente en dichas juntas. Los accionistas no tienen derecho a voto en la Emisora, salvo en lo que respecta a:

- la disolución del Emisor tras la destitución justificada del Administrador; y
- una modificación del Acuerdo Operativo que:
  - o otorgar a cualquier persona el derecho a disolver al Emisor.

Cuando tenga derecho a voto sobre un asunto propuesto por el Administrador, cada titular de una participación tendrá derecho a un voto por cada participación que posea en todos los asuntos sometidos a votación de los titulares de participaciones de una serie aplicable, según corresponda.

Se requiere el consentimiento de los titulares de la mayoría de las Participaciones para cualquier modificación del Acuerdo Operativo que altere negativamente los derechos del Emisor, dé lugar a fusiones, consolidaciones o conversiones del Emisor y para cualquier otro asunto que el Administrador, a su entera discreción, determine que requerirá la aprobación de los Titulares de Participaciones que voten como una clase separada.

Las filiales de Reental America (si poseen participaciones del Emisor) podrán votar como titulares de participaciones en cualquier asunto sometido a votación de los titulares de participaciones. La presentación de cualquier acción del Emisor para votación de los titulares de participaciones deberá ser aprobada previamente por el Administrador, y no se podrá realizar ninguna modificación al Contrato Operativo sin la aprobación previa del Administrador que disminuya sus derechos o aumente sus obligaciones en virtud del mismo.

El Administrador tiene amplia autoridad para tomar medidas con respecto al Emisor. Véase «Directores, Ejecutivos y Empleados Significativos: El Administrador» para obtener más información. Salvo lo dispuesto anteriormente, el Administrador podrá modificar el Contrato Operativo sin la aprobación de los titulares de participaciones para, entre otras cosas, reflejar lo siguiente:

- la fusión del Emisor, o la transmisión de todos los activos a, una entidad de nueva creación, si el único propósito de dicha fusión o transmisión es efectuar un mero cambio en la forma jurídica para convertirla en otra entidad de responsabilidad limitada;
- cualquier cambio que el Gerente determine necesario o apropiado para implementar cualquier estatuto, regla, directriz u opinión estatal o federal;
- un cambio que el Gerente determine necesario, conveniente o apropiado para facilitar la negociación de participaciones;
- un cambio que el Administrador determine necesario o apropiado para que el Emisor califique como sociedad de responsabilidad limitada según las leyes de cualquier estado o para efectos del impuesto federal sobre la renta de los EE. UU.;
- una enmienda que el Administrador determine, con base en el asesoramiento de sus abogados, que sea necesaria o apropiada para evitar que Reental America, el Administrador, o los funcionarios, agentes o fideicomisarios se vean sujetos de cualquier manera a las disposiciones de la Ley de Sociedades de Inversión, la Ley de Asesores de Inversión o las regulaciones de “activos del plan” adoptadas bajo ERISA, sean o no sustancialmente similares a las regulaciones de activos del plan actualmente aplicadas o propuestas;
- cualquier modificación que el Gerente determine necesaria o apropiada para la autorización, establecimiento, creación o emisión de cualquier serie adicional;
- una modificación efectuada, necesaria o contemplada por un acuerdo de fusión que haya sido aprobado según los términos del Acuerdo Operativo;

- cualquier modificación que el Administrador determine necesaria o apropiada para la formación por parte del Emisor de, o su inversión en, cualquier corporación, sociedad u otra entidad, según lo permita de otro modo el Acuerdo Operativo;
- un cambio en el año fiscal o año tributario y cambios relacionados; y
- cualquier otra modificación que el Administrador considere necesaria o apropiada para que pueda ejercer su autoridad en virtud del Contrato.

En cada caso, el Administrador podrá realizar dichas modificaciones al Contrato Operativo siempre que determine que dichas modificaciones:

- no perjudicar a los titulares de participaciones (incluida cualquier serie particular de participaciones en comparación con otras series de participaciones) en ningún aspecto material;
- son necesarios o apropiados para satisfacer cualquier requisito, condición o directriz contenida en cualquier opinión, directiva, orden, resolución o reglamento de cualquier agencia federal o estatal o autoridad judicial o contenida en cualquier estatuto federal o estatal;
- son necesarios o apropiados para facilitar la negociación de participaciones o para cumplir con cualquier norma, reglamento, directriz o requisito de cualquier bolsa de valores en la que las participaciones puedan cotizar para su negociación, cuyo cumplimiento el Gestor considere que redunda en el mejor interés del Emisor y de los titulares de participaciones;
- son necesarias o apropiadas para cualquier acción emprendida por el Administrador en relación con divisiones o combinaciones de participaciones conforme a las disposiciones del Contrato Operativo; o
- son necesarios para hacer efectivo el propósito expresado en este Memorando o el propósito de las disposiciones del Acuerdo Operativo o están contemplados de otro modo en el Acuerdo Operativo.

Además, el Gestor conserva la facultad exclusiva de crear y establecer los términos de cualquier nueva serie y tendrá la potestad exclusiva de adquirir, gestionar y disponer de los activos subyacentes.

### **Derechos de disolución y liquidación**

En caso de disolución del Emisor, sus activos restantes podrán ser vendidos, lo que podría generar una ganancia gravable para el Emisor. Las distribuciones de efectivo o activos del Emisor en caso de liquidación total se considerarán, por lo general, una devolución de capital y, posteriormente, una ganancia de capital, hasta el monto del efectivo distribuido. En general, tras la liquidación o extinción del Emisor, el Titular de Participaciones reconocerá ingresos en la medida en que los montos distribuidos excedan su base fiscal ajustada en sus Tokens al momento de la distribución.

### **Restricciones de transferencia**

Las participaciones están sujetas a restricciones de transferibilidad. El titular de una participación no podrá transferir, ceder ni pignorar sus participaciones sin el consentimiento del Administrador. El Administrador podrá denegar dicho consentimiento a su entera discreción, incluso cuando determine que dicha transferencia, cesión o pignoración resultaría en: (a) la existencia de más de 2.000 beneficiarios reales del Emisor o más de 500 beneficiarios reales del Emisor que no sean inversores acreditados; (b) que los activos del Emisor se consideren activos del plan a efectos de la ERISA; (c) un cambio en el tratamiento fiscal federal estadounidense de Reental America y del Emisor; o (d) que Reental America, el Emisor o el Administrador estén sujetos a requisitos regulatorios adicionales. El titular de la participación que realiza la transferencia será responsable de todos los costos y gastos derivados de la misma (independientemente de si se completa o no), incluidos los honorarios legales incurridos por el Emisor o cualquier corredor o agente, los costos y gastos relacionados con cualquier dictamen jurídico y los impuestos y tasas de transferencia.

Además, a menos que las Participaciones se coticen o se incluyan en la lista para su negociación, existen restricciones sobre la capacidad del titular para pignorarlas o transferirlas. No se puede garantizar que podamos registrar las Participaciones para su reventa. Por lo tanto, es posible que los inversores deban mantener sus Participaciones indefinidamente. Consulte el contrato de suscripción (Anexo C) para obtener más información sobre estas restricciones. Los contratos inteligentes ReentalToken de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), emitidos en esta Oferta para acreditar las Participaciones, incluirán una leyenda que establece estas restricciones de transferencia y cualquier otra leyenda requerida por las leyes de valores estatales o extranjeras.

### **Acuerdo de sujeción al Acuerdo Operativo; Poder notarial**

Al adquirir participaciones, el Inversionista será admitido como miembro de Reental America y quedará sujeto a las

disposiciones del Acuerdo Operativo, considerándose parte del mismo. De conformidad con el Acuerdo Operativo, cada Inversionista otorga al Administrador un poder notarial para, entre otras cosas, suscribir y presentar los documentos necesarios para la constitución, continuidad o disolución de Reental America. El poder notarial también faculta al Administrador para realizar ciertas modificaciones al Acuerdo Operativo y para suscribir y entregar cualquier otro documento que sea necesario o apropiado para el cumplimiento de sus disposiciones o fines.

### **Deberes de los oficiales**

El Contrato Operativo establece que, salvo que se disponga otra cosa en el mismo, los bienes, asuntos y negocios del Emisor serán gestionados bajo la dirección del Administrador. El Administrador está facultado para nombrar a los directivos, quienes tendrán la autoridad, ejercerán las facultades y desempeñarán las funciones especificadas en el Contrato Operativo o las determine el Administrador.

### **Libros e informes**

El Emisor llevará la contabilidad adecuada de la actividad en sus oficinas principales. Dicha contabilidad se mantendrá para fines fiscales y de información financiera, de manera que permita la preparación de estados financieros de conformidad con los PCGA (Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados). Para fines fiscales y de información financiera, el ejercicio fiscal y el año tributario coincidirán con el año natural, salvo que el Gestor determine otra cosa de conformidad con el Código Tributario Interno.

La Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) optará y calificará, y la Compañía tiene la intención de que cada Serie futura opte y califique, para tributar como una corporación bajo el Código de Impuestos Internos de 1986.

Proporcionaremos informes financieros anuales y semestrales, así como actualizaciones periódicas, de forma electrónica a través del sitio web de ReentalToken. Cuando los documentos y las actualizaciones periódicas estén disponibles, notificaremos a los titulares de participaciones mediante un correo electrónico o un mensaje a través del sitio web de ReentalToken, que incluirá instrucciones para acceder a las actualizaciones y los documentos. Si nuestro correo electrónico no se entrega, nos pondremos en contacto con el titular de la participación para obtener una dirección de correo electrónico actualizada. Proporcionaremos copias a los titulares de participaciones por correo electrónico o en papel en cualquier momento que lo soliciten. El contenido del sitio web de ReentalToken no se incorpora por referencia ni forma parte de este Memorando.

La documentación estará disponible por separado mediante el uso de IPFS. IPFS proporciona un alto rendimiento y direccionamiento por contenido almacenamiento en bloquemodelo, con contenido dirigidohipervínculos. Mediante IPFS, todos los documentos necesarios que acrediten la propiedad inmobiliaria de los titulares de ReentalToken estarán disponibles en la blockchain del token agnóstico a través de internet, en cualquier momento, por cualquier persona y desde cualquier lugar. Reental America prevé implementar un sistema IPFS para la documentación de las inversiones del emisor próximamente. Se proporcionarán detalles sobre este proceso a los titulares.

### **Jurisdicción exclusiva**

Cualquier controversia relacionada con el Acuerdo Operativo se someterá a la jurisdicción exclusiva de los tribunales del Estado de Florida, y cada Inversionista se compromete a no interponer ninguna reclamación en ningún otro lugar. Si un Titular de Participaciones presentara una reclamación contra Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC o Reental America LLC, en su calidad de Administrador, deberá hacerlo ante los tribunales competentes de Florida.

### **Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) ReentalTokens**

En esta Oferta, los Intereses se emitirán exclusivamente en forma de ReentalTokens, y los ReentalTokens de la Serie se emitirán como ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1).

Los términos de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) se derivan de los contratos inteligentes que rigen su emisión y del Acuerdo Operativo de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC.

Las participaciones de la Serie se emitirán como tokens electrónicos digitales, que representan participaciones digitales en una sociedad de responsabilidad limitada. Los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) se emitirán como contratos inteligentes basados en Agnostic Token en la blockchain de Agnostic Token. Estos ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) constituirán una nueva serie de tokens digitales basados en contratos inteligentes basados en Agnostic Token, que cumplen con el estándar del protocolo AGNOSTIC TOKEN, con las modificaciones necesarias para cumplir con las restricciones de transferencia establecidas en la legislación estadounidense aplicable en materia de valores.

Aunque actualmente proponemos que los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) utilicen la Blockchain de Tokens Agnostic, nos reservamos el derecho, a nuestra entera discreción, de emitir los ReentalTokens de la

Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) en otra red blockchain bajo un protocolo de token de contrato inteligente diferente, no ERC.

A la fecha de este Memorándum, no se han emitido ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). Tras la implementación de esta Oferta, se prevé que se emitan y estén en circulación 15.000 ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), que representan el mismo número de participaciones.

Dado que los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) son representaciones digitales de los intereses, los derechos de los titulares de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) provienen de dos fuentes:

- (i) el Acuerdo Operativo de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC, que establece los términos de los Intereses; y
- (ii) el contrato inteligente del token agnóstico, modificado para cumplir con los requisitos de restricción de transferencia según la ley de valores estadounidense aplicable, que establece los términos en los que los titulares de ReentalToken de la serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) mantendrán los tokens.

A parte de especificar la forma de tenencia y transferencia de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), el contrato inteligente no confiere a los titulares de los tokens ningún derecho ni restricción que difiera de los de cualquier otro interés de membresía.

Cada ReentalToken de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) confiere al titular los mismos derechos que se confieren al titular de una sola Participación, es decir:

- El derecho limitado a un voto en una reunión de los Miembros de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC, como se describe en el Acuerdo Operativo;
- El derecho a una participación igual en cualquier dividendo pagado por el Emisor; y
- El derecho a una participación igual en la distribución del excedente de activos de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC en su liquidación.

Los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) se entregarán a direcciones de billetera digital en la Blockchain de Tokens Agnostic y se regirán por los contratos inteligentes de ReentalToken.

Reental America LLC no controla la cadena de bloques del token agnóstico ni las billeteras digitales de los inversores.

El emisor no emitirá participaciones no tokenizadas.

Los inversionistas estadounidenses estarán sujetos a un período de tenencia mínimo de un (1) año de acuerdo con la Regla 144, después del cual se podrán realizar transferencias, incluidas las transferencias entre pares, sujetas a las leyes de valores aplicables y las reglas de la plataforma.

El protocolo, o código, de los contratos inteligentes de ReentalToken se basa en el estándar AGNOSTIC TOKEN, modificado para cumplir con los requisitos de restricción de transferencia de la legislación estadounidense sobre valores y para limitar la capacidad de los titulares de billeteras digitales de transferir o modificar la cantidad de ReentalTokens Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) en una billetera digital. El código del contrato inteligente, que es propiedad exclusiva y no se publicará por el momento, se ha creado bajo el protocolo AGNOSTIC TOKEN, modificado para cumplir con las leyes de valores aplicables que rigen la transferencia y venta de valores.

La titularidad de los derechos registrados en los contratos inteligentes de ReentalToken solo puede ser modificada por Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC. Los inversores que hayan perdido el acceso a sus ReentalTokens de Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) (por diversos motivos) podrán solicitar la cancelación y reemisión de sus tokens presentando a Series una declaración jurada firmada y notariada que explique la pérdida y proporcionando una nueva dirección de monedero digital de tokens agnósticos (si fuera necesario).

El emisor hará público el número de valores emitidos en la cadena de bloques del token agnóstico.

No prevemos que se realice una auditoría de ciberseguridad al contrato inteligente de ReentalToken. Creemos que, dado que todos los compradores de ReentalTokens estarán en la lista blanca y todas las transacciones se registrarán, rastrearán y podrán revertirse, el riesgo de pérdidas por un posible ataque informático al contrato inteligente o a la billetera digital se mitigará.

Dado que los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) representan participaciones, los contratos inteligentes no imponen ninguna limitación en cuanto al número de tokens que se pueden crear. El número total de ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) se regirá por el Acuerdo Operativo y la legislación de Florida sobre sociedades de responsabilidad limitada (LLC).

Inicialmente, según los términos de los contratos inteligentes de ReentalToken, un único ReentalToken de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) no puede dividirse en fracciones. Sin embargo, el emisor podrá permitir en el futuro la fraccionalización de los tokens hasta diez (10) decimales.

Nuestra arquitectura de contrato inteligente ReentalToken consta de tres componentes: un contrato de activo subyacente, un contrato de token de seguridad y un registro KYC/AML. En [enlace/documento] se presenta una descripción detallada de este marco de contrato inteligente ReentalToken. **Apéndice B**Adjunto al presente.

## Listado

Los intereses, representados por los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), son valores restringidos y actualmente no están listados ni cotizados para su negociación en ninguna bolsa de valores nacional, ATS o sistema de cotización nacional.

Tenemos la intención de listar los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) en el futuro en uno o más ATS u otras bolsas registradas ante la SEC para negociar valores no registrados y que cuenten con la capacidad tecnológica para gestionar la negociación de tokens de seguridad. Si los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) se listan en alguna de dichas bolsas, una o más de nuestras filiales (u otras partes) podrían realizar actividades de creación de mercado con respecto a dichos tokens. No se puede garantizar el éxito de nuestros intentos de listar los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) en ningún ATS u otra plataforma de intercambio, ni que se desarrolle un mercado activo para dichos tokens, ni que, de desarrollarse, se mantenga. Actualmente, no existe un mercado público para los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), y es posible que nunca se desarrolle, lo que podría provocar que se negocien con descuento y dificultar su venta para los titulares.

## Restricciones de la Ley de Valores

Los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) no han sido registrados bajo la Ley de Valores ni ninguna ley de valores de ningún estado o jurisdicción en ninguna parte del mundo, y, a menos que estén registrados, los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) no pueden ser ofrecidos ni vendidos excepto de conformidad con una exención de, o en una transacción no sujeta a, los requisitos de registro de la Ley de Valores y demás leyes de valores aplicables. Como resultado, los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) se ofrecen y venden únicamente en jurisdicciones donde no se requiere dicho registro o calificación, incluso de conformidad con las exenciones aplicables que generalmente limitan a los inversionistas que son elegibles para comprar ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) y que restringen la reventa de ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1). Por consiguiente, los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) se ofrecen y venden inicialmente solo (1) a “inversionistas acreditados” (según se definen en la Regulación D) en cumplimiento de dicha Regulación, en cada caso, mediante una transacción privada, acogiéndose a la exención de los requisitos de registro de la Ley de Valores prevista en la Regulación D, y (2) fuera de los Estados Unidos a inversionistas que no sean “personas estadounidenses” en transacciones extraterritoriales, acogiéndose a la Regulación S de la Ley de Valores.

## Avisos digitales

Los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) son instrumentos digitales y, por lo tanto, no contendrán leyendas. Sin embargo, los compradores (incluidos los compradores secundarios) de los ReentalTokens de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) recibirán información sobre las restricciones de transferencia de dichos tokens, incluidas las leyendas que se detallan a continuación, y, como mínimo, deberán confirmar que comprenden la información y proporcionar a Reental America ciertas declaraciones sobre su condición de inversor y su ubicación. Cada ReentalToken de la Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) incorporará leyendas con el siguiente contenido:

ESTA SEGURIDAD, ES DECIR., LA FICHA (LA “**TOKENS**”), NO HAN SIDO NI SERÁN REGISTRADAS BAJO LA LEY DE VALORES DE 1933, EN SU FORMA MODIFICADA (LA “**LEY DE VALORES**”), O LAS LEYES DE VALORES DE CUALQUIER ESTADO U OTRA JURISDICCIÓN. NI ESTE VALOR, NI NINGÚN INTERÉS O PARTICIPACIÓN EN EL MISMO, PODRÁN SER OFRECIDOS, VENDIDOS, CEDIDOS, TRANSFERIDOS, PIMENTADOS, GRAVES O DISPUESTOS DE OTRA FORMA BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA. CADA TITULAR DE ESTE VALOR, AL ACEPTARLO, DECLARA QUE (A) ES UN “INVERSOR ACREDITADO” (SEGÚN SE DEFINE EN EL REGLAMENTO D DE LA LEY DE VALORES) O (B) NO ES UN “INVERSOR ESTADOUNIDENSE”. “PERSONA” Y ESTÁ ADQUIRIENDO ESTE VALOR EN UNA TRANSACCIÓN EXTRATERRITORIAL EN EL SENTIDO DEL REGULADOR S DE LA LEY DE VALORES Y DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES

APLICABLES EN LA JURISDICCIÓN EN LA QUE SE REALIZA DICHA ADQUISICIÓN.

Los tokens, cuando se emitan, se emitirán en una transacción exenta de registro conforme a la Ley de Valores y no podrán transferirse en los Estados Unidos ni a, ni para la cuenta o beneficio de, ninguna persona estadounidense (tal como se define en el Reglamento S de la Ley de Valores).**REGLAMENTO S'**) SALVO EN VIRTUD DE UNA EXENCIÓN DISPONIBLE DE LOS REQUISITOS DE REGISTRO DE LA LEY DE VALORES Y TODAS LAS LEYES ESTATALES DE VALORES APLICABLES. SALVO LO ESTABLECIDO A CONTINUACIÓN, LOS TOKENS NO SERÁN INTERCAMBIABLES POR TOKENS QUE NO ESTÉN SUJETOS A UNA LEYENDA QUE CONTENGA RESTRICCIONES DE TRANSFERENCIA HASTA EL VENCIMIENTO DEL PLAZO DE UN AÑO APLICABLE.**PERÍODO DE CUMPLIMIENTO DE LA DISTRIBUCIÓN**“(CONFORME AL SIGNIFICADO DEL REGLAMENTO S) Y SOLO TRAS LA CERTIFICACIÓN, EN UNA FORMA RAZONABLEMENTE SATISFACTORIA PARA EL EMISOR Y SU AGENTE DE TRANSFERENCIA, SI LO HUBIERE, DE QUE DICHOS TOKENS SON PROPIEDAD DE PERSONAS NO ESTADOUNIDENSES O DE PERSONAS ESTADOUNIDENSES QUE ADQUIRIERON DICHAS PARTICIPACIONES EN UNA TRANSACCIÓN QUE NO REQUERIÓ REGISTRO CONFORME A LA LEY DE VALORES. EL TITULAR DE CUALQUIER TOKEN SE COMPROMETE A OFRECER, VENDER O TRANSFERIR DE OTRO MODO DICHOS TOKENS, ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PERÍODO DE TENENCIA DE UN AÑO APLICABLE CON RESPECTO A LOS VALORES RESTRINGIDOS ESTABLECIDO EN LA REGLA 144 DE LA LEY DE VALORES (LA “**FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA RESTRICCIÓN DE REVENTA**”), ÚNICAMENTE (A) AL EMISOR O A CUALQUIERA DE SUS AFILIADOS, (B) DE CONFORMIDAD CON UNA VENTA QUE CUMPLA CON LA REGULACIÓN S, O (C) DE CONFORMIDAD CON UNA DECLARACIÓN DE REGISTRO QUE HAYA SIDO DECLARADA EFECTIVA CONFORME A LA LEY DE VALORES, SUJETO, EN CADA UNO DE LOS CASOS ANTERIORES, A CUALQUIER REQUISITO LEGAL QUE ESTABLEZCA QUE LA DISPOSICIÓN DE SUS BIENES O DE LOS BIENES DE Dicha CUENTA O CUENTAS DEL COMPRADOR SE ENCUENTRE EN TODO MOMENTO BAJO SU CONTROL O EL DE OTROS, Y, EN CADA CASO, EN CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES DE VALORES APLICABLES DE CUALQUIER JURISDICCIÓN APLICABLE. LAS OPERACIONES DE COBERTURA QUE INVOLUCREN LOS TOKENS NO PODRÁN REALIZARSE A MENOS QUE CUMPLAN CON LA LEY DE VALORES.

En esta sección se han divulgado todos los términos materiales de los contratos inteligentes.

## **CONSIDERACIONES FISCALES MATERIALES DE LOS ESTADOS UNIDOS**

El siguiente resumen presenta las consecuencias fiscales federales estadounidenses más relevantes derivadas de la propiedad y enajenación de las Participaciones a titulares estadounidenses, pero no pretende ser un análisis exhaustivo de todas las posibles implicaciones fiscales. Este resumen se basa en las disposiciones del Código de Impuestos Internos de 1986, en su versión modificada (el «Código»), los reglamentos del Tesoro promulgados en virtud del mismo, las resoluciones administrativas y las decisiones judiciales, vigentes a la fecha del presente documento. Dichas disposiciones podrían modificarse, posiblemente con carácter retroactivo, lo que daría lugar a consecuencias fiscales federales estadounidenses distintas de las que se exponen a continuación. No hemos solicitado ninguna resolución al Servicio de Impuestos Internos (el «IRS») con respecto a las declaraciones y conclusiones del presente resumen, y no existe garantía alguna de que el IRS esté de acuerdo con dichas declaraciones y conclusiones.

Este resumen tampoco aborda las consideraciones fiscales derivadas de las leyes de cualquier estado o localidad de los Estados Unidos, de cualquier jurisdicción fuera de los Estados Unidos o de las leyes federales estadounidenses sobre impuestos a donaciones y sucesiones. Además, este análisis no aborda las consideraciones fiscales aplicables a las circunstancias particulares de un inversor ni a inversores que puedan estar sujetos a normas fiscales especiales, incluidas, entre otras:

- bancos, compañías de seguros u otras instituciones financieras;
- personas sujetas al impuesto mínimo alternativo;
- organizaciones exentas de impuestos;
- operadores de valores o divisas;
- operadores de valores que optan por utilizar un método de valoración a precio de mercado para contabilizar sus tenencias de valores;
- ciertos ex ciudadanos o residentes de larga duración de los Estados Unidos;
- personas que mantienen los Intereses como una posición en una transacción de cobertura, “straddle”, “transacción de conversión” u otra transacción de reducción de riesgos;
- personas que no poseen las Participaciones como un activo de capital en el sentido del artículo 1221 del Código (generalmente, para fines de inversión); o
- personas consideradas vendedoras de los Intereses según las disposiciones de venta constructiva del Código.

Además, si una sociedad, incluyendo cualquier entidad o acuerdo, nacional o extranjero, clasificado como sociedad a efectos del impuesto federal sobre la renta de Estados Unidos, posee participaciones, el tratamiento fiscal de un socio dependerá generalmente de su condición jurídica y de las actividades de la sociedad. Por consiguiente, las sociedades que poseen participaciones, y los socios de dichas sociedades, deben consultar con sus asesores fiscales.

**Se le recomienda consultar con su asesor fiscal con respecto a la aplicación de las leyes federales estadounidenses sobre el impuesto sobre la renta a su situación particular, así como sobre cualquier consecuencia fiscal de la compra, propiedad y disposición de los Intereses que surja en virtud de las normas federales estadounidenses sobre el impuesto sobre sucesiones o donaciones o en virtud de las leyes de cualquier estado o localidad de los Estados Unidos o de cualquier jurisdicción fiscal extranjera o en virtud de cualquier tratado fiscal aplicable.**

### **Tributación como sociedad**

Aunque la Emisora se constituyó como una sociedad de responsabilidad limitada de Florida con derecho a tributar como corporación, optó expresamente por que cada una de sus participaciones tribute como sociedad colectiva a efectos fiscales federales y estatales. Por lo tanto, la Emisora no paga impuestos federales sobre la renta; en cambio, las ganancias y pérdidas se transfieren a los Inversores, quienes las declararán en sus declaraciones de impuestos personales. Esto permite a los Inversores evitar la doble tributación, si bien podrían tener que pagar impuestos sobre la renta asignada, incluso si no reciben distribuciones. Además, los Inversores que no sean personas estadounidenses podrían estar sujetos a retenciones fiscales sobre la parte de la renta efectivamente conectada que les corresponda, independientemente de si se realizan o no distribuciones. Se recomienda a los inversores, especialmente a aquellos que no son ciudadanos estadounidenses, que consulten con un asesor fiscal independiente para comprender las implicaciones de estos requisitos de retención y cómo pueden afectar a su inversión.

### **Tributación de las distribuciones a los inversores**

Un “titular estadounidense” incluye al beneficiario efectivo de participaciones que, a efectos del impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos, sea ciudadano o residente individual de dicho país. Las distribuciones a los titulares estadounidenses con cargo a los fondos de los emisores... Las ganancias y utilidades, tanto actuales como acumuladas, tributarán como dividendos. Un titular estadounidense que reciba una distribución que constituya “ingresos por dividendos calificados” podría beneficiarse de tasas impositivas federales reducidas sobre dicha distribución. Se recomienda a los titulares estadounidenses consultar con sus asesores fiscales sobre la clasificación de las distribuciones corporativas como “ingresos por dividendos calificados”. Distribuciones que excedan las aportaciones de los emisores’ Las ganancias y utilidades corrientes y acumuladas no estarán sujetas a impuestos para un titular estadounidense en la medida en que las distribuciones no excedan la base impositiva ajustada del titular estadounidense.’ En cambio, dichas distribuciones reducirán la base ajustada de dicho titular estadounidense.’ Intereses. Distribuciones que excedan las ganancias y utilidades corrientes y acumuladas que superen el límite del titular estadounidense.’ La base ajustada de sus participaciones estará sujeta a impuestos como ganancia de capital por el monto de dicho exceso si las participaciones se mantienen como un activo de capital. Además, según la Sección 1411 del Código Tributario, un titular estadounidense puede estar sujeto a un impuesto adicional del 3.8% (el “3.8% NIIT”) sobre ciertos ingresos de inversión. En general, en el caso de personas físicas, este impuesto equivale al 3.8% del menor de los siguientes montos: (i) el contribuyente’s “ingresos netos de inversión” o (ii) el exceso del contribuyente’ Los ingresos brutos ajustados que superen el umbral aplicable (250 000 € para contribuyentes casados que presenten una declaración conjunta, 1 210 000 € para personas casadas que presenten declaraciones por separado y 200 000 € para la mayoría de los demás contribuyentes) están sujetos a un impuesto del 3,8 %. En el caso de una herencia o fideicomiso, este impuesto se aplicará al menor de los siguientes importes: (x) los ingresos netos de inversión no distribuidos de la herencia o fideicomiso durante el ejercicio fiscal, o (y) el exceso de los ingresos brutos ajustados de la herencia o fideicomiso durante dicho ejercicio fiscal sobre el importe inicial (actualmente 12 750 €) del tramo impositivo más alto para ese año. De conformidad con el artículo 1411(c) del Código Tributario, los dividendos se incluyen como ingresos de inversión en el cálculo de los «ingresos netos de inversión».

Los titulares de participaciones que no sean titulares estadounidenses (por ejemplo, personas físicas o jurídicas no estadounidenses) pueden estar sujetos a una retención fiscal estadounidense del 30 % sobre los pagos de dividendos (o un tipo inferior fijado por tratado entre Estados Unidos y el titular.)’ (país de residencia). Las normas relativas a la tributación de personas no estadounidenses que poseen participaciones en una corporación estadounidense son muy complejas, y se recomienda encarecidamente a los titulares no estadounidenses que consulten con sus propios asesores fiscales sobre las posibles consecuencias fiscales federales de la propiedad de dichas participaciones.

### **Tributación de las enajenaciones de participaciones**

En caso de venta o enajenación gravable de Participaciones, el Titular estadounidense reconocerá una ganancia o pérdida a efectos del impuesto federal sobre la renta por un importe equivalente a la diferencia entre el efectivo recibido y el valor justo de mercado de cualquier bien recibido en dicha enajenación, más la base fiscal ajustada del Titular estadounidense en las Participaciones. La base fiscal ajustada del Titular estadounidense en las Participaciones generalmente equivale al importe inicial pagado por las mismas, disminuido por el importe de cualquier distribución recibida por el Inversionista que excede las utilidades y ganancias actuales o acumuladas de Reental America. Para el cálculo de la ganancia o pérdida, los ingresos que reciban los Titulares estadounidenses incluirán el efectivo recibido y el valor justo de mercado de cualquier otro bien recibido por sus Participaciones, así como el importe de cualquier alivio real o presunto de deuda que grave sus Participaciones. La ganancia o pérdida se considerará ganancia o pérdida de capital a largo plazo si las Participaciones se mantienen durante más de un año antes de su enajenación. Las ganancias de capital a largo plazo de personas físicas, sucesiones y fideicomisos tributan actualmente a un tipo máximo del 20 % (más los impuestos estatales sobre la renta aplicables), más el 3,8 % del Impuesto sobre la Renta Neta de Inversiones (NIIT). La deducibilidad de las pérdidas de capital puede estar sujeta a limitaciones y depende de las circunstancias de cada titular estadounidense. Dicha limitación puede implicar el aplazamiento o la eliminación de cualquier beneficio fiscal que pudiera derivarse de una pérdida por la enajenación de las participaciones. Las pérdidas de capital se deducen primero de las ganancias de capital y, en el caso de contribuyentes no corporativos, las pérdidas restantes son deducibles de los salarios u otros ingresos por servicios o de las rentas de inversiones de cartera, hasta un máximo de 3.000 € anuales.

Las enajenaciones de participaciones por parte de titulares no estadounidenses generalmente no están sujetas al impuesto federal sobre la renta, a menos que se realicen en el marco de una actividad de inversión.

Comercio o negocios en EE. UU. o a través de una oficina u otro lugar de negocios en EE. UU. Las normas relativas a la tributación de personas no estadounidenses que poseen participaciones en una corporación estadounidense son muy complejas, y se recomienda encarecidamente a los titulares no estadounidenses que consulten con sus propios asesores fiscales sobre el posible impuesto federal sobre la renta derivado de cualquier enajenación de participaciones.

### **Retención de respaldo e informes de información**

Por lo general, el emisor debe informar anualmente al IRS el monto de los dividendos que le han pagado, su nombre y dirección, y el monto de los impuestos retenidos, si corresponde. Se le enviará un informe similar.

Los pagos de dividendos o de las ganancias por la enajenación de las Participaciones que se le hagan a usted pueden estar sujetos a información adicional y a una retención de impuestos del 28%, a menos que usted acredeite una exención. No obstante lo anterior, la retención de impuestos y la información adicional podrán aplicarse si nosotros o nuestro agente de pago tenemos conocimiento efectivo, o motivos para saber, que usted es una persona estadounidense.

La retención de impuestos no es un impuesto adicional; por el contrario, la obligación tributaria sobre la renta en Estados Unidos de las personas sujetas a esta retención se reduce por el monto retenido. Si la retención resulta en un pago en exceso de impuestos, generalmente se puede obtener un reembolso o crédito del IRS, siempre que se proporcione la información requerida al IRS oportunamente.

**La información anterior sobre las implicaciones fiscales federales de Estados Unidos se ofrece únicamente a título informativo y no constituye asesoramiento fiscal. Cada inversor potencial debe consultar con su propio asesor fiscal sobre las consecuencias fiscales específicas, tanto federales, estatales y locales como extranjeras, en Estados Unidos, que pudieran derivarse de la compra, tenencia y enajenación de las participaciones, incluyendo las consecuencias de cualquier modificación propuesta de la legislación aplicable.**

#### **DÓNDE PUEDES ENCONTRAR INFORMACIÓN ADICIONAL**

Las declaraciones contenidas en este Memorándum constituyen únicamente un breve resumen de ciertas disposiciones de los documentos a los que se hace referencia y de las transacciones contempladas. Dichas declaraciones no pretenden ser una descripción completa de todos los términos y condiciones de esos documentos y están sujetas en su totalidad a lo dispuesto en los mismos. Como en todo resumen, se han omitido algunos detalles y excepciones. Si alguna de las declaraciones de este Memorándum entra en conflicto con alguno de los términos de dichos documentos, prevalecerán los términos de estos últimos. Se remite a los documentos originales para una comprensión completa de su contenido. Se pueden obtener copias de todos los documentos relacionados con la transacción descrita en este Memorándum en Reental America, en la dirección que figura a continuación. Se invita a cada posible inversor y a su asesor a que nos formulen preguntas sobre los términos y condiciones de la Oferta, la estructura y el funcionamiento de la Sociedad de Inversión Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), ReentalTokens y nuestra actividad, y a que soliciten la información adicional necesaria para verificar la información contenida en este Memorándum. Intentaremos proporcionar respuestas e información en la medida en que la tengamos o podamos obtenerla sin un esfuerzo o gasto excesivo. Es posible que los inversores potenciales deban firmar acuerdos de confidencialidad como requisito previo para revisar documentos que consideremos que contienen información confidencial, sensible o de propiedad exclusiva. Para obtener dicha información o para concertar una cita para formularnos preguntas, los inversores potenciales pueden contactarnos a través de la siguiente dirección:

**Reental America, LLC**

Grupo Jurídico Saltiel  
201 Alhambra Circle, Suite #1050  
Coral Gables, FL 33134  
**(305) 735-6565**

## APÉNDICE A-AVISOS DE JURISDICCIÓN

### AVISO A LOS RESIDENTES DE LOS ESTADOS UNIDOS Y A LAS “PERSONAS ESTADOUNIDENSES”

LA OFERTA Y VENTA DE LOS REENTALTOKENS ACTUALMENTE NO HA SIDO REGISTRADA BAJO LA LEY DE VALORES DE EE. UU. DE 1933, EN SU FORMA MODIFICADA (LA “LEY DE VALORES”), O BAJO LAS LEYES DE VALORES DE CUALQUIER ESTADO DEL MISMO. LOS REENTALTOKENS NO PODRÁN SER OFRECIDOS, VENDIDOS O TRANSFERIDOS DE OTRO MODO, PENDIENTEMENTE O HIPOTECADOS DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS O A UNA “PERSONA ESTADOUNIDENSE” (SEGÚN SE DEFINE EN EL REGLAMENTO PROMULGADO BAJO LA LEY DE VALORES), SALVO LO PERMITIDO POR LA LEY DE VALORES Y LAS LEYES DE VALORES ESTATALES APPLICABLES DE CONFORMIDAD CON UNA DECLARACIÓN DE REGISTRO VIGENTE O UNA EXENCIÓN DE LA MISMA.

### LEYENDA DEL UNIFORME DE LA NASA

Al tomar una decisión de inversión, los inversionistas deben basarse en su propio análisis de la empresa y los términos de la oferta, incluyendo los méritos y riesgos involucrados. Los tokens no han sido recomendados por ninguna comisión de valores federal o estatal ni por ninguna autoridad reguladora. Además, las autoridades mencionadas no han confirmado la exactitud ni determinado la suficiencia de este documento. Cualquier declaración en contrario constituye un delito. Estos valores están sujetos a restricciones de transferibilidad y reventa, y no pueden ser transferidos ni revendidos salvo en los casos permitidos por la Ley de Valores y las leyes estatales de valores aplicables, de conformidad con el registro o la exención. LOS POSIBLES INVERSORES DEBEN TENER EN CUENTA QUE DEBERÁN ASUMIR LOS RIESGOS FINANCIEROS DE ESTA INVERSIÓN DURANTE UN PERÍODO DE TIEMPO INDEFINIDO.

### AVISO A LOS RESIDENTES DE AUSTRALIA

Los Reentaltokens no se consideran valores a efectos del Capítulo 6D de la Ley de Sociedades de 2001 (CTH) (o la Ley de Sociedades). No se ha presentado ningún folleto informativo, declaración de información del producto ni ningún otro documento de divulgación ante la Comisión Australiana de Valores e Inversiones (ASIC) en relación con esta oferta de Reentaltokens. CUALQUIER OFERTA DE REENTALTOKENS EN AUSTRALIA SOLO PODRÁ HACERSE A “CLIENTES MAYORISTAS” (CONFORME A LA DEFINICIÓN DE LAS SECCIONES 761G Y 761GA DE LA LEY DE SOCIEDADES) Y CUALQUIER PERSONA EN AUSTRALIA QUE SOLICITE LA ASIGNACIÓN DE REENTALTOKENS BAJO ESTA OFERTA DEBERÁ GARANTIZAR AL EMISOR DE LOS REENTALTOKENS QUE ES UN “CLIENTE MAYORISTA” (CONFORME A LA DEFINICIÓN DE LAS SECCIONES 761G Y 761GA DE LA LEY DE SOCIEDADES). Los Reentaltokens no podrán ofrecerse a la venta en Australia durante los 12 meses posteriores a la fecha de su asignación a ningún “cliente minorista” (según la definición de los artículos 761G y 761GA de la Ley de Sociedades). Todo inversor que adquiera los Reentaltokens deberá cumplir con estas restricciones de venta en Australia.

### AVISO A LOS RESIDENTES DE BRASIL

LOS REENTALTOKENS NO HAN SIDO NI SERÁN EMITIDOS NI COLOCADOS PÚBLICAMENTE, DISTRIBUIDOS, OFRECIDOS NI NEGOCIADOS EN LOS MERCADOS DE CAPITALES BRASILEÑOS. LA EMISIÓN DE LOS REENTALTOKENS NO HA SIDO NI SERÁ REGISTRADA ANTE LA COMISIÓN DE VALORES Y CAMBIOS DE BRASILEÑA (“CVM”). CUALQUIER OFERTA PÚBLICA O DISTRIBUCIÓN, SEGÚN LO DEFINIDO EN LAS LEYES Y REGLAMENTOS BRASILEÑOS, DE LOS REENTALTOKENS EN BRASIL NO ES LEGAL SIN EL REGISTRO PREVIO CONFORME A LAS LEYES BRASILEÑAS Y LOS REGLAMENTOS DE LA CVM. LOS DOCUMENTOS RELATIVOS A LA OFERTA DE LOS REENTALTOKENS, ASÍ COMO LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ELLOS, NO DEBEN SER SUMINISTRADOS AL PÚBLICO EN BRASIL (DADO QUE LA OFERTA DE LOS REENTALTOKENS NO CONSTITUYE UNA OFERTA PÚBLICA DE VALORES EN BRASIL), NI UTILIZADOS EN RELACIÓN CON NINGUNA OFERTA DE COMPRA O VENTA DE LOS REENTALTOKENS AL PÚBLICO EN BRASIL. POR LO TANTO, LA EMPRESA NO HA OFRECIDO NI VENDIDO, NI OFRECERÁ NI VENDERÁ, LOS REENTALTOKENS EN BRASIL, SALVO EN CIRCUNSTANCIAS QUE NO CONSTITUYEN UNA OFERTA PÚBLICA, COLOCACIÓN, DISTRIBUCIÓN O NEGOCIACIÓN, NI UNA DISTRIBUCIÓN NO AUTORIZADA DE VALORES EN LOS MERCADOS DE CAPITALES BRASILEÑOS REGULADOS POR LA LEGISLACIÓN BRASILEÑA.

LAS PERSONAS QUE DESEEN OFRECER O ADQUIRIR LOS REENTALTOKENS EN BRASIL DEBEN CONSULTAR CON SU PROPIO ABOGADO SOBRE LA APLICABILIDAD DE LOS REQUISITOS DE REGISTRO O CUALQUIER EXENCIÓN DE LOS MISMOS.

#### **AVISO A LOS RESIDENTES DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO**

CON RESPECTO A LAS RESTRICCIONES A LA VENTA EN OFERTA PÚBLICA CONFORME A LA DIRECTIVA DE FOLLETOS EN RELACIÓN CON CADA ESTADO MIEMBRO DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO QUE HA IMPLEMENTADO LA DIRECTIVA DE FOLLETOS (CADA UNO DE ELLOS)ESTADO MIEMBRO RELEVANTE”), CON EFECTO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LA DIRECTIVA SOBRE FOLLETOS SE IMPLEMENTE EN EL ESTADO MIEMBRO CORRESPONDIENTE (EL “FECHA DE IMPLEMENTACIÓN RELEVANTE”), LA COMPAÑÍA NO HA REALIZADO NI REALIZARÁ UNA OFERTA DE REENTALTOKENS QUE SEAN OBJETO DE LA OFERTA CONTEMPLADA POR ESTE MEMORÁNDUM AL PÚBLICO EN ESE ESTADO MIEMBRO CORRESPONDIENTE, EXCEPTO QUE PODRÁ, A PARTIR DE LA FECHA DE IMPLEMENTACIÓN CORRESPONDIENTE, REALIZAR UNA OFERTA DE DICHOS REENTALTOKENS AL PÚBLICO EN ESE ESTADO MIEMBRO CORRESPONDIENTE:

(A) INVERSORES CUALIFICADOS: A CUALQUIER ENTIDAD JURÍDICA QUE SEA UN INVERSOR CUALIFICADO SEGÚN SE DEFINE EN LA DIRECTIVA DEL FOLLETO INFORMATIVO;

(B) MENOS DE 100 OFERENTES: A MENOS DE 100 O, SI EL ESTADO MIEMBRO CORRESPONDIENTE HA IMPLEMENTADO LA DISPOSICIÓN CORRESPONDIENTE DE LA DIRECTIVA DE MODIFICACIÓN DE LA DIRECTIVA DE PROSPECTOS DE 2010, 150, PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS (DIFERENTES DE LOS INVERSORES CUALIFICADOS SEGÚN SE DEFINE EN LA DIRECTIVA DE PROSPECTOS), SEGÚN LO PERMITA LA DIRECTIVA DE PROSPECTOS; O

(C) OTRAS OFERTAS EXENTAS: EN CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA QUE SE ENCUENTRE EN EL ARTÍCULO 3(2) DE LA DIRECTIVA DE FOLLETOS; SIEMPRE QUE NINGUNA DE ESTAS OFERTAS DE BONOS OBLIGUE AL EMISOR O AL ADMINISTRADOR A PUBLICAR UN FOLLETO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 3 DE LA DIRECTIVA DE FOLLETOS O A COMPLEMENTAR UN FOLLETO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 16 DE LA DIRECTIVA DE FOLLETOS.

A los efectos de la presente disposición, la expresión «oferta pública de Reentaltokens» en relación con cualquier Reentaltoken en cualquier Estado miembro pertinente significa la comunicación, en cualquier forma y por cualquier medio, de información suficiente sobre las condiciones de la oferta y los Reentaltokens que se ofrecerán, de manera que un inversor pueda decidir si comprar o suscribirse a los Reentaltokens, según las modificaciones que puedan introducirse en dicho Estado miembro mediante cualquier medida que implemente la Directiva de folletos en ese Estado miembro. La expresión «Directiva de folletos» significa la Directiva 2003/71/CE (y sus modificaciones, incluida la Directiva de Protección de Datos de 2010, en la medida en que se haya implementado en el Estado miembro pertinente). INCLUYE CUALQUIER MEDIDA DE IMPLEMENTACIÓN PERTINENTE EN EL ESTADO MIEMBRO PERTINENTE Y LA EXPRESIÓN “DIRECTIVA DE MODIFICACIÓN 2010 PD” SIGNIFICA LA DIRECTIVA 2010/73/UE.

#### **AVISO A LOS RESIDENTES DE LAS ISLAS VÍRGENES BRITÁNICAS**

Los tokens de recompra y cualquier documento relacionado con ellos no constituyen una oferta pública de valores, ya sea mediante venta o suscripción, en las Islas Vírgenes Británicas. La empresa no realizará negocios en las Islas Vírgenes Británicas. Los tokens de recompra no se han ofrecido ni vendido, ni se ofrecerán ni venderán, directa ni indirectamente, en las Islas Vírgenes Británicas, salvo en la medida en que lo permita la ley, sin que ello genere obligación para la empresa de registrarse en las Islas Vírgenes Británicas.

#### **AVISO PARA RESIDENTES DE CANADÁ**

ESTE MEMORÁNDUM CONSTITUYE UNA OFERTA DE LOS REENTALTOKENS EN TODAS LAS PROVINCIAS DE CANADÁ (EL “JURISDICCIÓNES CANADIENSES”). NINGUNA COMISIÓN DE VALORES NI AUTORIDAD SIMILAR EN CANADÁ HA REVISADO NI EVALUADO DE NINGUNA MANERA ESTE MEMORÁNDUM NI LOS MÉRITOS DE LOS REENTALTOKENS, Y CUALQUIER DECLARACIÓN EN CONTRARIO CONSTITUYE UN DELITO.

La distribución de Reentaltokens en Canadá se realiza exclusivamente mediante colocación privada y está exenta del requisito de que la empresa elabore y presente un prospecto ante las autoridades reguladoras de valores canadienses pertinentes. Por consiguiente, cualquier reventa de Reentaltokens debe realizarse de conformidad con la legislación canadiense aplicable en materia de valores, la cual varía según la jurisdicción correspondiente y puede exigir que las reventas se realicen de acuerdo con los requisitos de prospecto y registro de distribuidores, o bien, con las exenciones correspondientes. Estas restricciones de reventa pueden aplicarse, en determinadas circunstancias, a las reventas de Reentaltokens fuera de Canadá. **SE RECOMIENDA A LOS INVERSIONISTAS CANADIENSES QUE CONSULTEN CON UN ABOGADO ANTES DE CUALQUIER REVENTA DE REENTALTOKENS, TANTO DENTRO COMO FUERA DE CANADÁ.**

La empresa no es actualmente, ni tiene intención de convertirse en, un «emisor de información», según se define dicho término en la legislación canadiense aplicable en materia de valores, en ninguna provincia o territorio de Canadá. Se informa a los inversores canadienses que los Reentaltokens no cotizan ni cotizarán en ninguna bolsa de valores de Canadá y que actualmente no existe ni se prevé que exista ningún mercado público para los Reentaltokens en Canadá tras esta oferta. Se informa además a los inversionistas canadienses que la compañía no está obligada a presentar, ni tiene intención de presentar, un prospecto o documento similar ante ninguna autoridad reguladora de valores en Canadá que autorice la reventa de los Reentaltokens al público en ninguna provincia o territorio canadiense en relación con esta oferta. Por consiguiente, los Reentaltokens podrían estar sujetos a un período de restricción indefinido conforme a la legislación canadiense aplicable en materia de valores, a menos que las reventas se realicen de acuerdo con los requisitos del prospecto aplicables o en virtud de una exención disponible de dichos requisitos.

### **REPRESENTACIONES DE INVERSIONISTAS CANADIENSES**

Se considerará que cada inversor canadiense que adquiera Reentaltokens ha declarado que: (I) dicho inversor reside en una jurisdicción canadiense designada; (II) según su conocimiento, la oferta y venta de Reentaltokens no estuvieron acompañadas de ningún anuncio de los Reentaltokens en ningún medio impreso de circulación general y regular de pago, radio, televisión o telecomunicaciones, incluidas las pantallas electrónicas, ni en ninguna otra forma de publicidad en Canadá; (III) CUANDO LO EXIJA LA LEY, DICHO INVERSIONISTA ADQUIERE REENTALTOKENS COMO PRINCIPAL, O SE CONSIDERA QUE LOS ADQUIERE COMO PRINCIPAL DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE VALORES APLICABLES DE LA JURISDICCIÓN CANADIENSE APLICABLE, POR SU PROPIA CUENTA Y NO COMO AGENTE EN BENEFICIO DE OTRA PERSONA, O SE CONSIDERA QUE LOS ADQUIERE COMO TAL, Y LOS ADQUIERE ÚNICAMENTE CON FINES DE INVERSIÓN Y NO CON EL OBJETIVO DE REVENTA O DISTRIBUCIÓN; (IV) DICHO INVERSIONISTA O CUALQUIER INVERSIONISTA FINAL PARA EL QUE ACTÚE COMO AGENTE TIENE DERECHO, CONFORME A LAS LEYES DE VALORES APLICABLES EN LAS JURISDICCIONES CANADIENSES PERTINENTES, A SUSCRIBIR REENTALTOKENS SIN EL BENEFICIO DE UN PROSPECTO CALIFICADO CONFORME A DICHAS LEYES DE VALORES; Y SIN LIMITAR LA GENERALIDAD DE LO ANTERIOR, (A) DICHO INVERSIONISTA ES UN “INVERSIONISTA ACREDITADO” SEGÚN SE DEFINE EN LA SECCIÓN 1.1 DEL INSTRUMENTO NACIONAL 45-106 – EXENCIOS DE PROSPECTOS (“NI 45-106”) Y LA SECCIÓN 73.3 DE LA LEY DE VALORES (ONTARIO), SEGÚN CORRESPONDA, Y, CUANDO EL INVERSIONISTA SEA UN “INVERSIONISTA ACREDITADO” INDIVIDUAL, SE BASA EN EL PÁRRAFO (J.1) DE LA DEFINICIÓN DE “INVERSIONISTA ACREDITADO”, Y (B) ES UN “CLIENTE AUTORIZADO” SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO EN LA SECCIÓN 1.1 DEL INSTRUMENTO NACIONAL 3103 – REQUISITOS DE REGISTRO, EXENCIOS Y OBLIGACIONES CONTINUAS DEL REGISTRANTE (“EN 3103”) Y, SI CORRESPONDE, ¿LA COMPRA DE LOS REENTALTOKENS A UN DISTRIBUIDOR AUTORIZADO A ACREDITARSE A LA “EXENCIÓN PARA DISTRIBUIDORES INTERNACIONALES” CONTENIDA EN LA SECCIÓN 8.18 DEL NI 3103? (V) DICHO INVERSIONISTA NO ES UNA PERSONA CREADA O UTILIZADA EXCLUSIVAMENTE PARA COMPRAR O MANTENER VALORES COMO “INVERSIONISTA ACREDITADO”; Y (VI) DICHO INVERSIONISTA CERTIFICA QUE NINGUNO DE LOS FONDOS UTILIZADOS PARA LA COMPRA DE LOS REENTALTOKENS, A SU LEGISLACIÓN, PROVIENE DE ACTIVIDADES ILEGALES Y QUE: (A) LOS FONDOS UTILIZADOS PARA LA COMPRA DE LOS REENTALTOKENS NO REPRESENTAN PRODUCTOS DEL DELITO A LOS EFECTOS DEL CÓDIGO PENAL (CANADÁ) NI PRODUCTOS DEL DELITO (DINERO) LAVADO DE DINERO) Y LEY DE FINANCIACIÓN TERRORISTA (CANADÁ) O CUALQUIER REGLAMENTO ADOPTADO EN VIRTUD DE LA LEY DE MEDIDAS ECONÓMICAS ESPECIALES (CANADÁ) O DE LOS ESTADOS UNIDOS

LEY DE LAS NACIONES (CANADÁ) (COLECTICAMENTE, LA “**LEGISLACIÓN CANADIENSE CONTRA EL LAVADO DE FONDOS Y LAS SANCIONES ECONÓMICAS**”) Y (B) LA EMPRESA PODRÍA ESTAR OBLIGADA EN EL FUTURO POR LEY A REVELAR EL NOMBRE DE DICHO INVERSIONISTA Y OTRA INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL INVERSIONISTA, DE FORMA CONFIDENCIAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN CANADIENSE CONTRA EL LAVADO DE PÉRDIDAS DE DINERO Y LAS SANCIONES ECONÓMICAS O SEGÚN LO EXIJA LA LEGISLACIÓN, LOS REGLAMENTOS O LAS NORMAS APPLICABLES.

ADEMÁS, CADA INVERSIONISTA CANADIENSE QUE SE SUSCRIBA A REENTALTOKENS SE CONSIDERARÁ QUE HA MANIFESTADO A LA COMPAÑÍA Y A CUALQUIER DISTRIBUIDOR QUE VENDA LOS REENTALTOKENS A DICHO INVERSIONISTA QUE: (I) LA COMPAÑÍA LE HA NOTIFICADO (A) QUE LA COMPAÑÍA ESTÁ OBLIGADA A PROPORCIONAR INFORMACIÓN (LA “**INFORMACIÓN PERSONAL**”) RELATIVO A DICHO INVERSIONISTA, SEGÚN LO REQUERIDO EN EL ANEXO I DEL FORMULARIO 45-106F1 CONFORME AL NI 45-106 (INCLUYENDO SU NOMBRE, DIRECCIÓN, NÚMERO DE TELÉFONO Y EL NÚMERO Y VALOR DE CUALQUIER REENTALTOKENS ADQUIRIDO); (B) DICHA INFORMACIÓN PERSONAL SE ENTREGARÁ A LA AUTORIDAD REGULADORA DE VALORES O AL REGULADOR DE CONFORMIDAD CON EL NI 45-106; (C) DICHA INFORMACIÓN PERSONAL SE RECOPILA INDIRECTAMENTE POR LA AUTORIDAD REGULADORA DE VALORES O EL REGULADOR EN VIRTUD DE LA AUTORIDAD QUE LE CONFIERE LA LEGISLACIÓN DE VALORES APPLICABLE; (D) DICHA INFORMACIÓN PERSONAL SE RECOPILA PARA FINES DE ADMINISTRACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE VALORES O LEGISLACIÓN APPLICABLE; Y (E) EL FUNCIONARIO PÚBLICO EN ONTARIO QUE PUEDE RESPONDER PREGUNTAS SOBRE LA RECOPILACIÓN INDIRECTA DE DICHA INFORMACIÓN PERSONAL POR PARTE DE LA COMISIÓN DE VALORES DE ONTARIO ES EL OFICIAL DE CONSULTAS DE LA COMISIÓN DE VALORES DE ONTARIO, 20 QUEEN STREET WEST, TORONTO, ONTARIO M5H 3S8, TELÉFONO: (416) 593-8314; Y (II) AL COMPRAR REENTALTOKENS, DICHO INVERSIONISTA HA AUTORIZADO LA RECOPILACIÓN INDIRECTA DE LA INFORMACIÓN PERSONAL POR PARTE DE LA AUTORIDAD REGULADORA DE VALORES O EL REGULADOR. ADEMÁS, DICHO INVERSIONISTA RECONOCE QUE SU NOMBRE, DIRECCIÓN Y TELÉFONO El número y otra información específica, incluyendo la cantidad de Reentaltokens que el inversionista ha adquirido y el monto total a pagar, podrá ser divulgada a otras autoridades reguladoras de valores canadienses y podrá hacerse pública de conformidad con las leyes aplicables. Al adquirir los Reentaltokens, cada inversionista canadiense consiente la divulgación de dicha información.

RESUMEN DE LOS DERECHOS DE ACCIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS O RESCISIÓN EN CIERTAS JURISDICCIÓNES CANADIENSES. LA LEGISLACIÓN SOBRE VALORES EN CIERTAS PROVINCIAS O TERRITORIOS DE CANADÁ PUEDE PROPORCIONAR A UN INVERSIONISTA CANADIENSE RECURSOS PARA LA RESCISIÓN O LA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS SI ESTE MEMORÁNDUM (INCLUIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN DEL MISMO) CONTIENE UNA DECLARACIÓN FALSA, SIEMPRE QUE DICHO INVERSIONISTA EJERZA LOS RECURSOS PARA LA RESCISIÓN O LA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO POR LA LEGISLACIÓN SOBRE VALORES DE SU PROVINCIA O TERRITORIO. LOS INVERSIONISTAS CANADIENSES DEBEN CONSULTAR LAS DISPOSICIONES APPLICABLES DE LA LEGISLACIÓN SOBRE VALORES DE SU PROVINCIA O TERRITORIO PARA OBTENER INFORMACIÓN ESPECÍFICA SOBRE ESTOS DERECHOS O CONSULTAR CON UN ASESOR LEGAL.

## AVISO A LOS RESIDENTES DE LAS ISLAS CAIMÁN

NO SE PODRÁ REALIZAR NINGUNA OFERTA NI INVITACIÓN AL PÚBLICO EN LAS ISLAS CAIMÁN PARA LA COMPRA DE REENTALTOKENS. ESTE MEMORÁNDUM NO CONSTITUYE UNA OFERTA, INVITACIÓN NI SOLICITUD A NINGÚN MIEMBRO DEL PÚBLICO EN LAS ISLAS CAIMÁN PARA LA COMPRA DE REENTALTOKENS. LOS REENTALTOKENS PODRÁN SER PROPIEDAD FINANCIERA DE PERSONAS RESIDENTES, DOMICILIADAS, ESTABLECIDAS, INCORPORADAS O REGISTRADAS DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE LAS ISLAS CAIMÁN. SIN EMBARGO, LA COMPAÑÍA NO REALIZARÁ NEGOCIOS CON EL PÚBLICO EN LAS ISLAS CAIMÁN, SALVO EN LA MEDIDA EN QUE SEA NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE SU ACTIVIDAD FUERA DE LAS ISLAS CAIMÁN.**PÚBLICO** a los efectos de esta disposición, no se incluyen: (I) ninguna sociedad de responsabilidad limitada registrada conforme a la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada (revisión de 2018); (II) ninguna sociedad no residente exenta u ordinaria registrada conforme a la Ley de Sociedades (revisión de 2018); (III) una sociedad extranjera registrada de conformidad con la Parte IX de la Ley de Sociedades (revisión de 2018); (IV) una sociedad colectiva extranjera registrada conforme al artículo 42 de la Ley de Sociedades Colectivas Exentas (revisión de 2018); (V) ninguna sociedad que actúe como socio general de una sociedad colectiva registrada conforme al artículo 9(1) de la Ley de Sociedades Colectivas Exentas (revisión de 2018); ni (VI) CUALQUIER DIRECTOR O FUNCIONARIO DEL MISMO QUE ACTÚE EN ESA CAPACIDAD O EL FIDUCIARIO DE CUALQUIER FIDEICOMISO REGISTRADO O CAPAZ DE

REGISTRARSE BAJO LA SECCIÓN 74 DE LA LEY DE FIDEICOMISOS (REVISIÓN DE 2018) QUE ACTÚE EN ESA CAPACIDAD.

#### **AVISO A LOS RESIDENTES DE FRANCIA**

Los Reentaltokens no se ofrecen al público en Francia. La distribución de este memorándum y la emisión de los Reentaltokens pueden estar restringidas en ciertas jurisdicciones. Es responsabilidad de toda persona que posea los Reentaltokens o documentos relacionados, así como de toda persona que desee suscribirse a ellos, informarse y cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables de las jurisdicciones pertinentes. No se ha tomado ninguna medida que permita, ni se pretenda que permita, una oferta pública de los Reentaltokens en ningún país o jurisdicción donde se requiera dicha acción para tal fin. Por consiguiente, los Reentaltokens no pueden ofrecerse ni venderse, directa ni indirectamente, y ni este documento ni ninguna otra información, solicitud, anuncio u otro documento pueden distribuirse ni publicarse en ningún país o jurisdicción, salvo en circunstancias que garanticen el cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables. La empresa no realiza ninguna declaración ni ofrece ninguna garantía a ningún posible comprador con respecto a la legalidad de una inversión en los Reentaltokens por parte de dicha persona conforme a la legislación de valores o similar aplicable. Invertir en los Reentaltokens implica ciertos riesgos. En particular, todo inversor potencial en los Reentaltokens debe partir de la base de que asumirá los riesgos económicos inherentes a dicha inversión. Los compradores no deben considerar el contenido de estos documentos como asesoramiento legal, fiscal o de inversión, y se les recomienda consultar con sus propios asesores profesionales sobre la suscripción a los Reentaltokens y sus posibles consecuencias. POR CONSIGUIENTE, LOS COMPRADORES DEBEN INFORMARSE SOBRE (A) LAS POSIBLES CONSECUENCIAS FISCALES, (B) LOS REQUISITOS LEGALES Y (C) CUALQUIER RESTRICCIÓN DE CAMBIO O REQUISITOS DE CONTROL DE CAMBIO QUE PUEDAN ENCONTRAR BAJO LAS LEYES DE LOS PAÍSES DE SU CIUDADANÍA, RESIDENCIA O DOMICILIO Y QUE PUEDAN SER RELEVANTES PARA LA SUSCRIPCIÓN, TENENCIA O DISPOSICIÓN DE REENTALTOKENS.

#### **AVISO A LOS RESIDENTES DE ALEMANIA**

LA EMPRESA NO TIENE LA INTENCIÓN DE OFRECER LOS REENTALTOKENS AL PÚBLICO EN ALEMANIA. LOS REENTALTOKENS Y CUALQUIER DOCUMENTO RELACIONADO CON ELLOS NO CONSTITUYEN UNA OFERTA PÚBLICA NI UNA INVITACIÓN A REALIZAR OFERTAS PARA VENDER, COMPRAR, INTERCAMBIAR O TRANSFERIR DE CUALQUIER OTRO MODO LOS REENTALTOKENS EN ALEMANIA O HACIA ELLA. LOS REENTALTOKENS NO HAN SIDO OFRECIDOS NI VENDIDOS, NI SERÁN OFRECIDOS NI VENDIDOS, DIRECTA NI INDIRECTAMENTE, A NINGUNA PERSONA O ENTIDAD RESIDENTE, CONSTITUIDA, ESTABLECIDA O CON RESIDENCIA HABITUAL EN ALEMANIA, NI EN SU BENEFICIO, EXCEPTO EN LA MEDIDA EN QUE LO PERMITA LA LEY ALEMANA DE COMERCIO DE VALORES (WERTPAPIERHANDELSGESETZ - WPHG), EL REGLAMENTO DE FOLLETOS DE LA UE (REGLAMENTO (UE) 2017/1129 DE 14 DE JUNIO DE 2017), LA LEY ALEMANA DE FOLLETOS DE VALORES (WERTPAPIERPROSPEKTGESETZ - WPPG) Y LA LEY ALEMANA DE INVERSIONES DE CAPITAL (VERMÖGENSANLAGEGESETZ – VERMANLG), SIN QUE LA EMPRESA QUEDE SUJETA A NINGUNA DE ESTAS LEYES.

#### **AVISO A LOS RESIDENTES DE HONG KONG**

LA EMPRESA:

(1) NO HA OFRECIDO NI VENDIDO NI OFRECERÁ NI VENDERÁ REENTALTOKENS EN HONG KONG, MEDIANTE NINGÚN DOCUMENTO, SALVO (A) A “INVERSORES PROFESIONALES” SEGÚN SE DEFINE LA ORDENANZA DE VALORES Y FUTUROS (CAP. 571) DE HONG KONG Y CUALQUIER NORMA DICTADA EN VIRTUD DE DICHA ORDENANZA; O (B) EN OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE NO IMPLIQUEN QUE EL DOCUMENTO SEA UN “FOLLETO INFORMATIVO” SEGÚN SE DEFINE LA ORDENANZA DE SOCIEDADES (LIQUIDACIÓN Y DISPOSICIONES VARIAS) (CAP. 32) DE HONG KONG O QUE NO CONSTITUYAN UNA OFERTA AL PÚBLICO EN EL SENTIDO DE DICHA ORDENANZA; Y

(2) NO HA EMITIDO NI TENIDO EN SU POSESIÓN, NI EMITIRÁ NI TENDRÁ EN SU POSESIÓN, NI EN HONG KONG NI EN NINGÚN OTRO LUGAR, NINGÚN ANUNCIO, INVITACIÓN O DOCUMENTO RELACIONADO CON LOS REENTALTOKENS, DIRIGIDO AL PÚBLICO DE HONG KONG O CUYO CONTENIDO PUEDA SER ACCEDIDO O LEÍDO POR ELLO (SALVO QUE LA LEGISLACIÓN SOBRE VALORES DE HONG KONG LO PERMITA), EXCEPTO EN EL CASO DE LOS REENTALTOKENS QUE SE DISPONGAN O SE DESTINEN A DISPONER EXCLUSIVAMENTE A PERSONAS FUERA DE HONG KONG O EXCLUSIVAMENTE A “INVERSORES PROFESIONALES”, SEGÚN SE DEFINE LA ORDENANZA DE VALORES Y FUTUROS. REGLAS ESTABLECIDAS BAJO ESA ORDENANZA.

#### **AVISO A LOS RESIDENTES DE LA INDIA**

Los tokens de reventa y cualquier documento relacionado con ellos no constituyen una oferta de venta ni de compra de participaciones a ninguna persona que no sea el destinatario de este documento, la empresa o sus agentes autorizados. Los tokens de reventa y cualquier documento relacionado con ellos no deben interpretarse como un folleto informativo. Los tokens de revalorización y cualquier documento utilizado en relación con ellos no se ofrecen para su venta o suscripción, sino que se colocan de forma privada entre un número limitado de inversores cualificados, y los posibles inversores deben obtener asesoramiento legal para confirmar que tienen derecho a suscribir estos instrumentos y deben cumplir con todas las leyes indias pertinentes al respecto.

#### **AVISO A LOS RESIDENTES DE ISRAEL**

La empresa no tiene intención de ofrecer los Reentaltokens al público en Israel, conforme a la Ley de Valores Israelí de 1968, ni de ofrecerlos, en ningún año específico, a más de 35 inversores residentes en Israel. Cada inversor potencial garantiza a la empresa que adquiere los Reentaltokens exclusivamente con fines de inversión y no para su reventa.

#### **AVISO A LOS RESIDENTES DE ITALIA**

Los Reentaltokens podrán ser suscritos por inversores institucionales de conformidad con el artículo 31, apartado 2, del Reglamento CONSOB n.º 11522, de 1 de julio de 1998, y sus posteriores modificaciones e integraciones. Ni los Reentaltokens ni el presente memorándum constituyen una oferta de venta ni una solicitud de compra de Reentaltokens en la jurisdicción italiana dirigida a inversores particulares. Por consiguiente, los Reentaltokens y el presente memorándum tienen carácter meramente informativo y están dirigidos a inversores particulares residentes en Italia. De conformidad con este memorándum, los Reentaltokens se ofrecerán únicamente a inversores institucionales italianos, según la definición anterior, y solo se aceptarán suscripciones de estos. Los Reentaltokens que se ofrezcan en virtud de este memorándum no han sido ni serán registrados conforme a la legislación italiana sobre valores para ser ofrecidos a inversores privados ni para ser suscritos por ellos.

#### **AVISO A LOS RESIDENTES DE JAPÓN**

Los Reentaltokens se ofrecen a un número limitado de inversores institucionales cualificados (Tekikaku Kikan Toshiba, según se define en la Ley del Mercado de Valores de Japón (Ley n.º 25 de 1948, modificada)) o a un número reducido de inversores, en todos los casos bajo circunstancias que se ajusten a la exención por colocación privada de los requisitos de registro de la Ley del Mercado de Valores y demás leyes y reglamentos aplicables de Japón. Por consiguiente, los Reentaltokens no se han registrado ni se registrarán conforme a la Ley del Mercado de Valores de Japón. EL COMPRADOR DE LOS REENTALTOKENS ACEPTE NO RETRANSFERIR NI REASIGNAR LOS REENTALTOKENS A NINGUNA PERSONA QUE NO SEA RESIDENTE DE JAPÓN, EXCEPTO EN VIRTUD DE UNA EXENCIÓN POR COLOCACIÓN PRIVADA DE LOS REQUISITOS DE REGISTRO DE LA LEY DE BOLSA DE VALORES Y DEMÁS LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES DE JAPÓN.

## **AVISO A LOS RESIDENTES DE NUEVA ZELANDA**

Los Reentaltokens ofrecidos o vendidos a inversores en Nueva Zelanda solo están disponibles para, y solo pueden ser aceptados por, inversores mayoristas de conformidad con las cláusulas 3(2) y 3(3) del Anexo 1 de la Ley de Conducta de los Mercados Financieros de Nueva Zelanda de 2013, que hayan completado un Certificado de Inversor Mayorista o un Certificado de Inversor Elegible, o que inviertan un mínimo de 457.200 NZD en los Reentaltokens. El comprador reconoce y acepta que no ha ofrecido ni vendido, ni ofrecerá ni venderá, directa o indirectamente, los Reentaltokens. **EL COMPRADOR NO HA DISTRIBUIDO NI DISTRIBUIRÁ, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, ESTE MEMORÁNDUM NI NINGÚN OTRO MATERIAL DE OFERTA O ANUNCIO RELACIONADO CON CUALQUIER OFERTA DE REENTALTOKENS; EN CADA CASO EN NUEVA ZELANDA, SALVO A UNA PERSONA QUE SEA INVERSOR MAYORISTA; Y EL COMPRADOR NOTIFICARÁ AL EMISOR SI DEJA DE SER UN INVERSOR MAYORISTA.**

## **AVISO A LOS RESIDENTES DE SINGAPUR**

ESTE MEMORÁNDUM NO HA SIDO REGISTRADO COMO PROSPECTO ANTE LA AUTORIDAD MONETARIA DE SINGAPUR. POR CONSiguiente, LA COMPAÑÍA NO HA OFRECIDO NI VENDIDO NINGÚN REENTALTOKEN NI HA PROVOCADO QUE LOS REENTALTOKENS SEAN OBJETO DE UNA INVITACIÓN A LA SUSCRIPCIÓN O COMPRA, NI OFRECERÁ NI VENDERÁ NINGÚN REENTALTOKEN NI PROVOCARÁ QUE LOS REENTALTOKENS SEAN OBJETO DE UNA INVITACIÓN A LA SUSCRIPCIÓN O COMPRA, Y NO HA CIRCULADO NI DISTRIBUIDO, NI CIRCULARÁ NI DISTRIBUIRÁ, ESTE MEMORÁNDUM NI NINGÚN OTRO DOCUMENTO O MATERIAL RELACIONADO CON LA OFERTA, VENTA O INVITACIÓN A LA SUSCRIPCIÓN O COMPRA DE LOS REENTALTOKENS, YA SEA DIRECTA O INDIRECTAMENTE, A NINGUNA PERSONA EN SINGAPUR QUE NO SEA (I) UN INVERSOR INSTITUCIONAL (SEGÚN SE DEFINE EN LA SECCIÓN 4A DE LA LEY DE VALORES Y GARANTÍAS), LEY DE FUTUROS (CAPÍTULO 289 DE SINGAPUR) (LA “SFA”) DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN 274 DE LA SFA, (II) A UNA PERSONA RELEVANTE (SEGÚN SE DEFINE EN LA SECCIÓN 275(2) DE LA SFA) DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN 275(1) DE LA SFA, O A CUALQUIER PERSONA DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN 275(1A) DE LA SFA, Y DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES ESPECIFICADAS EN LA SECCIÓN 275 DE LA SFA, O (III) DE OTRO MODO DE CONFORMIDAD CON, Y DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES DE, CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN APPLICABLE DE LA SFA.

CUANDO LOS REENTALTOKENS SE SUSCRIBAN O COMPREN DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN 275 DE LA SFA POR UNA PERSONA RELEVANTE QUE SEA:

- (A) UNA CORPORACIÓN (QUE NO SEA UN INVERSOR ACREDITADO (SEGÚN SE DEFINE EN LA SECCIÓN 4A DE LA SFA)) CUYA ÚNICA ACTIVIDAD ES MANTENER INVERSIONES Y CUYO CAPITAL SOCIAL TOTAL ES PROPIEDAD DE UNA O MÁS PERSONAS FÍSICAS, CADA UNA DE LAS CUALES ES UN INVERSOR ACREDITADO; O
- (B) EN UN FIDEICOMISO (CUANDO EL FIDUCIARIO NO SEA UN INVERSOR ACREDITADO) CUYO ÚNICO PROPÓSITO SEA MANTENER INVERSIONES Y CADA BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO SEA UNA PERSONA FÍSICA QUE SEA UN INVERSOR ACREDITADO, LOS VALORES (SEGÚN SE DEFINEN EN LA SECCIÓN 239(1) DE LA SFA) DE ESA CORPORACIÓN O LOS DERECHOS E INTERESES DE LOS BENEFICIARIOS (CUALQUIER FORMA EN QUE SE DESCRIBAN) EN DICHO FIDEICOMISO NO SE TRANSFERIRÁN DENTRO DE LOS SEIS MESES POSTERIORES A LA ADQUISICIÓN DE LOS REENTALTOKENS CONFORME A UNA OFERTA REALIZADA BAJO LA SECCIÓN 275 DE LA SFA, EXCEPTO:
  - (1) A UN INVERSOR INSTITUCIONAL O A UNA PERSONA RELEVANTE DEFINIDA EN LA SECCIÓN 275(2) DE LA SFA, O A CUALQUIER PERSONA QUE SURJA DE UNA OFERTA A LA QUE SE REFIERE LA SECCIÓN 275(1A) O LA SECCIÓN 276(4)(I)(B) DE LA SFA;
  - (2) CUANDO NO SE DA NI SE DARÁ NINGUNA CONTRAPRESTACIÓN POR LA TRANSFERENCIA;
  - (3) CUANDO LA TRANSFERENCIA SE REALICE POR IMPORTE DE LA LEY;
  - (4) SEGÚN LO ESPECIFICADO EN LA SECCIÓN 276(7) DE LA SFA; O
- (5) SEGÚN LO ESPECIFICADO EN EL REGLAMENTO 32 DEL REGLAMENTO DE VALORES Y FUTUROS (OFERTAS DE INVERSIONES) (ACCIONES Y OBLIGACIONES) DE 2005 DE SINGAPUR.

## **AVISO A LOS RESIDENTES DE SUIZA**

Los REENTALTOKENS NO PODRÍAN OFRECERSE PÚBLICAMENTE EN SUIZA NI COTIZAR EN LA BOLSA DE VALORES SIX SWISS (“SEIS”) O EN CUALQUIER OTRA BOLSA DE VALORES O PLATAFORMA DE NEGOCIACIÓN REGULADA EN SUIZA. REENTALTOKENS Y CUALQUIER DOCUMENTO RELACIONADO SE HAN ELABORADO SIN TENER EN CUENTA LAS NORMAS DE DIVULGACIÓN PARA LOS FOLLETOS DE EMISIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 652A O AL ARTÍCULO 1156 DEL CÓDIGO SUIZO DE OBLIGACIONES, NI LAS NORMAS DE DIVULGACIÓN PARA LOS FOLLETOS DE COTIZACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 27 Y SIGUIENTES DE LAS SEIS NORMAS DE COTIZACIÓN, NI LAS NORMAS DE COTIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA BOLSA DE VALORES O PLATAFORMA DE NEGOCIACIÓN REGULADA EN SUIZA. NI REENTALTOKENS NI NINGÚN MATERIAL DE MARKETING RELACIONADO PODRÁN DISTRIBUIRSE PÚBLICAMENTE NI PODRÁN PONERSE A DISPOSICIÓN PÚBLICA DE NINGÚN OTRO MODO EN SUIZA. LOS MATERIALES DE MARKETING NO HAN SIDO NI SERÁN PRESENTADOS NI APROBADOS POR NINGUNA AUTORIDAD REGULADORA SUIZA, EN PARTICULAR LA AUTORIDAD SUPERVISORA DEL MERCADO FINANCIERO SUIZA, Y NO HAN SIDO AUTORIZADOS BAJO LA LEY FEDERAL SUIZA SOBRE PLANES DE INVERSIÓN COLECTIVA (“CISA”). LAS PROTECCIONES CONCEDIDAS A LOS ADQUISITOR DE PARTICIPACIONES EN PLANES DE INVERSIÓN COLECTIVA BAJO LA CISA NO SE EXTIENDEN A LOS COMPRADORES DE REENTALTOKENS.

## **AVISO A LOS RESIDENTES DE TAIWÁN**

Los Reentaltokens no han sido ni serán registrados ante la Comisión de Supervisión Financiera de Taiwán. Los Reentaltokens no pueden ser vendidos, emitidos ni ofrecidos en Taiwán mediante una oferta pública ni en circunstancias que constituyan una oferta según la Ley de Valores y Bolsa de Taiwán, que requiera el registro o la aprobación de la Comisión de Supervisión Financiera de Taiwán. Ninguna persona o entidad en Taiwán está autorizada para ofrecer, vender, asesorar ni intermediar de ninguna otra forma en la oferta y venta de los Reentaltokens en Taiwán.

## **AVISO A LOS RESIDENTES DE TAILANDIA**

Los Reentaltokens no han sido ni serán registrados ante la Comisión de Bolsa y Valores de Tailandia. Por lo tanto, no se pueden ofrecer ni vender en Tailandia, ni se puede invitar, directa o indirectamente, a inversores tailandeses a adquirirlos. Asimismo, queda prohibida la distribución de este memorándum o de cualquier documento o material relacionado con la oferta, venta o invitación a la compra de los Reentaltokens en Tailandia, salvo que las leyes y reglamentos tailandeses aplicables lo permitan expresamente.

## **AVISO PARA RESIDENTES DEL REINO UNIDO**

LA EMPRESA SOLO HA COMUNICADO O HA HECHO QUE SE COMUNICÉ, Y SOLO COMUNICARÁ O HARÁ QUE SE COMUNICÉ, UNA INVITACIÓN O UN INDUCIMIENTO PARA PARTICIPAR EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (EN EL SENTIDO DEL ARTÍCULO 21 DE LA LEY DE SERVICIOS Y MERCADOS FINANCIEROS DE 2000) (“FSMA”) RECIBIDO POR ELLA EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN O VENTA DE LOS REENTALTOKENS EN CIRCUNSTANCIAS EN LAS QUE LA SECCIÓN 21(1) DE LA FSMA NO SE APLICA A LA EMPRESA Y HA CUMPLIDO Y CUMPLIRÁ CON TODAS LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE LA FSMA CON RESPECTO A CUALQUIER ACCIÓN REALIZADA POR ELLA EN RELACIÓN CON LOS REENTALTOKENS EN, DESDE O QUE DE ALGUNA OTRA FORMA INVOLUCRE AL REINO UNIDO

## **AVISO A LOS RESIDENTES DE TODAS LAS DEMÁS JURISDICCIÓNES**

No se ha tomado ninguna medida para permitir la oferta, venta, posesión o distribución de los tokens de refinanciamiento ni de ningún documento relacionado en ninguna jurisdicción donde se requiera dicha autorización. Es su responsabilidad informarse sobre las restricciones aplicables a los tokens de refinanciamiento y a cualquier documento relacionado en su jurisdicción, y cumplirlas.

## APÉNDICE B-ARQUITECTURA DE CONTRATOS INTELIGENTES DE REENTALTOKEN

El desarrollo del contrato inteligente ReentalToken se centra en varios proyectos de código abierto para garantizar la calidad de nuestro producto. Nuestra arquitectura incluye los siguientes componentes principales:

- Contrato de activo subyacente
- Token de seguridad
- Registro KYC

### Contrato de activo subyacente

El Contrato de Activo Subyacente contiene información de la Corporación, como: Identificador de Título de ReentalToken, Nombre Legal de la Compañía, Dirección Completa de la Escritura (si corresponde), Ciudad, Estado, Código Postal y País, Identificador Fiscal, Propietario del Contrato de Activo Subyacente de ReentalToken o Custodio, y Dirección del Token Agnostic de ReentalToken en la Red Principal de Tokens Agnostic

El Contrato de Activo Subyacente es el contrato más sencillo y constituye la base del Contrato de Seguridad, vinculando así la relación entre los ReentalTokens. Se implementa un Contrato de Activo Subyacente por cada propiedad o participación en un club de inversión inmobiliaria. Este contrato contiene tanto el nombre de la Serie correspondiente como la dirección física de la propiedad que posee la Serie o los detalles de la participación en el club de inversión inmobiliaria que ostenta la Serie.

### Tokens de seguridad

Cada contrato de activo subyacente incluirá la gestión de un contrato de token de seguridad. Este contrato contiene los ReentalTokens y el suministro total. Los ReentalTokens pueden implementarse automáticamente en la red principal de tokens agnósticos. Los ReentalTokens incorporan un módulo de administración para crear lo siguiente:

- Creación de una nueva oferta de tokens de seguridad
- La gestión de la oferta de tokens de seguridad (STO), la venta puede ser abierta o programada.
- El despliegue del token de seguridad se realizará en la red principal del token agnóstico.
- Revocar y volver a implementar. Esto puede hacer que el token de seguridad sea mutable. Es decir, un token reenviado se puede volver a implementar en una nueva dirección de red de tokens agnósticos, actualizar el contrato del activo subyacente y provocar la autodestrucción del token de seguridad anterior, marcándolo nulo e inválido.

Cada oferta de ReentalToken tendrá una etiqueta única. Dicha etiqueta contiene el nombre específico del token e información relacionada. Por ejemplo, la siguiente tabla describe las propiedades de la oferta de tokens de seguridad ReentalToken:

Símbolo de ficha	Nombre del token	Suministro de tokens	Dirección de token agnóstico
------------------	------------------	----------------------	------------------------------

### Registro KYC/AML

La validación KYC/AML se realizará fuera de la cadena de bloques a través del portal web de Reental America. Una vez completado el proceso KYC/AML y verificado el inversor potencial, el registrador KYC lo añadirá a un registro en la cadena de bloques.

Todas las direcciones de tokens agnósticos registradas en la cadena de bloques se añadirán automáticamente. Cada destinatario de un token agnóstico tendrá un nombre asociado, visible en el portal administrativo de Reental America, y vinculado a un documento de identificación.

También conservaremos una base de datos de respaldo de los inversores incluidos en la lista blanca, que coincidirá con el registro en la cadena de bloques.

### Transferibilidad de tokens de reentrada

La transferibilidad de todos los ReentalTokens dependerá de la lista blanca del registrador KYC/AML. Los ReentalTokens solo podrán transferirse a direcciones que figuren en el registro en cadena.

Será imposible transferir ReentalTokens a una dirección de Agnostic Token que no esté en la lista blanca. La única forma de figurar en la lista blanca es completar el proceso de validación KYC/AML.

Las listas blancas serán globales, lo que significa que si un inversor de una Serie de Reental America está incluido en la lista blanca y se inicia una nueva oferta de tokens de seguridad de Reental America, podrá participar en la nueva oferta sin tener que repetir el proceso KYC/AML. Los inversores de Reental America deberán superar la validación KYC/AML cada seis meses para mantener el cumplimiento normativo.

Los compradores estadounidenses estarán sujetos a una restricción de transferibilidad de un año y un día.

Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC  
Una sociedad de responsabilidad limitada de Florida

**ACUERDO DE OPERACIÓN**  
**DE**  
**Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1) 100, LLC**  
**UNA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE FLORIDA**

Este **Acuerdo operativo** (este "*Acuerdo*") de **Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Florida**(el "**Compañía**"), con vigencia a partir del 9 de octubre de 2025 (el "**Fecha de entrada en vigor**"), se celebra entre los "Miembros" y la Compañía según lo estipulado en el presente documento. Los Miembros individuales, junto con cualquier otra Persona admitida a la Compañía de conformidad con los términos del presente, se denominan colectivamente como los "*Miembros*"y de forma individual como un "*Miembro*".

**Declaración preliminar**

**MIENTRAS**, la Compañía se constituyó bajo las leyes del Estado de Florida mediante la presentación de los Artículos de Organización (los "*Artículos de la Organización*") con el Departamento de Estado del Estado de Florida el 9 de octubre de 2025;

**MIENTRAS**, los Miembros desean organizar y operar la Compañía como una sociedad de responsabilidad limitada bajo la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de Florida, específicamente la Sección 605.0101 y siguientes de los Estatutos de Florida, según sus modificaciones periódicas (la "*Ley*")*Acto*");

**MIENTRAS QUE**, Los Miembros desean modificar y sustituir cualquier acuerdo previo entre las Partes en relación con el funcionamiento de la Compañía;

**MIENTRAS**, los Miembros y la Compañía desean ahora celebrar este Acuerdo con el fin de (a) reflejar la admisión de los Miembros como miembros del mismo y la emisión de un Interés de Miembro (como se define más adelante), (b) establecer la forma en que se gestionarán los negocios y asuntos de la Compañía y (c) determinar sus derechos, deberes y obligaciones con respecto a la Compañía.

**POR LO TANTO**, en consideración de los pactos y acuerdos mutuos que se establecen a continuación y por una contraprestación mutua, buena y valiosa, cuyo recibo y suficiencia se reconocen por la presente, las partes acuerdan lo siguiente:

**ARTÍCULO I**

**Términos definidos; Reglas de interpretación**

**1.1 Términos definidos.**Los términos utilizados con mayúscula inicial que no estén definidos de otro modo en el cuerpo de este Acuerdo tendrán los significados que se les atribuyen en Anexo 1,adjunto al presente y incorporado por referencia al mismo.

**1.2 Reglas de construcción.**Para los fines del presente Contrato: (a) las palabras «incluir», «incluye» e «incluyendo» se entenderán seguidas de las palabras «sin limitación»; y (b) las palabras «en el presente», «del presente», «por el presente», «al presente» y «en virtud del presente» se refieren al presente Contrato en su totalidad. Todas las cantidades en dólares especificadas en el presente Contrato están expresadas en dólares estadounidenses, salvo que se indique lo contrario. Las definiciones de los términos definidos en el presente Contrato se aplicarán por igual a las formas singular y plural de dichos términos. Cuando el contexto lo requiera, los pronombres incluirán las formas masculina, femenina y neutra correspondientes. Salvo que el contexto exija otra interpretación, las referencias en el presente: (i) a Artículos, Secciones y Anexos se refieren a los Artículos y Secciones del presente Contrato y a los Anexos adjuntos al mismo; (ii) a un acuerdo, instrumento u otro documento se refieren a dicho acuerdo, instrumento u otro documento, según haya sido

enmendado, reformulado, reemplazado, complementado o modificado periódicamente. y (iii) a una ley o reglamento emitido en virtud de la misma significa dicha ley o reglamento, según sus modificaciones posteriores, e incluye cualquier legislación sucesora y cualquier reglamento promulgado en virtud de la misma. Este Contrato se interpretará sin tener en cuenta ninguna presunción o regla que exija una interpretación en contra de la parte que redacte o que ordene la redacción de cualquier instrumento. Los Anexos y Apéndices a los que se hace referencia en el presente (si los hubiere) se interpretarán conjuntamente con este Contrato y como parte integrante del mismo, en la misma medida que si se transcribieran textualmente en el presente documento.

## **ARTÍCULO II**

### **Constitución; Nombre; Domicilio social; Objeto social; Duración**

**2.1 Formación.** La Compañía se constituyó de conformidad con las disposiciones de la Ley, tras la presentación de los Artículos de Organización ante la Secretaría de Estado del Estado de Florida. Por la presente se otorga autorización expresa a la persona que suscribe los Artículos de Organización (el “Socio”).*Organizador*) para actuar como “persona autorizada” en el sentido de la Ley con el propósito exclusivo de ejecutar los Estatutos de Organización presentados ante la Secretaría de Estado del Estado de Florida; y una vez presentados los Estatutos de Organización, la autorización del Organizador cesará. Este Acuerdo constituirá el “acuerdo operativo” (según se define dicho término en la Ley) de la Compañía. Los derechos, facultades, deberes, obligaciones y responsabilidades de los Miembros se determinarán de conformidad con la Ley y este Acuerdo. En la medida en que los derechos, facultades, deberes, obligaciones y responsabilidades de algún Miembro difieran, en virtud de alguna disposición de este Acuerdo, de lo que les correspondería conforme a la Ley en ausencia de dicha disposición, este Acuerdo prevalecerá en la medida en que lo permita la Ley.

**2.2 Nombre.** El nombre de la Compañía es "Series RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC" o cualquier otro nombre o nombres que designen los Miembros; siempre que el nombre contenga las palabras "Sociedad de Responsabilidad Limitada" o la abreviatura "S.R.L." o la designación "S.R."; siempre que, además, el nombre no contenga el nombre ni haga referencia a ningún Miembro o su Afiliado sin el consentimiento previo por escrito de dicho Miembro.

**2.3 Domicilio principal; Agente residente**La oficina principal inicial de la Compañía se encuentra en 201 Alhambra Circle, Suite 1050, Coral Gables, FL 33134, o en cualquier otro lugar que el Administrador determine en cada momento. El agente registrado para la notificación de actos procesales a la Compañía en el Estado de Florida será el agente registrado inicial designado en los Estatutos Sociales o cualquier otra persona o personas que los Socios designen en cada momento de conformidad con la Ley y la Legislación Aplicable.

**2.4 Propósitos**La Compañía está autorizada a participar en cualquier actividad comercial lícita.

**2.5 Plazo; Disolución.**La Compañía tendrá existencia perpetua a partir de la fecha en que los Artículos de Organización fueron presentados ante el Secretario de Estado del Estado de Florida y continuará existiendo perpetuamente hasta que la Compañía se disuelva de conformidad con las disposiciones del Artículo VII.

**2.6 Mantenimiento del estado.**Los Miembros deberán tomar todas las medidas necesarias para mantener a la Compañía en regla como sociedad de responsabilidad limitada conforme a la Ley, incluyendo la presentación de cualquier certificado de corrección, enmienda a los estatutos y demás solicitudes y certificados que sean necesarios para proteger la responsabilidad limitada de los Miembros y para que la Compañía cumpla con la Legislación Aplicable de cualquier jurisdicción en la que la Compañía posea bienes o realice negocios.

**2.7 Responsabilidad de los miembros.**Salvo que se disponga expresamente en la Ley (o mediante cualquier otro acuerdo que puedan celebrar uno o más Miembros a su entera discreción), ningún Miembro será responsable de ninguna deuda u obligación de la Compañía con ninguna otra Persona.

**2.8 Propiedad y renuncia a la participación y valoración.**Las participaciones de cada Miembro en la Sociedad se considerarán bienes personales a todos los efectos. Salvo lo expresamente excluido en la Sección 2.8(a), todos los bienes y derechos sobre bienes (incluidos los Bienes), muebles o inmuebles, que pertenezcan a la Sociedad, se considerarán propiedad (directa o indirectamente) de la Sociedad como entidad, y ningún Miembro, individualmente, tendrá titularidad ni derecho alguno sobre dichos bienes o derechos pertenecientes a la Sociedad, salvo en su calidad de Miembro de la misma. Cada Miembro, en nombre propio y de sus sucesores, representantes, herederos y cessionarios, renuncia y libera por la presente todos y cada uno de los siguientes derechos que tenga o pueda tener, si los hubiere, en virtud de poseer una Participación en la Compañía: (a) cualquier derecho de participación o cualquier derecho a realizar cualquier otra acción que de otro modo podría estar disponible para dicho Miembro con el fin de separar su relación con la Compañía o el interés de dicho Miembro en los activos que posee la Compañía del interés del otro Miembro y (b) cualquier derecho a valoración y

pago con respecto a los intereses de dicho Miembro en la Compañía o cualquier parte de los mismos, excepto en la medida en que se establece específicamente en el presente documento.

**2.9 Actividades de los miembros.** Los Miembros y sus Afiliados tienen otros intereses comerciales y pueden participar en otras actividades además de las relacionadas con la Compañía, incluyendo la realización o gestión de otras inversiones (deuda y capital). Cada Miembro reconoce que los demás Miembros y sus Afiliados tienen interés en gestionar, invertir, poseer, operar, transferir, arrendar y utilizar de cualquier otra forma bienes inmuebles y derechos sobre ellos con fines de lucro, así como en participar en cualquier actividad relacionada o incidental, y que cada uno realizará otras inversiones acordes con dichos intereses y con los requisitos de cualquier acuerdo del que ellos o sus Afiliados sean parte. Ni la Compañía ni ningún Miembro tendrán derecho alguno, en virtud de este Acuerdo o de la relación que se crea en él, sobre ninguna otra empresa o actividad en la que participe cualquier Miembro o sus Afiliados, ni sobre los ingresos o beneficios derivados de dichas empresas o actividades. La realización de otras empresas y actividades por parte de cualquier Miembro o sus Afiliados, incluso si compiten con el negocio de la Compañía, cuenta con el consentimiento expreso de todos los demás Miembros y no se considerará ilícita ni impropia en virtud de este Acuerdo ni de la Legislación Aplicable. Ningún Miembro ni Afiliado de un Miembro estará obligado a presentar ninguna oportunidad de inversión en particular a la Compañía, incluso si dicha oportunidad es de un tipo que, de ser presentada a la Compañía, podría ser aprovechada por la Compañía, y cada uno de dichos Afiliados tendrá derecho a aprovechar para su propia cuenta, o a recomendar a otros, cualquier oportunidad de inversión en particular.

**2.10 período contable** El período contable de la Compañía será el Año Fiscal.

## **ARTÍCULO III**

### **Miembros; Capital**

#### **3.1 Miembros; Interés de membresía.**

**(a)** Las participaciones relativas de los Miembros en la Compañía se considerarán Participaciones de Miembros (las “*Interés de membresía*”). Salvo que se disponga otra cosa en el Artículo IV, la participación de cada Miembro en las Ganancias y Pérdidas de la Compañía y su derecho a recibir distribuciones de la Compañía se determinarán en función de su respectiva Participación como Miembro y serán proporcionales a la misma.

**(b)** Cada Miembro ostentará una Participación Social, tal como se indica junto a su nombre en los libros y el libro mayor de la Compañía, según se modifiquen periódicamente. Tras la firma de este Contrato o de la hoja de firmas adjunta, cada Miembro inicial será admitido como miembro de la Compañía.

**(c)** Los nombres, direcciones para notificaciones, aportaciones de capital, cuentas de capital iniciales y participación de los socios son los que constan en el registro de socios de la Compañía, o bien, en los libros y registros contables. El Administrador podrá modificar dicho registro periódicamente para reflejar cualquier cambio de domicilio, la admisión de socios adicionales o suplementos, o cualquier otra modificación de la información allí contenida.

**(d)** Una o más personas podrán ser admitidas como miembros de la Sociedad en cualquier momento, en los términos y condiciones que determinen por unanimidad los miembros. Las aportaciones de capital requeridas a los miembros adicionales admitidos con posterioridad a la adopción del presente Acuerdo Operativo, así como su respectiva participación, se especificarán por escrito en el momento de dicha admisión, de conformidad con un acuerdo con la Sociedad.

#### **3.2 Aportaciones de capital.**

**(a)** Excepto por las aportaciones de capital de los miembros contempladas en Sección 3.2 y como se establece en Sección 3.3, ningún socio podrá ni estará obligado a realizar aportaciones de capital adicionales a la Sociedad a menos que los socios las hayan aprobado por unanimidad. Sin perjuicio de lo anterior, ningún socio tendrá obligación de realizar aportaciones de capital adicionales a la Sociedad para subsanar un déficit en su cuenta de capital.

**(b)** Las disposiciones de este Artículo III son exclusivamente para el beneficio de los Miembros y ningún acreedor de la Compañía tendrá derecho a invocar o exigir el cumplimiento de las obligaciones de los Miembros en virtud de este acuerdo. Artículo III.

(c) Devolución de Aportaciones de Capital. Salvo que se disponga lo contrario en este Contrato, y sujeto además a cualquier disposición pertinente de la Ley, ningún Miembro tendrá derecho a la devolución de ninguna Aportación de Capital ni a los intereses correspondientes, salvo lo expresamente estipulado en este Contrato Operativo.

### **3.3 Aportaciones de capital adicionales.**

(a) Si, en cualquier momento o de vez en cuando, el Administrador determina que la Compañía necesita cantidades adicionales de efectivo para pagar los costos y gastos relacionados con las obligaciones de la Compañía, el Administrador podrá, a su entera discreción, informar a los Miembros que se requieren aportaciones de capital adicionales en efectivo (“**Aportaciones adicionales en efectivo**”), y autorizar la emisión de unidades de membresía adicionales que se emitirán a futuros suscriptores en una oferta posterior.

### **3.4 Cuentas de capital**

(a) Cada Miembro tendrá una cuenta de capital (cada una una “**Cuenta de capital**”) en los libros de la Compañía que serán *aumentó* por:

(i) El importe de su aportación de capital inicial y cualquier aportación de capital adicional (realizada por un miembro o una entidad afiliada a un miembro por cuenta y en beneficio del miembro), y

(ii) Asignaciones a la misma de las utilidades (o partidas de las mismas).

Y serán *disminuyó* por:

(i) La cantidad de dinero y el valor justo de mercado de los bienes (neto de las obligaciones garantizadas por los bienes distribuidos que asuma o a las que dichos bienes estén sujetos) que le distribuya la Compañía, y

(ii) Asignaciones a la misma de Pérdida (o partidas de la misma).

(b) Además, la Cuenta de Capital de cada Miembro estará sujeta a los demás ajustes que sean necesarios para cumplir con los requisitos de mantenimiento de la Cuenta de Capital de la Sección 704(b) del Código.

## **ARTÍCULO IV**

### **Asignaciones y distribuciones**

#### **4.1 Distribución de ganancias y pérdidas.**

(a) Para cada ejercicio fiscal u otro período aplicable de la Compañía, salvo que se disponga otra cosa en el presente documento, las Ganancias (incluidas las Ganancias atribuibles a una transacción que dé lugar a Ingresos Netos de una Transacción de Capital) se asignarán a los Miembros *a prorrata* de acuerdo con su respectivo porcentaje de interés como miembros.

(b) Para cada ejercicio fiscal u otro período aplicable de la Compañía, salvo que se disponga lo contrario en el presente documento, la Pérdida (incluida la Pérdida atribuible a una transacción que dé lugar a Ingresos Netos de una Transacción de Capital) se asignará a los Miembros *a prorrata* de acuerdo con sus respectivos porcentajes de participación.

#### **4.2 Distribuciones.**

(a) Durante la vigencia de la Compañía, el efectivo disponible o los ingresos netos de una transacción de capital, si los hubiere, podrán distribuirse entre los miembros para que se repartan entre ellos en proporción a su porcentaje de participación como miembros en la Compañía.

(b) Durante la vigencia de la Compañía, los Miembros recibirán distribuciones como participación en las utilidades (la “Participación en las Utilidades”), que se pagarán en base al evento de liquidación dentro de los diez

(10) días siguientes al día de la liquidación, de los ingresos netos derivados y cobrados de los ingresos por alquiler y operaciones de cada Inversión de Cartera.

(c) En caso de producirse un Evento de Liquidez, los Miembros tendrán derecho a las Ganancias Netas obtenidas como consecuencia de dicho Evento. Para los fines de esta sección, las Ganancias Netas se refieren al principio de contabilidad generalmente aceptado de ganancias netas de capital, calculadas al momento de la venta de cada bien inmueble.

(d) El Administrador tendrá la facultad exclusiva para determinar el momento de las distribuciones y los montos totales disponibles para su distribución.

(mi) Todos los desembolsos a los Miembros que no sean préstamos, pagos por servicios prestados ni reembolsos de gastos incurridos, y que constituyan un gasto operativo deducible de impuestos para la Compañía, se considerarán «distribuciones» y se reflejarán en la cuenta de capital del Miembro receptor. Las distribuciones se realizarán únicamente si, tras la distribución, existe suficiente efectivo disponible para cubrir las necesidades previstas de la actividad de la Compañía. No se realizarán distribuciones a un Miembro si ello genera un saldo negativo en su cuenta de capital.

**4.3 Distribuciones en especie.** No se permitirán “distribuciones en especie” de activos o bienes de la Compañía a menos que se haya obtenido previamente el consentimiento unánime de los Miembros.

**4.4 Liquidación o disolución.** En caso de liquidación o disolución de la Compañía, los activos restantes después de la satisfacción (ya sea mediante pago o mediante la constitución de reservas para ello) de los acreedores, incluidos los Miembros que sean acreedores, se distribuirán a los Miembros de acuerdo con la Sección 4.2(a).

## ARTÍCULO V

### **Derechos, poderes y deberes de los miembros**

#### **5.1 Gestión de Negocios y Asuntos; Gerente.**

(a) Salvo cualquier disposición contenida en este Acuerdo que requiera el consentimiento o la aprobación de los Miembros, la gestión y el control generales del negocio y los asuntos de la Compañía recaerán en Reental America, LLC como Gerente de la Compañía (la “**Gerente**”). El Administrador permanecerá en el cargo hasta su destitución por justa causa u otro motivo estipulado en este Contrato, lo que ocurra primero. Salvo que se disponga expresamente lo contrario en este Contrato o mediante resolución escrita (o consentimiento por escrito) adoptada por el Administrador, ningún Miembro será agente de la Compañía ni tendrá autoridad para obligarla o actuar en su nombre. En caso de que un Administrador sea destituido por justa causa, los Miembros designarán un sucesor tan pronto como sea razonablemente posible según las circunstancias.

(b) El/Los Gerente/s dedicarán a los negocios de la Compañía el tiempo que sea razonablemente necesario en relación con sus deberes y responsabilidades en virtud del presente contrato.

(c) Cualquier acción que deba o pueda ser tomada por el/los Gerente/s podrá ser tomada sin una reunión, y el Gerente tendrá autoridad exclusiva e irrestricta para administrar los asuntos comerciales de la Compañía a su entera discreción.

(d) La Compañía reembolsará íntegramente al/los Gerente(s) todos y cada uno de los gastos y desembolsos razonables en que incurra(n) dicho/s Gerente(s) en relación con sus funciones como “Gerente”.

(mi) Los siguientes eventos constituirían causa de rescisión del contrato de Reental America, LLC como Administrador:

i. Un incumplimiento de este Acuerdo por Reental America, LLC; o

ii. La comisión de fraude, tergiversación u omisión material de un hecho por parte de Reental America, LLC, en relación con el presente Acuerdo; o

- iii. La presentación de una solicitud de quiebra voluntaria o involuntaria por o contra Reental America, LLC; o
- iv. La dimisión de Reental America, LLC como gerente de **Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC**

(g) Eliminado intencionalmente.

(h) El mandato de un Administrador será indefinido, pero finalizará en la primera de las siguientes fechas: (a) renuncia; (b) disolución; (c) solicitud de quiebra o concurso de acreedores; o (d) destitución por causa justificada, según lo estipulado en el presente documento. En caso contrario, los Socios no tendrán facultad para destituir o cesar al Administrador.

(i) Un Gerente podrá renunciar mediante notificación escrita a los Miembros con treinta (30) días de anticipación. La renuncia del Gerente no generará responsabilidad personal alguna para el Gerente ante la Compañía ni ante los demás Miembros. Sin embargo, dicha renuncia no lo eximirá de las responsabilidades contraídas con la Compañía o con los demás Miembros con anterioridad a la fecha de su renuncia.

(j) Al desempeñar funciones de gestión para la Compañía, el/los Gerente(s) podrá(n) utilizar el título de “Gerente” o cualquier otro título (incluidos “Presidente”, “Director” o “Director Ejecutivo”) que el/los Gerente(s) determine(n) de vez en cuando.

(k) Sujeto a las limitaciones contenidas en la Sección 5.5, y excepto en la medida de cualquier delegación de la autoridad de gestión de un Gerente según lo permitido aquí, un Gerente tendrá el derecho, poder y autoridad exclusivos para firmar contratos en nombre de la Compañía y de otro modo para obligar a la Compañía con terceros.

(l) Un Gerente puede contratar en nombre de la Compañía la contratación y los servicios de empleados y/o contratistas independientes (incluidos, entre otros, los Afiliados del Gerente o Gerentes) y delegar en dichas Personas la obligación de administrar o supervisar cualquiera de los activos u operaciones de la Compañía.

(m) Un gerente puede contratar asesores legales o contables para la empresa.

## 5.2 Delegación de autoridad; Funcionarios y empleados.

(a) El Gerente podrá nombrar personas como funcionarios de la Compañía (el “*oficiales*”) según lo considere necesario o conveniente para llevar a cabo el negocio y el gerente podrá delegar en dichos funcionarios el poder y la autoridad que el gerente considere convenientes;*proporcionó*. Si no se designa específicamente tal poder y autoridad, dichos funcionarios tendrán el poder y la autoridad que habitualmente les corresponde según la Ley. Ningún funcionario necesita ser miembro de la Compañía. Cualquier persona puede ocupar dos o más cargos en la Compañía. Cada funcionario permanecerá en su cargo hasta que el Gerente designe a su sucesor o hasta su fallecimiento, renuncia o destitución, con anterioridad. Cualquier funcionario puede renunciar en cualquier momento mediante notificación escrita al Gerente. El Gerente puede destituir a cualquier funcionario, con o sin causa justificada, en cualquier momento. Una vacante en cualquier cargo, producida por fallecimiento, renuncia, destitución o cualquier otra causa, puede, si lo desea, ser cubierta por el Gerente.

(b) Por la presente, se autoriza al Gerente a emplear, contratar o celebrar contratos (a cargo de la Compañía) o despedir de sus puestos de trabajo o dedicación a personas (“**Empleados**”) en la medida en que el Gerente lo considere necesario para el funcionamiento y la gestión de la Compañía.

(c) El Gerente podrá delegar en cualquier Directivo o Empleado (incluidos sus Afiliados) las funciones, derechos y facultades que le correspondan, y durante los períodos que determine. Ni el Gerente ni ninguno de sus Directivos o Empleados serán responsables de las pérdidas que sufra la Compañía como consecuencia de que el Gerente, actuando de buena fe, se base en el asesoramiento de los Afiliados contratados.

### **5.3 Asuntos de los miembros.**

(a) Salvo que lo exija la Ley u otra legislación aplicable, la Sociedad no estará obligada a celebrar una junta general anual de socios ni ninguna otra reunión periódica de los mismos. La convocatoria de una junta de socios solo podrá realizarse mediante notificación escrita con una antelación mínima de diez (10) días y máxima de sesenta (60) días, indicando la fecha y el lugar de la reunión. Cualquier socio podrá renunciar a la notificación de la reunión antes, durante o después de la misma. Las notificaciones se realizarán en la forma establecida en [referencia o reglamento].**Sección 9.1.** Cualquier miembro podrá asistir a dichas reuniones en persona, por videoconferencia o por teléfono.

(b) Cada Miembro tendrá derecho a voto en todos los asuntos sobre los que tenga derecho a voto, ya sea de conformidad con este Acuerdo o la Ley, según los registros de la Compañía, con un poder de voto equivalente a un voto por Miembro, y cada voto será igual a su Porcentaje de Participación. Salvo que este Acuerdo o la Ley exijan el consentimiento unánime u otro requisito de votación de los Miembros, se requerirá el voto afirmativo o el consentimiento de una supermayoría de los Miembros, determinada por su Porcentaje de Participación, para que la Compañía pueda llevar a cabo cualquier acto. La presencia, en persona o por poder, de los Miembros que representen al menos la mayoría de su Porcentaje de Participación con derecho a voto en el momento de la decisión constituye quórum en cualquier reunión de los Miembros. Si hay quórum, el voto, en persona o por poder, de los Miembros que representen al menos el cien por ciento (100%) de su Porcentaje de Participación con derecho a voto sobre el asunto en cuestión constituirá la aprobación de los Miembros. Si no hay quórum en alguna reunión de los Miembros, el Gerente podrá aplazar dicha reunión.

(c) Cualquier asunto que deba ser sometido a votación, consentido o aprobado por los Miembros podrá ser tratado sin reunión, sin previo aviso y sin votación si cuenta con el consentimiento por escrito de uno o más Miembros que representen al menos el número mínimo de votos necesarios para autorizar o llevar a cabo dicha acción. La Compañía mantendrá un registro de cada una de estas acciones tomadas con el consentimiento por escrito de uno o más Miembros.

(d) Eliminado intencionalmente.

### **5.0 Limitación de responsabilidad de los miembros; Indemnización.**

(a) Salvo en la medida prevista por la Ley o la Legislación Aplicable, ningún Miembro estará obligado ni será personalmente responsable de los gastos, pasivos u obligaciones de la Compañía, y la responsabilidad de cada Miembro se limitará exclusivamente al importe de sus Aportaciones de Capital. Asimismo, cada uno de los Miembros y la Compañía renuncian expresamente a todos los deberes fiduciarios que, de no mediar dicha renuncia, pudieran derivarse de la Legislación Aplicable, y al hacerlo, reconocen y aceptan que los deberes y obligaciones de cada Miembro y Administrador entre sí y con la Compañía se limitan a lo expresamente estipulado en el presente Contrato.

(b) Ningún gerente, afiliado, funcionario o empleado será responsable ante la Compañía o cualquier Miembro por responsabilidades, daños o cualquier otro perjuicio derivado de errores de juicio, actos realizados u omisiones cometidos por dicho gerente, funcionario o empleado en nombre de la Compañía o para ella, actuando de buena fe y de una manera que dicho gerente, funcionario o empleado considerara razonablemente que redundaba en beneficio de la Compañía y dentro del ámbito de la autoridad que le confiere este Acuerdo, a menos que el error de juicio, acto u omisión constituya una conducta dolosa.

(c) La Compañía (pero no ningún Miembro) indemnizará y mantendrá indemnes al Gerente, a los Directivos y a los Empleados frente a cualquier pérdida, daño, responsabilidad, costo o gasto (incluidos los honorarios razonables de abogados) que surjan de cualquier acto u omisión por parte de dicho Gerente, Directivo o Empleado, siempre que dicho acto u omisión (i) se realice de buena fe; (ii) se encuentre dentro del ámbito de la autoridad otorgada a dicho Gerente, Directivo o Empleado (según corresponda) en virtud del presente Contrato; y (iii) no sea atribuible a una conducta

dolosa. Cualquier indemnización en virtud del presente Contrato se regirá por las leyes aplicables. **Sección 5.0(c)** Se pagará con cargo a los activos de la Compañía y únicamente hasta el límite de estos, y ningún Miembro tendrá responsabilidad personal alguna por ello.

### **5.5 Decisiones importantes; Limitaciones para el gerente.**

**(a) No obstante las facultades que se le confieren al Administrador en virtud del presente Contrato, el Administrador no tendrá autoridad ni poder para realizar ninguna de las siguientes acciones sin el consentimiento de los Miembros:**

- (i) Modificar sustancialmente el negocio de la empresa;
- (ii) Realizar cualquier acto que pueda generar responsabilidad personal para cualquier Miembro en cualquier jurisdicción;
- (iii) Realizar cualquier acto que contravenga este Acuerdo; o
- (iv) Autorizar cualquier transacción, acuerdo o acción que no esté relacionada con el propósito de la Compañía según lo establecido en este Acuerdo;

**(b)** Aparte de las decisiones específicamente numeradas en la Sección 5.5(a), el Gerente tendrá autoridad absoluta y discreción sin restricciones para administrar los asuntos de la Compañía en el mejor interés de los Miembros, sin aportes ni decisiones de los Miembros.

**5.6 Remuneración del gerente.** El Gerente no tendrá derecho a compensación por los servicios prestados a la Compañía en su calidad de Gerente; sin embargo, el Gerente recibirá una compensación en su calidad de Administrador de la Compañía de conformidad con un Contrato de Servicios separado.

## **ARTÍCULO VI**

### **Transferibilidad de la participación**

**6.1 Restricción general a las transferencias.** Con sujeción a la Sección 6.2 y salvo que se disponga otra cosa en este Contrato, las Participaciones (o cualquier parte de ellas) no podrán ser objeto de Transferencia, directa o indirectamente, voluntaria o involuntariamente, sin el consentimiento previo por escrito de todos los Miembros. No obstante lo anterior, ningún Miembro tendrá derecho a efectuar ninguna Transferencia si, como consecuencia de la misma, la Compañía incumpliera sus obligaciones contractuales con terceros (incluidos, entre otros, los prestamistas).

### **6.2 Eliminado intencionalmente.**

**6.3. Efecto de la quiebra, disolución o baja de un miembro.** La quiebra, disolución, liquidación o cese de un socio no conllevará la disolución de la Sociedad, y la actividad continuará sin disolución. Un procedimiento de quiebra iniciado por o contra cualquier socio no hará que este deje de ser socio de la Sociedad, y, en tal caso, la Sociedad continuará sin disolución.

**6.4 Transferencias permitidas** Salvo las restricciones que se estipulen en cualquier acuerdo del que la Compañía sea parte:

**(a)** Se permitirá a un Miembro transferir (un "**Transferencia permitida**"), directa o indirectamente, su participación como miembro para fines de planificación patrimonial a cualquier patrimonio, fideicomiso, tutela, custodia, sociedad de responsabilidad limitada, sociedad colectiva, corporación u otro acuerdo fiduciario para el beneficio principal de dicho miembro, su respectivo cónyuge, heredero(s) o descendiente(s); siempre y cuando, que (i) la mayoría de los Miembros aprueben la Transferencia mediante consentimiento por escrito, el cual no se denegará injustificadamente; (ii) el cesionario suscriba un acuerdo por escrito, en el formato proporcionado por la Compañía y aprobado por la mayoría de los Miembros, en virtud del cual, entre otras cosas, se comprometa a cumplir con todas las disposiciones del presente Acuerdo, incluyendo, sin limitación, las restricciones a la Transferencia impuestas por el mismo; (iii) en el caso de una Transferencia en fideicomiso, salvo renuncia expresa de la mayoría de los Miembros, dicho Miembro se convertirá en fiduciario o, junto con su cónyuge, en co-fiduciario de dicho fideicomiso; (iv) en el caso de una Transferencia sin fideicomiso, como condición previa a dicha Transferencia, dicho Miembro conservará un poder irrevocable para votar la Participación; (v) la Transferencia no constituya (directa o indirectamente) una violación de la Ley de Valores de 1933,

según sus modificaciones, ni de ninguna ley estatal de valores aplicable, ni de ninguna norma o reglamento derivado de la misma, ni requiera el registro de la Compañía o sus valores en circulación conforme a la Ley de Valores de 1933. Ley de Sociedades de Inversión de 1940, y (vi) el Miembro que transfiere paga cualquier gasto razonable incurrido por la Compañía en relación con la Transferencia Permitida.

(b) No obstante lo aquí dispuesto en contrario, cuando un Miembro sea una Persona distinta de una persona física, la Participación de Miembro que ostente dicho Miembro podrá ser transferida indirectamente sin el consentimiento de ninguna otra Persona mediante una disposición, directa o indirecta, de participaciones de propiedad en dicho Miembro, *proporcionó*, que ninguna de dichas disposiciones, ni individualmente ni en su conjunto, da lugar a un cambio de control de dicho Miembro.

## ARTÍCULO VII

### Continuación; Disolución; Liquidación

**7.1 Disolución.** La Compañía se disolverá al ocurrir cualquiera de los siguientes eventos: (a) el consentimiento por escrito de todos los Miembros para disolver, liquidar y terminar la Compañía; o (b) la entrada de un decreto de disolución judicial bajo la Ley a solicitud conjunta de cada uno de los Miembros bajo el presente; o (c) un Evento de Liquidez.

**7.2 Liquidación y Terminación.**

(a) Tras la disolución de la Sociedad, el Administrador procederá a su liquidación convirtiendo sus activos en efectivo o su equivalente y disponiendo que los asuntos de la Sociedad se liquiden con la debida celeridad, pero con el fin de obtener un valor justo por sus activos, y, una vez satisfechas las obligaciones de los acreedores (ya sea mediante pago o mediante la constitución de reservas para ello), incluidos los Miembros que sean acreedores, distribuirá los activos restantes entre los Miembros de conformidad con lo dispuesto en el Artículo IV.

(b) Cada Socio deberá recurrir exclusivamente a los activos de la Sociedad para todas las distribuciones relativas a la misma y a su aportación de capital, así como a su participación en las utilidades, ganancias y pérdidas, y no tendrá derecho a reclamar nada (en caso de disolución o cualquier otra circunstancia) contra ningún otro Socio, salvo que un Socio no haya realizado todas las aportaciones de capital que le corresponden en virtud del presente documento o se encuentre en mora por cualquier otro motivo. Ningún Socio tendrá derecho a exigir ni recibir bienes que no sean efectivo en caso de disolución y liquidación de la Sociedad.

## ARTÍCULO VIII

### Libros y registros; Contabilidad; Opciones fiscales, etc.

**8.1 Libros e informes.** El Administrador deberá llevar, o hacer que se lleven, libros y registros contables completos y precisos de la Compañía, así como la documentación justificativa de las transacciones relacionadas con la gestión de sus negocios, los cuales se conservarán de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados. Todos los libros, registros y archivos de la Compañía estarán disponibles para su examen, para fines comerciales legítimos, por cualquier Socio o sus representantes debidamente autorizados, en cualquier momento razonable durante el horario laboral habitual en la oficina principal de la Compañía. La Compañía podrá conservar dichos libros y registros y proporcionar los estados financieros o de otra índole que el Administrador considere convenientes.

**8.2 Cuentas bancarias.** Las cuentas bancarias de la Compañía se mantendrán en las instituciones bancarias que determine el Gerente, y los retiros se realizarán únicamente en el curso normal de los negocios con la firma o firmas requeridas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo V. Todos los fondos de la Compañía se depositarán a su nombre en cuentas en el banco o bancos u otras instituciones financieras designadas por el Gerente o los Gerentes.

**8.3 Contables e informes.**

(a) El/Los Administrador/es seleccionarán y contratarán una firma de contadores públicos certificados, independientes y de buena reputación para preparar los estados financieros mensuales de la Compañía, preparar o ayudar al/los Administrador/es (o a su delegado) a preparar y presentar todas las declaraciones de impuestos federales y estatales que la Compañía deba presentar, y asistir al/los Administrador/es en cualquier otro asunto de la Compañía que este/a considere pertinente. Una vez preparados los estados financieros mensuales, el/los Administrador/es proporcionarán puntualmente a cada Miembro una copia de dichos estados financieros. Si algún Miembro desea recibir los

estados financieros de la Compañía con una frecuencia mayor a una vez al mes, deberá pagar por ellos, a su exclusivo cargo, la elaboración de dichos estados financieros por parte del contador de la Compañía.

(b) Al final de cada ejercicio fiscal, la Compañía o su delegado preparará y proporcionará, dentro de los setenta y cinco (75) días después del cierre de dicho ejercicio fiscal (o tan pronto como sea posible después de ese plazo), a cada Persona que fue Miembro durante dicho ejercicio fiscal, la Declaración de Renta de Sociedades de EE. UU. (o cualquier declaración similar que pueda ser requerida para fines de impuestos federales sobre la renta) y cualquier otra declaración que pueda prepararse para fines de impuestos estatales sobre la renta junto con el Anexo K-1 de dicho Miembro o un anexo análogo.

**8.4 Depreciación y elecciones.**Todas las elecciones que la Compañía deba o pueda realizar conforme al Código serán realizadas por el Gerente.

**8.5 Año fiscal.**El ejercicio fiscal de la Compañía será el año natural, salvo que los Miembros acuerden por unanimidad otra cosa.

**8.6 Derechos de información.**El Administrador mantendrá a los Miembros debidamente informados de manera oportuna sobre cualquier hecho relevante, información, litigio, asunto relacionado con los empleados u otro tema que pudiera tener un impacto significativo en las operaciones o la situación financiera de la Compañía y sus Filiales, incluyendo cualquier modificación de préstamos u otras financiaciones a la Compañía o sus Filiales. Salvo que se estipule lo contrario en este Contrato, el Administrador proporcionará toda la información relevante relativa a la Compañía o sus Filiales, o a su gestión u operación, según lo solicite razonablemente cualquier Miembro. El Administrador proporcionará informes mensuales a los Miembros que justifiquen todos los gastos incurridos en el Negocio.

## **ARTÍCULO IX**

### **Disposiciones generales**

**9.1 Avisos.**Toda notificación, oferta, solicitud o requerimiento que se requiera o permita realizar en virtud del presente documento deberá hacerse por escrito y se considerará debidamente notificado y entregado al ser recibido por el destinatario si se entrega personalmente, mediante servicio de mensajería urgente o tres (3) días después de la fecha del matasellos si se envía por correo certificado o registrado, con franqueo pagado y acuse de recibo, o por correo electrónico con acuse de recibo electrónico. Si la notificación, oferta, solicitud o requerimiento está dirigido (i) a la Compañía, deberá enviarse a la dirección principal de la Compañía; (ii) a un Miembro, deberá enviarse a la dirección postal y de correo electrónico del Miembro que conste en su perfil.Anexo Ao dirigida a dicha otra Persona o a dicha otra dirección designada por Notificación escrita dada por dicho Miembro a la Compañía y al otro Miembro y (iii) para cualquiera de los Gerentes, dicha Notificación se dirigirá a dicho Gerente a la dirección designada por dicho Miembro a la Compañía en el momento en que dicha Persona fue nombrada miembro del Gerente.

**9.2 Disposiciones vinculantes.**Los pactos y acuerdos aquí contenidos serán vinculantes y redundarán en beneficio de los herederos, representantes personales, sucesores y cesionarios autorizados de las respectivas partes del presente.

**9.3 Divisibilidad de las disposiciones.**Cada disposición del presente Acuerdo se considerará separable y si por cualquier motivo alguna o algunas disposiciones del mismo se consideran inválidas y contrarias a cualquier ley vigente o futura, dicha invalidez no menoscabarán la aplicación ni afectará a ninguna otra disposición del presente Acuerdo.

**9.4 No existen terceros beneficiarios.**Ninguna disposición del presente Acuerdo tiene por objeto beneficiar a ningún acreedor no relacionado al que la Compañía o cualquiera de sus Miembros adeude deudas, responsabilidades u obligaciones, o que de otro modo tenga algún reclamo contra ellos, y ningún acreedor de este tipo obtendrá derecho alguno en virtud de dichas disposiciones ni podrá, por razón de las mismas, presentar reclamo alguno con respecto a ninguna deuda, responsabilidad u obligación (o de otro tipo) contra la Compañía o cualquiera de sus Miembros.

**9.5 Acuerdo completo; Enmiendas.**Este Acuerdo, junto con todos sus anexos y documentos adjuntos, constituye la totalidad del entendimiento y acuerdo entre las partes respecto a su objeto, y reemplaza cualquier acuerdo o negociación previa (ya sea oral o escrita) entre ellas al respecto. Este Acuerdo solo podrá modificarse o enmendarse mediante una enmienda escrita aprobada por el Administrador y cada uno de los Miembros.

**9.6 Ley aplicable.**Todas las cuestiones y preguntas relativas a la aplicación, construcción, validez, interpretación y ejecución de este Acuerdo se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes internas del Estado de Florida, sin dar

efecto a ninguna disposición o regla sobre elección o conflicto de leyes (ya sea del Estado de Florida o de cualquier otra jurisdicción) que pudiera causar la aplicación de leyes de cualquier jurisdicción distinta a la del Estado de Florida.

**9.7 Sumisión a la jurisdicción.** Las partes acuerdan que cualquier demanda, acción o procedimiento que pretenda hacer cumplir alguna disposición de este Acuerdo, o que se base en cualquier asunto que surja de este Acuerdo o en relación con él, o con las transacciones aquí contempladas, ya sea por incumplimiento de contrato, responsabilidad extracontractual o de otra índole, se interpondrá ante el Tribunal de Circuito del Condado de Miami-Dade, Florida, siempre que dicho tribunal tenga jurisdicción sobre la materia, y que cualquier acción derivada de este Acuerdo se considerará originada por una transacción comercial realizada en el Estado de Florida. Cada una de las partes consiente irrevocablemente la jurisdicción de dichos tribunales (y de los tribunales de apelación correspondientes) en cualquier demanda, acción o procedimiento de esta índole y renuncia irrevocablemente, en la máxima medida permitida por la ley, a cualquier objeción que pueda tener ahora o en el futuro respecto a la competencia territorial de dicho tribunal o a que la demanda, acción o procedimiento interpuesto ante dicho tribunal se haya interpuesto de forma inconveniente. La notificación de un proceso, citación, aviso u otro documento por correo certificado a la dirección establecida en la Sección 9.1 será una notificación efectiva del proceso para cualquier demanda, acción u otro procedimiento iniciado en cualquiera de dichos tribunales.

**9.8 Renuncia al juicio por jurado.** Cada una de las partes reconoce y acepta que cualquier controversia que pueda surgir en virtud del presente Acuerdo probablemente implicará cuestiones complicadas y difíciles y, por lo tanto, cada una de dichas partes renuncia irrevocablemente e incondicionalmente a cualquier derecho que pueda tener a un juicio por jurado con respecto a cualquier acción legal que surja de este Acuerdo o de las transacciones contempladas en el mismo, o que esté relacionada con ellos.

**9.9 Remedios equitativos.** Cada una de las partes reconoce que el incumplimiento o la amenaza de incumplimiento por parte de dicha parte de cualquiera de sus obligaciones en virtud del presente Acuerdo daría lugar a un daño irreparable a las demás partes, para el cual los daños monetarios no serían un remedio adecuado, y por la presente acuerda que en caso de incumplimiento o amenaza de incumplimiento por parte de dicha parte de cualquiera de dichas obligaciones, cada una de las demás partes tendrá derecho, además de todos los demás derechos y recursos que puedan estar a su disposición con respecto a dicho incumplimiento, a medidas cautelares, incluyendo una orden de restricción temporal, un mandamiento judicial, el cumplimiento específico y cualquier otra medida que pueda estar disponible ante un tribunal de jurisdicción competente (sin ningún requisito de prestar fianza).

**9.10 Remedios acumulativos.** Los derechos y recursos previstos en este Acuerdo son acumulativos y se suman a, y no sustituyen, cualquier otro derecho o recurso disponible en derecho, equidad o de cualquier otra índole.

**9.11 Contrapartes.** Este Acuerdo podrá formalizarse en varios ejemplares, cada uno de los cuales se considerará original, pero todos ellos en conjunto constituirán un único y mismo acuerdo. Una copia firmada de este Acuerdo entregada por fax, PDF o cualquier otro medio tendrá la misma validez legal que la entrega de un original firmado.

**9.12 Asesoramiento de un abogado independiente.** Cada Miembro reconoce y acepta que este Acuerdo es un documento legalmente vinculante que dicho Miembro ha suscrito después de obtener asesoramiento legal sobre su significado e importancia de un abogado independiente de su propia elección.

**9.13 Garantías adicionales.** En relación con el presente Acuerdo y las transacciones aquí contempladas, la Compañía y cada Miembro acuerdan, a solicitud de la Compañía o de cualquier otro Miembro, ejecutar y entregar los documentos, instrumentos, escrituras y garantías adicionales, y realizar las demás acciones que sean necesarias para ejecutar las disposiciones del presente y dar efecto a las transacciones aquí contempladas.

#### **9.14 Confidencialidad.**

**(a)** Cada Miembro reconoce que durante la vigencia de este Acuerdo, tendrá acceso a secretos comerciales, información patentada e información confidencial pertenecientes a la Compañía y sus Afiliadas que no son de conocimiento público, incluyendo, entre otros, información relativa a planes de negocios, estados financieros y otra información proporcionada de conformidad con este Acuerdo, prácticas y métodos operativos, planes de expansión, planes estratégicos, planes de marketing, contratos, listas de clientes u otros documentos comerciales que la Compañía trate como confidenciales, en cualquier formato (incluyendo oral, escrito, electrónico o cualquier otra forma o medio) (colectivamente, "*Información confidencial*"). Además, cada Miembro reconoce que: (i) la Compañía ha invertido, y continúa invirtiendo, una cantidad considerable de tiempo, recursos y conocimientos especializados en el desarrollo de su Información Confidencial;

(ii) la Información Confidencial proporciona a la Compañía una ventaja competitiva en el mercado; y (iii) la Compañía sufriría un daño irreparable si la Información Confidencial se divulgara a la competencia o se hiciera pública. Sin perjuicio de la aplicabilidad de cualquier otro acuerdo al que esté sujeto cualquier Miembro, ningún Miembro podrá, directa o indirectamente, divulgar ni utilizar (salvo para fines exclusivamente de seguimiento y análisis de su inversión en la Compañía), incluyendo su uso para obtener ventajas o beneficios personales, comerciales o de propiedad, ya sea durante su relación con la Compañía o posteriormente, ninguna Información Confidencial de la que tenga o llegue a tener conocimiento. Cada Miembro que posea Información Confidencial deberá adoptar todas las medidas necesarias para salvaguardar dicha información y protegerla contra su divulgación, uso indebido, espionaje, pérdida y robo.

**(b)** Nada de lo dispuesto en la Sección 9.1 impedirá a ningún Miembro divulgar Información Confidencial: (i) por orden judicial o administrativa; (ii) a solicitud de cualquier organismo regulador o autoridad con jurisdicción sobre dicho Miembro; (iii) en la medida en que así lo exija un proceso legal o en virtud de una citación, interrogatorio u otra solicitud de información; (iv) en la medida necesaria para el ejercicio de cualquier derecho previsto en el presente; (v) al otro Miembro; (vi) a los Representantes de dicho Miembro que, a juicio razonable de este, necesiten conocer dicha Información Confidencial y acepten someterse a las disposiciones de esta Sección 9.14 como si fueran Miembros; o (vii) a cualquier posible cesionario en relación con una propuesta de Transferencia de Participación de dicho Miembro, siempre que dicho cesionario acepte someterse a las disposiciones de esta Sección 9.14 como si fuera Miembro.; *proporcionó*, que en el caso de las cláusulas (i), (ii) o (iii), dicho Miembro deberá, a menos que lo prohíba la Ley Aplicable, notificar a la Compañía y al otro Miembro sobre la divulgación propuesta con la mayor antelación posible a dicha divulgación (pero en ningún caso realizar dicha divulgación antes de notificar a la Compañía y al otro Miembro) y hacer esfuerzos razonables para garantizar que cualquier Información Confidencial así divulgada reciba un tratamiento confidencial satisfactorio para la Compañía, cuando y si esté disponible.

**(c)** Las restricciones de la Sección 9.1 no se aplicarán a la Información Confidencial que: (i) sea o pase a ser de dominio público por causas distintas a una divulgación por parte de un Miembro que infrinja este Acuerdo; (ii) sea o haya sido desarrollada o concebida de forma independiente por dicho Miembro sin utilizar Información Confidencial; o (iii) llegue a manos de dicho Miembro o de cualquiera de sus Representantes, sin carácter confidencial, a través de una fuente distinta de la Compañía, el otro Miembro o cualquiera de sus respectivos Representantes, siempre que el Miembro receptor no tenga conocimiento de que dicha fuente esté sujeta a un acuerdo de confidencialidad con respecto a la Compañía..

**(d)** Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el presente documento, y sin perjuicio de cualquier otro acuerdo, convenio o entendimiento expreso o tácito en contrario, cualquier Miembro y sus Representantes podrán revelar a cualquier Persona, sin limitación alguna: (i) el tratamiento y la estructura fiscal de las transacciones contempladas en este Acuerdo y el tratamiento y la estructura fiscal de todas las transacciones relacionadas, y (ii) todo el material de cualquier tipo (incluidas opiniones u otros análisis fiscales) que se proporcione a dicha parte en relación con dicho tratamiento o estructura fiscal. Esta autorización para revelar el tratamiento y la estructura fiscal se limita en la medida en que la confidencialidad sea exigida para cumplir con la Legislación Aplicable.

**(mi)** Las obligaciones de cada Miembro bajo esta Sección 9.14 seguirán vigentes mientras dicho Miembro permanezca como Miembro y durante un (1) año después de que ocurra primero (i) la terminación, disolución, liquidación y cierre de la Compañía, (ii) el retiro de dicho Miembro de la Compañía y (iii) la Transferencia de sus Intereses de Miembro por parte de dicho Miembro.

**EN FE DE LO CUAL**, cada una de las partes del presente ha firmado el Acuerdo anterior a 9 de octubre de 2025.

**Serie RNT SPV-1, LLC (Costa Maya 1 / CMY-1), LLC**

Por: \_\_\_\_\_  
Eric Sanchez, como gerente de:  
**Reental America, LLC,**  
**Gerente de la Compañía**

## Anexo 1.1

### Términos definidos

**"Filiar"** "Persona" significa cualquier Persona que, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, controla, es controlada por o está bajo control común con una Persona específica. A los efectos del presente documento, los términos "**"control," revisado"** o "**"controlador"** Con respecto a una Persona específica, se incluirá, sin limitación, (i) la propiedad, el control o el poder de votar el diez por ciento (10%) o más de (x) las acciones en circulación de cualquier clase de valores con derecho a voto o (y) los intereses beneficiarios, de dicha Persona, según sea el caso, directa o indirectamente, o actuando a través de una (1) o más Personas, (ii) el control de cualquier manera sobre el/los Administrador(es) o la elección de más de un (1) director o fiduciario (o Personas que ejercen funciones similares) de dicha Persona, o (iii) el poder de ejercer, directa o indirectamente, el control sobre la gestión o las políticas de dicha Persona (que no sea a través de los derechos de decisión importantes habituales).

**"Ley aplicable"** significa todas las disposiciones aplicables de (a) constituciones, tratados, estatutos, leyes (incluido el derecho común), reglas, reglamentos, decretos, ordenanzas, códigos, proclamaciones, declaraciones u órdenes de cualquier Autoridad Gubernamental; (b) cualquier consentimiento o aprobación de cualquier Autoridad Gubernamental; y (c) cualquier orden, decisión, opinión consultiva o interpretativa, mandato judicial, sentencia, laudo, decreto o acuerdo con cualquier Autoridad Gubernamental.

**"Efectivo disponible"** Significa, para cualquier período fiscal, el flujo de caja neto que puede distribuirse sin infringir la legislación aplicable ni ningún acuerdo o instrumento al que la Compañía o cualquiera de sus subsidiarias puedan estar sujetas.

**"Quiebra"** «Situación de quiebra» significa, con respecto a un Miembro, la ocurrencia de cualquiera de los siguientes supuestos: (a) la presentación por parte de dicho Miembro de una solicitud para el nombramiento de un síndico de sus bienes, o su consentimiento para dicho nombramiento; (b) la presentación por parte de dicho Miembro de una solicitud voluntaria de quiebra o la presentación de un escrito ante cualquier tribunal competente admitiendo por escrito la incapacidad de dicho Miembro para pagar sus deudas a su vencimiento; (c) la realización por parte de dicho Miembro de una cesión general de bienes en beneficio de sus acreedores; (d) la presentación por parte de dicho Miembro de una contestación admitiendo las alegaciones sustanciales de una solicitud de quiebra presentada en su contra en cualquier procedimiento de quiebra, o su consentimiento o incumplimiento en la contestación de dicha solicitud; o (e) el vencimiento de sesenta (60) días después de la emisión de una orden, sentencia o decreto por parte de cualquier tribunal competente que declare a dicho Miembro en quiebra o que nombre un síndico de sus bienes.

**"Aportación de capital"** significa, para cualquier Miembro, el monto total de efectivo y equivalentes de efectivo aportados a la Compañía por dicho Miembro.

**"Gastos de capital"** significa, para cualquier período, el importe gastado en partidas capitalizadas según los principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicados de manera uniforme, excepto aquellas partidas que se clasifiquen de otra manera en virtud del presente Acuerdo.

**"Transacción de capital"** Cualquiera de los siguientes supuestos: (a) una venta, intercambio, transferencia, cesión u otra disposición de la totalidad o una parte de cualquier Activo de la Compañía o de la Propiedad, que no sea una venta que ocurra en el curso ordinario de los negocios de la Compañía; (b) cualquier expropiación o escritura en lugar de expropiación de la totalidad o una parte de cualquier Activo de la Compañía; (c) cualquier financiación o refinanciación de cualquier Activo de la Compañía; (d) cualquier incendio u otro siniestro de la Propiedad o de cualquier otro Activo de la Compañía; y (e) cualquier otra transacción que involucre Activos de la Compañía cuyos ingresos, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, se consideren de naturaleza de capital.

**"Causa"** significará: (a) fraude o mala conducta intencional en el desempeño de los servicios del Administrador en virtud del presente; (b) incumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente; o (c) conversión fraudulenta o apropiación indebida por parte del Administrador de dinero o propiedad de la compañía.

“**Código**“ significa el Código de Impuestos Internos de 1986, según enmendado (o cualquier disposición correspondiente de la ley posterior).

“**Activo de la empresa**“ medio cualquiera de los activos y bienes, ya sean tangibles o intangibles, reales, muebles o mixtos, que en cualquier momento sean propiedad de la Compañía o que se mantengan en su beneficio.

“**Distribuciones**“ significa una distribución realizada por la Compañía a un Miembro, ya sea en efectivo, bienes o valores de la Compañía y ya sea mediante una distribución por liquidación o de otra manera;*proporcionó*, que ninguna de las siguientes opciones constituirá una Distribución: (a) cualquier rescate o recompra por parte de la Compañía o de cualquier Miembro de cualquier Participación; (b) cualquier recapitalización o canje de valores de la Compañía; (c) cualquier subdivisión (mediante una división de una Participación o de otro modo) o cualquier combinación (mediante una división inversa de una Participación o de otro modo) de cualquier Participación pendiente; o (d) cualquier honorario o remuneración pagada a cualquier Miembro en su calidad de proveedor de servicios para la Compañía o una Filial.

“**Participación en los beneficios**“ significa el pago a cada Miembro igual a su porcentaje de participación en la Compañía del ingreso neto derivado y cobrado de los ingresos por alquiler y operaciones de cada Inversión de Cartera, pagadero mensualmente, si corresponde, dentro de los diez (10) días del cierre de cada mes anterior.

“*Autoridad Gubernamental*“ significa cualquier gobierno federal, estatal, local o extranjero o subdivisión política del mismo, o cualquier agencia o instrumentalidad de dicho gobierno o subdivisión política, o cualquier organización autorregulada u otra autoridad reguladora no gubernamental o autoridad cuasi gubernamental (en la medida en que las reglas, regulaciones u órdenes de dicha organización o autoridad tengan fuerza de ley), o cualquier árbitro, corte o tribunal de jurisdicción competente.

“**Ingresos brutos**“ significa, con respecto a la Propiedad, todos los ingresos y ganancias en efectivo de la Compañía de cualquier tipo, incluidos (a) todas las formas de alquiler, ingresos, rentas, ganancias, regalías, utilidades y otros beneficios pagados a la Compañía por el uso, arrendamiento, concesión de licencias, procesamiento, operación desde o en, o cualquier otro disfrute de la totalidad o cualquier parte de la Propiedad, y (b) todos los pagos en virtud de pólizas de seguro que cubren la Propiedad;*proporcionó,sin embargo*, que los “Ingresos Brutos” no incluirán ningún monto que constituya el Producto Neto de una Transacción de Capital.

“**Evento de liquidez**“ Se entiende por liquidación cualquier venta de la práctica totalidad de los activos de la Compañía, una refinanciación que afecte a dichos activos o cualquier otro evento que permita la liquidación de la aportación de los Miembros conforme a sus respectivos contratos de suscripción. Esta definición se complementa con el Memorándum de Colocación Privada emitido por la Compañía simultáneamente con el presente documento.

“**Acuerdo de servicio**“ significa el Acuerdo de Gestión suscrito por la Compañía y el Gestor el 1 de abril de 2023, según haya sido enmendado, modificado, complementado o reformulado de vez en cuando, según lo requiera el contexto.

“**Flujo de caja neto**“ significa, para cualquier período, el exceso de (a) Ingresos Brutos más cualquier cantidad, según lo determine razonablemente el Gerente, tomada de cualquier cuenta de reserva general establecida por el Gerente, sobre (b) gastos operativos de la Compañía más cualquier cantidad, según lo determine razonablemente el Gerente, agregada durante dicho período a cualquier cuenta de reserva general.

“**Beneficios netos**“ significa el ingreso neto de la Compañía, si lo hubiere, determinado de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

“**Ingresos netos de una transacción de capital**“ «Producto neto de una operación de capital» se refiere al efectivo recibido de una operación de capital, menos la porción que se utilice para (a) constituir reservas según lo determine razonablemente el Administrador, (b) pagar deudas u otras obligaciones de la Compañía, o (c) sufragar gastos o costos incurridos en relación con dicha operación de capital que no se habrían incurrido de no ser por la misma. El «Producto neto de una operación de capital» incluye el principal, los intereses y demás pagos recibidos en relación con cualquier pagará u otra obligación que la Compañía reciba en el marco de una operación de capital.

“**Flujo de caja operativo neto**“ «Ingresos» significa, para cualquier período, con respecto a cada Inversión de Cartera, los importes brutos en efectivo recibidos por la venta de Inversiones de Cartera durante dicho período, menos todos los gastos relacionados con la operación de la Inversión de Cartera, la venta de Inversiones de Cartera o la parte proporcional de otros gastos del Fondo pagados durante dicho período, menos todos los pagos de capital e intereses de cualquier deuda relacionada con dicha Inversión de Cartera realizados durante dicho período (incluido cualquier pago anticipado de deuda),

menos el importe de una reserva razonable de capital de trabajo establecida a la entera discreción del Gestor para cubrir las futuras necesidades de capital de trabajo (incluidos los gastos de capital) relacionados con la Inversión de Cartera. Los gastos relacionados con la operación y/o venta de Inversiones de Cartera incluyen, entre otros: comisiones inmobiliarias, gastos de cierre, impuestos sobre la propiedad, gastos del vendedor, pagos de hipoteca, cuotas de la Asociación de Propietarios (HOA), honorarios de administración de propiedades, honorarios de administración del fondo según se definen en el Memorándum de Colocación Privada y se estipulan en el Contrato de Servicios entre la Compañía y el Administrador, tarifas de servicios públicos, costos por vacantes, cuotas de mantenimiento, seguros, auditoría financiera de fin de año e impuestos, preparación y honorarios legales.

**"Aviso"** o **"Notificación"** significa un escrito que contiene la información que, conforme al presente Acuerdo, debe comunicarse a cualquier Persona, y que se envía o entrega a dicha Persona de conformidad con las disposiciones del presente. **Sección 9.1.**

**"Persona"** significa un individuo, corporación, sociedad, empresa conjunta, sociedad de responsabilidad limitada, autoridad gubernamental, organización no constituida en sociedad, fideicomiso, asociación u otra entidad.

**"Inversión de cartera"** significa cada inversión inmobiliaria o serie de inversiones inmobiliarias relacionadas realizadas por la Compañía.

**"Ganancia"** y **"Pérdida"** significa para cualquier año fiscal la renta o pérdida gravable de la Compañía a efectos del impuesto federal sobre la renta para dicho año, según lo determinen los contadores de la Compañía, sin tener en cuenta ningún ajuste a la base de conformidad con las Secciones 734 o 743 del Código, pero sujeto a los siguientes ajustes:

- (i) Cualquier ingreso de la Compañía que esté exento del impuesto federal sobre la renta se sumará a dicha renta o pérdida gravable.
- (ii) Cualquier gasto de la Compañía descrito en la Sección 705(a)(2)(B) del Código o tratado como gasto de la Sección 705(a)(2)(B) del Código de conformidad con el Reglamento § 1.704-1(b)(2)(iv)(i), se restará de dicha renta o pérdida imponible.
- (iii) Si el valor justo de mercado en la fecha en que un activo se aporta a la Compañía (o si la base de dicho activo para fines contables se ajusta según las Regulaciones, dicha base "contable" ajustada) difiere de su base ajustada para fines del impuesto federal sobre la renta al comienzo de dicho año u otro período, en lugar de las deducciones por depreciación, amortización y otras recuperaciones de costos tomadas en cuenta para calcular dicha renta o pérdida gravable, el monto de las deducciones por depreciación, amortización y otras recuperaciones de costos será igual a un monto que guarde la misma proporción con dicho valor justo de mercado inicial (o base "contable" ajustada) que la deducción del impuesto federal sobre la renta para dicho año u otro período guarda con dicha base fiscal ajustada inicial.
- (iv) Si el valor contable de un activo en los libros de la Compañía difiere de su base fiscal ajustada y se reconoce una ganancia o pérdida por la enajenación de dicho activo, la ganancia o pérdida se calculará tomando como referencia la base "contable" del activo en lugar de su base fiscal ajustada.
- (en) Para determinar los ingresos o pérdidas imponibles de la Compañía (y, por lo tanto, las Ganancias y Pérdidas de la Compañía), los pagos realizados a cualquier Miembro de conformidad con un contrato de trabajo se tratarán como pagos garantizados según la Sección 707(c) del Código.

**"Representante"** significa, con respecto a cualquier Persona, todos y cada uno de los directores, funcionarios, empleados, consultores, asesores financieros, abogados, contadores y demás agentes de dicha Persona.

**"Reglamentos"** significa las normas federales sobre el impuesto sobre la renta promulgadas en virtud del Código, según se modifiquen periódicamente e incluidas las disposiciones correspondientes de las normas posteriores.

**"Filial"** significa, con respecto a cualquier Persona, cualquier otra Persona de la cual la mayoría de las acciones en circulación u otros intereses de capital que tengan el poder de votar por directores o gerentes comparables sean propiedad, directa o indirectamente, de la primera Persona.

**"Transferir"** significa, directa o indirectamente, vender, transferir, ceder, pignorar, gravar, hipotecar o disponer de forma similar, ya sea voluntaria o involuntariamente, por ministerio de la ley o de otro modo, o celebrar cualquier contrato, opción

u otro acuerdo o entendimiento con respecto a la venta, transferencia, cesión, pignoración, gravamen, hipoteca o disposición similar de cualquier Participación Social propiedad de una Persona o cualquier interés (incluido un interés beneficiario) en cualquier Participación Social propiedad de una Persona.*Transferir*"Cuando se utilice como sustantivo, tendrá un significado correlativo."*Transferidor*" y "*cesionario*" significa una Persona que realiza o recibe una Transferencia, respectivamente.