



ABU DHABI 1 / ABD-1

Oportunidad de inversión en Abu Dabhi.
Emiratos Árabes Unidos.

soporte@reental.co

CONTENIDO

- 01** CIFRAS CLAVE
- 02** DATOS CIUDAD
- 03** UBICACIÓN
- 04** ANÁLISIS DE MERCADO
- 05** MODELO INVERSIÓN
- 06** RENDIMIENTOS REENTAL
- 07** ¿CÓMO PUEDO INVERTIR?
- 08** HOJA DE RUTA
- 09** ESTADO ACTUAL
- 10** ESTADO FINALIZADO
- 11** EQUIPO
- 12** ¿QUIÉN ES UNQ COINVESTMENTS?
- 13** AVISO LEGAL
- 14** MÁS INFORMACIÓN



RESUMEN LUGAR

Abu Dhabi,
Emiratos Arabes Unidos.

TIPO DE PROYECTO

Cuentas participativas.

TIPO DE EXPLOTACIÓN

Compra, reforma,
alquiler y venta.

REFORMA ADOPTADA

Reforma Interior

COLATERALIZABLE

Colateralizable.

CIFRAS CLAVE



**TICKET DE PROYECTO:
17.935 TOKENS**



**RENTABILIDAD TOTAL
ESTIMADA:
49,50% *SR**

(8% RENTA (X3)+25,5% APRECIACIÓN)



**RENTABILIDAD ESTIMADA
ANUALIZADA:
16,50% *SR**

(8% RENTA + 8,5% APRECIACIÓN)



**DURACIÓN:
36 MESES**



**FIN DE PROYECTO:
DICIEMBRE 2028**



**RENDIMIENTO:
RENTAS & PLUSVALÍA**

DATOS CIUDAD

Abu Dhabi, capital de los Emiratos Árabes Unidos, es una ciudad elegante y en constante evolución, reconocida por su equilibrio entre la tradición cultural emiratí y el desarrollo moderno. Con una planificación urbana de vanguardia, una arquitectura imponente y una gran riqueza natural, Abu Dhabi destaca como un destino clave en los ámbitos económico, turístico y cultural. Entre sus hitos más destacados se encuentra la Gran Mezquita Sheikh Zayed, una joya arquitectónica que simboliza la majestuosidad islámica, y el Louvre Abu Dhabi, que fusiona arte universal con diseño innovador.

Ubicada en una isla del Golfo Pérsico, Abu Dhabi combina amplias avenidas, parques urbanos, playas tranquilas y una infraestructura de clase mundial. Su enfoque en la sostenibilidad, el desarrollo tecnológico y la diversificación económica la han convertido en un centro financiero y energético de alcance global. Además, su estabilidad, seguridad y calidad de vida atraen tanto a residentes internacionales como a inversionistas.

Un lugar donde el lujo y la innovación conviven con la herencia local a empresarios y visitantes de todo el mundo.

Población	Altitud	Estabilidad	PBI per cápita
2,189,860 hab. (2024)	26 m.s.n.m.	Económica Calificación crediticia AA (S&P / Fitch).	\$ 80,000 (2025) de los más altos del mundo.
Ubicación	Superficie	Huso horario	Turismo diversificado
<u>24°27'4" N,</u> <u>54°23'49" E</u>	972 km ²	UTC +4	Lujo, cultural, familiar, eventos (F1, UFC) y corporativo.



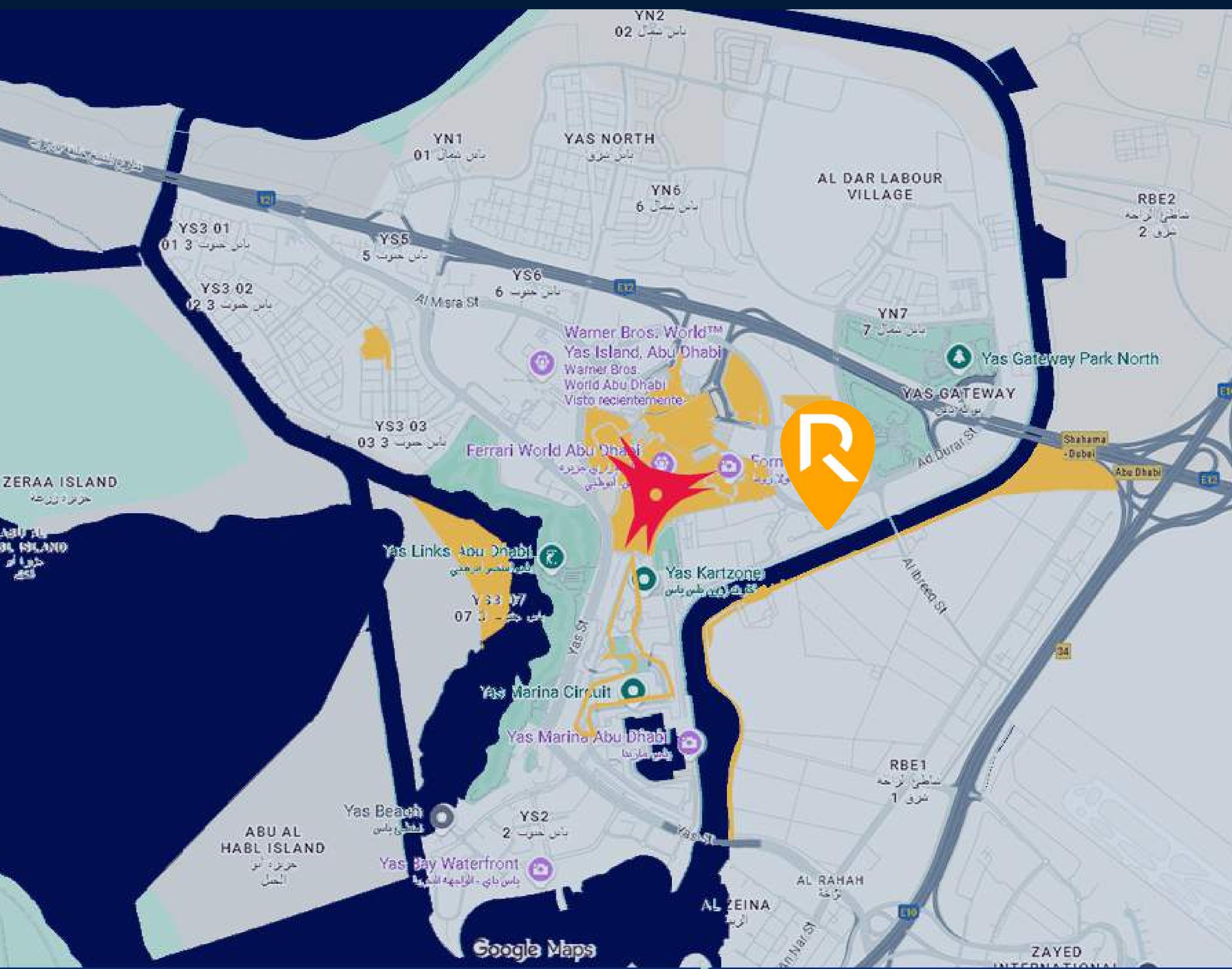
UBICACIÓN

Ubicada en una de las zonas más vibrantes de Abu Dhabi, Yas Island es un referente de entretenimiento, lujo y estilo de vida moderno. Rodeada de atracciones icónicas como Ferrari World, Yas Marina Circuit, Warner Bros. World, Sea World, y Yas Mall, esta zona combina una oferta residencial y gastronómica de alto nivel con una experiencia turística única.

La isla cuenta con amplias zonas peatonales, espacios verdes, conexiones entre parques, playas exclusivas y una infraestructura de primer nivel, todo conectado por las autopistas E10 y E12 con el resto de la ciudad y zona de los museos. Además, se encuentra a solo 10 minutos del Aeropuerto Internacional de Abu Dhabi y a 50 minutos de Dubái. Vivir en Yas Island significa disfrutar de un entorno dinámico, seguro y cosmopolita, ideal tanto para familias como para profesionales, lo que la convierte en un punto clave del turismo de ocio y familiar en la región.

Invertir en propiedades en Yas Island representa una apuesta sólida: alta demanda, atractivo turístico constante y un gran potencial de revalorización. Su ubicación estratégica dentro de la propia isla y limitada en crecimiento de nuevas promociones, asegura un posicionamiento privilegiado en el mercado inmobiliario.

MAPA





ANÁLISIS DE MERCADO

Evolución visitantes en Yas Island

La estimación de visitantes a Yas Island muestra un crecimiento sostenido, impulsado por su posicionamiento como epicentro del turismo de entretenimiento en Abu Dabi. En 2023, se estima una base de 2.1 millones de visitantes, cifra que se eleva a 2.9 millones en 2024, apoyada por eventos como la F1 y la expansión de atracciones como SeaWorld. Para 2025, se proyectan alrededor de 3.8 millones de visitantes, en línea con el fuerte crecimiento turístico general del emirato (+47% en H1 2025). Las proyecciones para 2026 y 2027 prevén tasas de crecimiento moderadas, con 4.3 y 4.8 millones de visitantes respectivamente, apalancadas por nuevas inversiones en infraestructura en Yas South y una creciente demanda internacional por la consolidación de los parques y eventos mundiales como el Grand Prix de F1 o Etihad Arena.



Indicadores del Sector Hotelero e Inmobiliario

El sector hotelero e inmobiliario continúa mostrando un gran desempeño, impulsado por una demanda sostenida y un entorno turístico en expansión. La ocupación hotelera promedio se sitúa en un notable 76%, reflejo del atractivo continuo de los destinos clave y de una recuperación estable del turismo.

Uno de los indicadores más relevantes, el RevPAR (Revenue per Available Room), ha registrado un incremento del 32%, lo que señala un crecimiento significativo en los ingresos generados por habitación disponible, combinando tanto el aumento en tarifas como en niveles de ocupación.





MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN ABU DHABI 1

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
Lanzamiento Reental	\$ 1,793,500.00
Aportación al proyecto	\$ 1,650,000.00
Comisión de lanzamiento	\$ 143,478.26

Beneficios del Inversor en ABU DHABI 1

CONCEPTO	IMPORTE
RENDIMIENTO TOTAL ANUALIZADO	16,5% SuperReental, 13,5% ReentalPro, 12% Reental
Rentas anuales (pago mensual)	8% SuperReental, ReentalPro, Reental
RENDIMIENTO TOTAL	49,5% SuperReental, 40,5% ReentalPro, 36% Reental
Plusvalía total	25,5% SuperReental, 16,5% ReentalPro, 12% Reental
Rentabilidad total	\$887,782.50 para SuperReental
Rentabilidad total ReentalPro	\$726,367.50
Rentabilidad total Reental	\$645,660.00

Plazo y Tokens en ABU DHABI 1

CONCEPTO	IMPORTE
Plazo de la inversión*	36 meses*
Tokens a emitir	17,935.00

Divisa de la operación: Dólares de EE.UU. América (\$)

*Plazo sujeto a cláusula de amortización anticipada prevista en el contrato de préstamo

MODELO INVERSIÓN: La serie RNT-ABD-1 participa a través de cuentas en participación en la sociedad propietaria del activo. Garantía pignorática.

RIESGOS: Apreciación menor de la estimada en escenario por consecuencia de variaciones de los inmuebles en la zona.

RENDIMIENTOS

SuperReental**



- ✓ Beneficio Total
49,50%*
- ✓ Beneficio total anualizado
16,50%*

FECHA LANZAMIENTO:
09/ 12/ 2025

ReentalPro**



- ✓ Beneficio Total
40,50%*
- ✓ Beneficio total anualizado
13,50%*

FECHA LANZAMIENTO:
10/ 12/ 2025

Reental*



- ✓ Beneficio Total
36,00%*
- ✓ Beneficio total anualizado
12,00%*

FECHA LANZAMIENTO:
11/ 12/ 2025



FECHA FINALIZACIÓN***:
11/ 12/ 2028

RENDIMIENTO:
RENTAS Y PLUSVALÍA
FINAL DE PROYECTO

REINVERSIÓN:
SE PERMITE REINVERSIÓN DE LOS
RENDIMIENTOS CUANDO EL PROYECTO SE
ABRA A LOS USUARIOS EN LA PLATAFORMA

*Rendimiento estimado del proyecto 12,00% anualizado y 36,00% final con costes excluyendo los impuestos. Cada inversor tributará conforme a las normas del país de residencia. Estimación de Beneficio para Escenario Esperado

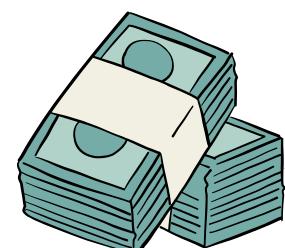
**Los SuperReental y ReentalPro tienen fecha de preventa a través de Reental .

*** A contar tras finalización de financiación en plataforma mas duración del proyecto.

¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

En Reental tienes dos vías para invertir.

Elige la opción que mejor se adapte a ti y sigue los pasos detallados:



Con FIAT
(transferencia bancaria)

1

Accede a tu cuenta
Inicia sesión en la plataforma.

2

Selecciona “Invertir por transferencia”
En el dashboard.

3

Elige inmueble, divisa, cantidad y
wallet de destino

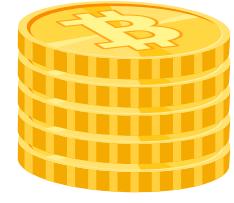
4

Realiza la transferencia bancaria
Usa los datos facilitados.

5

Adjunta justificante
Sube el comprobante para validación.

¿CÓMO PUEDO INVERTIR?



Con Cripto
(USDT, BTC, USDC)

1) A TRAVÉS DE TU WALLET

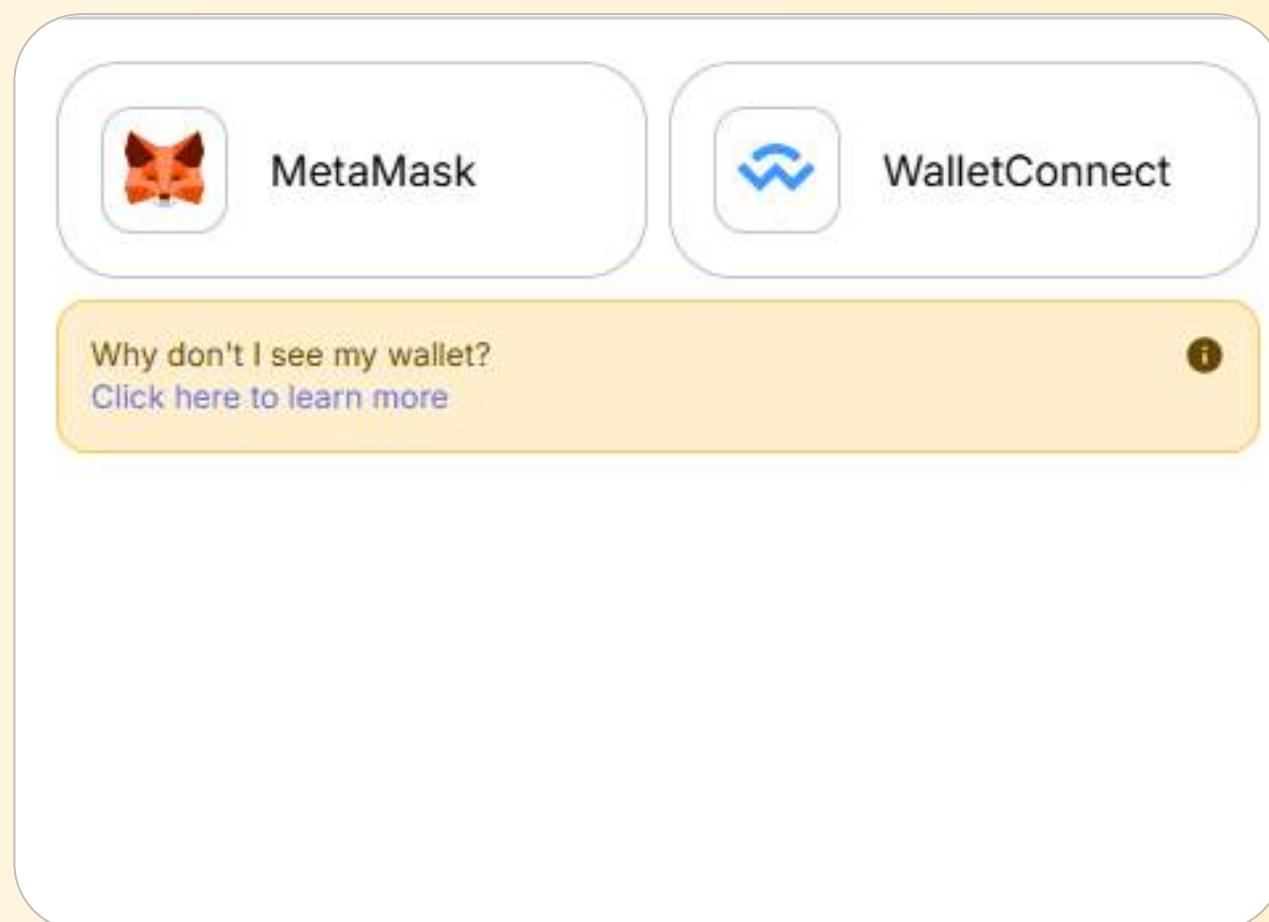
1

Conecta tu wallet
MetaMask, Trust Wallet, etc.

2

Ve a “Inmuebles”
Menú lateral izquierdo.

Añadir wallet



Reental

Dashboard

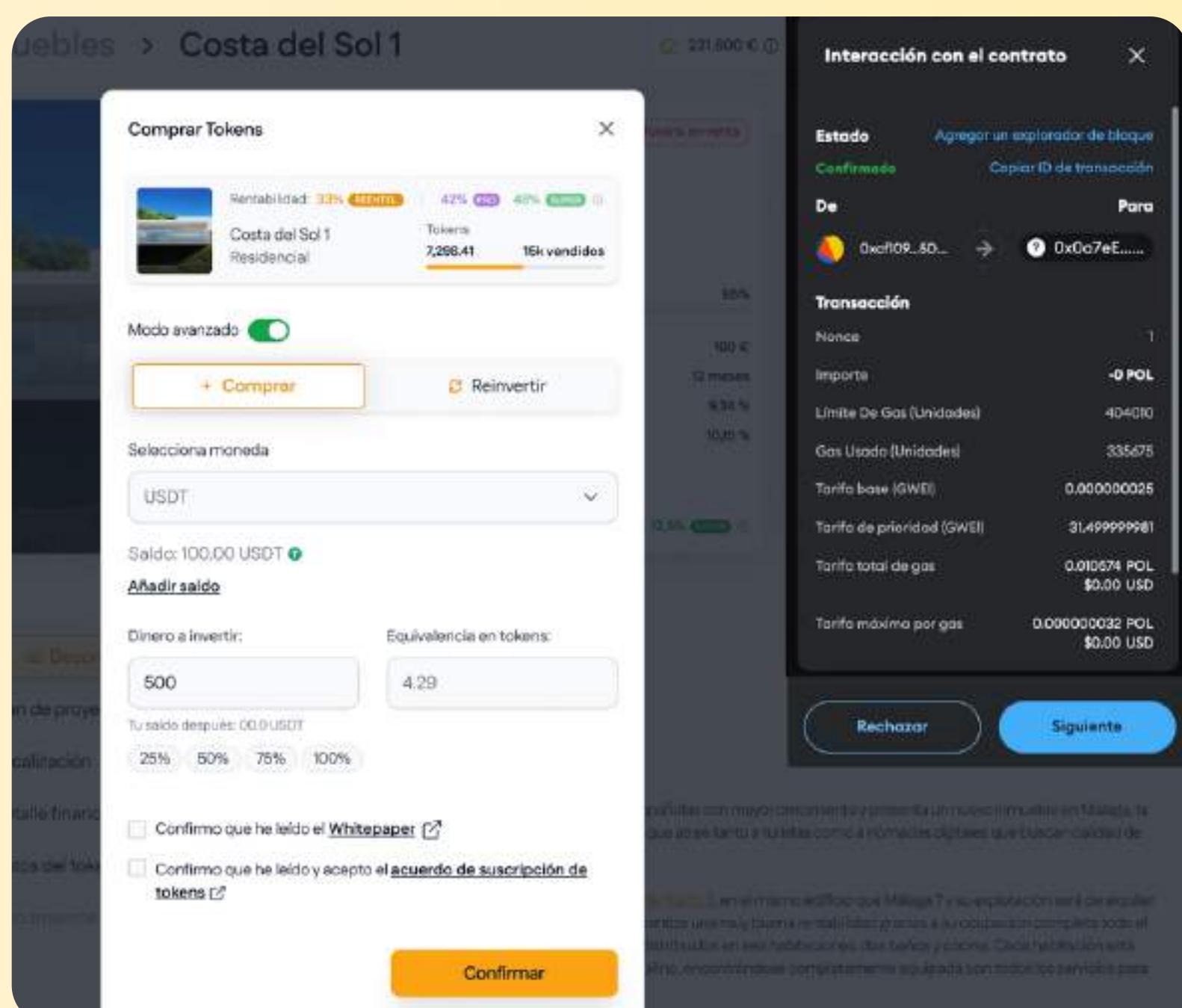
Inmuebles

3

Busca el activo
Selecciona inmueble y
haz clic en “Invertir”.

4

Confirma la operación
Autoriza el pago desde tu wallet.



2) BTC / USDC



Contacta con un agente interno para guiarte en todo el proceso.
sopporte@reental.co

HOJA DE RUTA

ESCENARIO
ESPERADO

1



1.

DICIEMBRE 2025

Se firma el contrato.

FIRMA



2.

DICIEMBRE 2025 - FEBRERO 2026

Compra de los 7 activos componentes de la cartera

COMPRA DE INMUEBLES



3.

DICIEMBRE 2025 - MARZO 2026

Seguimiento de Reformas

SEGUIMIENTO REFORMA



4.

DICIEMBRE 2025

Obtención de Licencia Turística

LICENCIA TURÍSTICA



5.

FEBRERO 2026 - NOVIEMBRE 2028**

Inicio de distribución de rendimientos mensuales.

RENDIMIENTOS



6.

DICIEMBRE 2028*

Fin de contrato y venta de los inmuebles .

VENTA Y CIERRE



*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN PROYECTO

** TRAS FINALIZAR FINANCIACIÓN, 60 DÍAS PARA EL INICIO
DE LA CUENTA DEL PROYECTO.

ESTADO ACTUAL



Estas unidades de 1 dormitorio, ubicadas en el desarrollo residencial Water's Edge en Yas Island, Abu Dhabi, ofrecen una atractiva oportunidad de inversión en un enclave estratégico en constante crecimiento.

Con superficies entre 65 y 80 m², las propiedades están listas para ser revalorizadas a través de un ambicioso proyecto de renovación integral que contempla su acondicionamiento con mobiliario y acabados de estándar hotelero 4 estrellas, tanto en producto como en servicios.

En excelente estado de conservación y con una antigüedad de tan solo tres años desde su inauguración, los interiores actuales presentan son funcionales y modernos, con cocinas abiertas, salones iluminados con acceso directo a balcones con vistas despejadas, y dormitorios bien proporcionados que invitan al descanso. La distribución permite una transformación eficiente hacia un estilo contemporáneo sofisticado, elevando la experiencia del huésped al nivel de las mejores propiedades turísticas de la isla.



Situadas en uno de los complejos más demandados de Yas Island, estas residencias se benefician de una ubicación privilegiada a pocos minutos andando de atracciones icónicas como Yas Mall, Ferrari World y Yas Marina Circuit. Además, el entorno ofrece un equilibrio ideal entre ocio, naturaleza y conectividad urbana. La comunidad cuenta con seguridad, piscina, áreas verdes y zonas de paseo frente al canal. Este conjunto de propiedades representa una propuesta con alto potencial de rentabilidad, orientada a un modelo turístico de mediano a largo plazo, dentro del mercado inmobiliario de Abu Dhabi.

ESTADO REFORMADO



El proyecto de puesta a punto contempla una renovación interior completa con especial atención al diseño, funcionalidad y confort, alineado con las exigencias de las viviendas turísticas de alta gama.

Se ha optado por un mobiliario de inspiración contemporánea, textiles de tonos neutros y acentos decorativos cuidadosamente seleccionados para lograr un ambiente sofisticado y acogedor.

Los espacios han sido optimizados para una experiencia tipo hotel boutique, integrando soluciones de iluminación cálida, elementos decorativos de estilo minimalista y equipamiento tecnológico actualizado, como cerraduras inteligentes, televisores smart entre otros.

Las cocinas se entregarán totalmente equipadas con menaje completo, electrodomésticos de última generación y superficies de trabajo en materiales duraderos y elegantes.



Cada unidad se ha preparado para cumplir con todos los requisitos establecidos por el Departamento de Cultura y Turismo de Abu Dhabi (DCT) para la operación bajo el régimen Holiday Homes, incluyendo ropa de cama y baño de estándar hotelero, sistemas de seguridad reglamentarios, manuales de uso, y kits de bienvenida. Estas mejoras no solo elevan el atractivo de las propiedades para estancias de corta y media duración, sino que aseguran una operación profesional, alineada con las expectativas del turismo premium en la región.

VISTAS DESDE BURJ KHALIFA 63 DE NOCHE

EQUIPO DE TRABAJO

Eric Sánchez



CEO

Jefe Ejecutivo

Lorena Moreno



LEGAL & COMPLIANCE

Departamento legal

Adrián Paloma



CFO & CAO

Departamento de
Finanzas

Andrés Sánchez



ARQUITECTO

Departamento Arquitectura
e Inmobiliario



¿QUIÉN ES UNQ?



Reental y UNQ Coinvestments Group han consolidado una alianza estratégica, habiendo colaborado en varios proyectos conjuntos como Costa del Sol 1 o Granada 2 en explotación y completando con éxito el proyecto Madrid 1 en 2024. Esta relación fortalece nuestra misión de ofrecer inversiones inmobiliarias accesibles, seguras y rentables, basadas en la innovación y la transparencia.

COINVESTMENTS
GROUP

UNQ Coinvestments Group

UNQ Coinvestments Group es un multi-family office de prestigio, liderado por Juan Esquer, con un enfoque en la democratización de las inversiones mediante soluciones innovadoras y accesibles. La firma combina la experiencia en mercados financieros tradicionales con una mentalidad innovadora, adaptada a los retos actuales, gestionando patrimonios de manera integral y personalizada para sus clientes.

En este proyecto actúa como socio.



La colaboración con UNQ Coinvestments Group impulsa la creación de un ecosistema financiero global, donde las inversiones inmobiliarias tokenizadas se convierten en una herramienta eficiente y abierta a todos los perfiles de inversores. Ambas compañías comparten la visión de transformar el sector mediante tecnología disruptiva, garantizando oportunidades que antes estaban reservadas para grandes patrimonios. Y ahora también en los Emiratos.

AVISO LEGAL

Uso Exclusivo para Inversores Profesionales

Este dossier tiene fines meramente informativos y se dirige exclusivamente a inversores profesionales. No constituye una oferta, recomendación o asesoramiento de inversión, ni debe ser considerado como base para tomar decisiones sin consultar previamente con asesores financieros cualificados.

Limitación de Responsabilidad

La información contenida ha sido elaborada con el mayor rigor posible, pero Reental no garantiza la exactitud, integridad o actualidad de los datos presentados. Tampoco se hace responsable de pérdidas o daños derivados del uso de este documento.

Riesgos de Inversión

Toda inversión conlleva riesgos. Los rendimientos pasados no garantizan resultados futuros. El valor de la inversión puede fluctuar, y existe la posibilidad de no recuperar el capital invertido. Las condiciones fiscales pueden variar en función de la legislación aplicable y la situación personal del inversor.

Derechos de Autor y Uso Confidencial

El contenido de este documento está protegido por derechos de autor. Su reproducción, distribución o difusión queda prohibida sin autorización expresa y por escrito de Reental.

Confidencialidad del Contenido

Este material se facilita con carácter confidencial y no debe compartirse con terceros, salvo con los asesores legales o financieros del receptor.

Contenido comercial

El presente dossier contiene información resumida sólo a efectos comerciales. Para conocer toda la información del proyecto el inversor debe consultar detalladamente el contenido del White Paper al que podrá acceder en www.Reental.co

¿TIENES ALGUNA DUDA?

Más información aquí



o contáctanos en:

soporte@reental.co

A smartphone is shown from a side-on perspective, displaying a real estate advertisement. The screen shows a modern apartment building at night and the text 'La forma fácil de invertir en inmuebles.' Below the screen, the 'Reental' logo is visible.

La forma fácil
de invertir en
inmuebles.

Reental