



BITHOUSE, INC.
2950 North Loop West, Suite 500, Houston TX 77009
TEL: (713) 877-8787 FAX: (713) 877-1502

Acciones Preferentes Convertibles de la "SERIE A" al 7.5%

HOJA INFORMATIVA

DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO

Las **Acciones Preferentes Convertibles de la "Serie A" al 7.5% de BITHOUSE** (las "**Acciones Preferentes**") son **1,000,000 valores preferentes digitalizados sin derecho a voto**, con un precio de **\$ 1.00 por acción**, emitidos por **BITHOUSE, INC.**, una corporación de Texas. Las Acciones Preferentes se emiten en forma de tokens (los "**Tokens**") en la plataforma Binance Blockchain, con el símbolo "**BITS**".

- **Dividendo:** Los titulares reciben **dividendos mensuales del 0.625% (7.5% anual)** sobre el valor nominal de las acciones.
- **Inversión mínima:** 10,000 acciones (o \$ 10,000).
- **Uso de los fondos:** BITHOUSE invierte en la adquisición y desarrollo de comunidades residenciales para renta. El primer proyecto, **BITS1001 Houston Heights LLC**, está ubicado en Houston, Texas.
- **Vencimiento y conversión:** El 1 de septiembre de **2027**, las acciones pueden ser:
 - **Canjeadas por efectivo al 110% del valor nominal**, o
 - **Convertido en acciones ordinarias** de BITHOUSE a razón de **1 Acción Preferente = 10 Acciones Ordinarias**.
- **Restricción de Venta:** Las acciones están sujetas a una **restricción de reventa de 12 meses** a partir de la fecha de cierre de la Oferta.

VENTAJAS DE INVERTIR

- **Renta estable:** Dividendo fijo mensual del 0.625% (7.5% anual). Para los primeros inversionistas que compren tokens a 0.75 dólares por acción, la rentabilidad por dividendo es del 10.0%
- **Flexibilidad de salida:** El tenedor cuenta con la opción de reembolso al 110% del valor nominal el 01/09/2027.
- **Apreciación de Capital:** La conversión en acciones ordinarias al 110% del valor nominal proporciona una apreciación inmediata más la oportunidad de revalorización del capital a largo plazo.

RESUMEN

Las acciones preferentes convertibles de la Serie A del 7,5% de BITHOUSE ofrecen a los inversores una oportunidad innovadora en una poderosa inversión que ofrece ingresos estables, apreciación a largo plazo y acceso al innovador mercado de tokens inmobiliarios digitalizados.

**BITHOUSE, INC.**

2950 North Loop West, Suite 500, Houston TX 77009
TEL: (713) 877-8787 FAX: (713) 877-1502

Acciones Preferentes Convertibles de la "SERIE A" al 7.5%**HOJA DE TÉRMINOS**

TÉRMINOS DE LA OFERTA

- **Emisor:** BitHouse, Inc.
- **Fecha:** 1 de septiembre de 2025
- **Tamaño de la oferta:** Hasta 1,000,000 acciones preferentes convertibles ("preferentes")
- **Inversión mínima:** 10,000 acciones (\$10,000.00)
- **Precio de oferta:** \$1.00 por acción
- **Condición previa:** Poseer al menos \$10,000.00 en tokens BITS1001

1. Precio y descuentos

- **Precio estándar:** \$ 1.00 por acción.
- **Descuento en Preventa:** \$ 0.75 por acción para las primeras 200,000 acciones.

2. Derechos sobre dividendos

- **Tasa de dividendos:** 7.5% anual, pagadero mensualmente.
- **Derecho Acumulativo:** Todos los dividendos no pagados se acumulan y deben pagarse en su totalidad antes de que se declaren o paguen dividendos sobre acciones ordinarias.

3. Derechos de conversión

- **Conversión automática:** Cada Acción Preferente es convertible en Acciones Ordinarias el 1 de septiembre de 2027.
- **Tipo de conversión:** 1 acción preferente = 10 acciones ordinarias (basado en una valoración previa de \$ 1,000,000 para un 50% de capital).
- **Conversión anticipada:** Todas las preferentes en circulación se convertirán en acciones ordinarias antes del 1 de septiembre de 2027:
 - al cierre de cualquier financiamiento de capital que recaude al menos \$5,000,000 en ingresos brutos, o
 - al cierre de una oferta pública en el mercado de valores de las Acciones Ordinarias de la Compañía.

4. Derechos de redención

- **Reembolso del inversionista:** El 1 de septiembre de 2027, los titulares pueden exigir a la Compañía convertir sus acciones preferentes por efectivo al 110% del precio de compra original más los dividendos acumulados y no pagados.

5. Preferencia en una liquidación

- En caso de liquidación, disolución, fusión o venta de sustancialmente todos los activos de la Compañía, los titulares de las acciones preferentes recibirán el **100% de su inversión original más los dividendos acumulados, pero no pagados** antes de cualquier distribución a los tenedores de Acciones Ordinarias.

6. Derechos de voto de las acciones preferentes

- Se requiere el consentimiento de la mayoría para:
 - venta, fusión o liquidación de la Compañía,
 - emisión de nuevas acciones preferentes,
 - enmiendas al Certificado de Incorporación,
 - cambios en el pago de dividendos.

7. Protección antidilución

- **Ajuste al Precio de Conversión:** El Tipo de Conversión estará sujeto a la protección anti-dilución del valor promedio de las acciones.
- **Evento desencadenante:** Si la Compañía emite acciones ordinarias adicionales (o valores convertibles en acciones ordinarias) a un precio de compra menor que el precio de conversión vigente, el precio de conversión se ajustará respectivamente.
- **Excepciones:** Se aplican las siguientes exclusiones:
 - emisiones relacionadas con incentivos para empleados o directores,
 - acciones emitidas en relación con asociaciones estratégicas,

8. Derechos preferentes

- Los tenedores de las Acciones Preferentes tendrán derecho, de forma prorrateada, de participar en futuras emisiones de valores de renta variable de la Compañía para mantener su porcentaje de propiedad.

9. Derechos de información

- Los titulares de al menos el 1% de las Preferentes en circulación recibirán:
 - **Estados financieros trimestrales:** Estados financieros trimestrales no auditados, incluidos el balance general, el estado de resultados y el estado de flujo de efectivo, dentro de los 45 días posteriores al final del trimestre.
 - **Estados financieros anuales:** Estados financieros anuales auditados dentro de los 120 días posteriores al cierre del año fiscal, a partir del año 2027.
 - **Otros informes:** Acceso razonable a la gerencia y actualizaciones sobre desarrollos comerciales importantes, sujeto a obligaciones de confidencialidad.

10. Derechos de observar en las Juntas del Consejo

- Mientras al menos el 10% de las Acciones Preferentes emitidas originalmente permanezcan en circulación, los tenedores tendrán derecho a designar un **observador sin derecho a voto** para asistir a todas las reuniones de la Junta del Consejo de Administración.
- El observador recibirá un aviso de todas las reuniones y todos los materiales proporcionados a los directores.

11. Uso de los fondos

- Los fondos obtenidos de la oferta se utilizarán para:
 - Adquisición y tokenización de activos inmobiliarios.
 - Desarrollo de la plataforma de inversión
 - Cumplimiento de reglamentos, licencias y estructura legal.

12. Factores de riesgo

- Los inversionistas reconocen y aceptan los siguientes riesgos (no exhaustivos):
 - **Ilíquidez:** No existe un mercado público o secundario para las acciones preferentes.
 - **Incertidumbre regulatoria:** Los mercados inmobiliarios tokenizados siguen sujetos a leyes y regulaciones en evolución.
 - **Riesgo de adopción:** La aceptación del mercado de las plataformas inmobiliarias tokenizadas es incierta puede no materializarse como se anticipó.

13. Condiciones de cierre

- **Inversión mínima:** 10.000 acciones
- **Condición previa:** Poseer al menos \$10,000.00 en tokens BITS1001
- **Calificación del inversionista:** Solo inversionistas acreditados, según se define en la Regulación D de la Ley de Valores de 1933.
- **Documentación:** Cumplimentación del Contrato de Suscripción y Cuestionario del Inversionista, satisfactorio para la Sociedad.

William G Wydler
wgwydler@bithouse.ai
(713) 504-8060



2950 North Loop West, Suite 500, Houston, TX 77092
TEL: (713) 877-8787 - FAX: (713) 877-1502

Todos los números se consideran precisos, pero en ninguna circunstancia se puede confiar en que sean ciertos. No hay garantía implícita de los resultados, ya sea escrita o verbal. Cualquier persona interesada en adquirir bienes raíces tokenizados como inversión debe considerar cuidadosamente los riesgos involucrados en las transacciones de bienes raíces digitales. Se recomienda encarecidamente que cualquier persona interesada en adquirir tokens inmobiliarios busque asesoramiento profesional y, en ninguna circunstancia, comprometa los fondos necesarios para pagar los gastos de manutención.