



COSTA MEDITERRANEA 1 / CME-1

Oportunidad de inversión en Almería, España.

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** AVISO LEGAL
- 13** MÁS INFORMACIÓN



RESUMEN LUGAR

Garrucha municipio en Almería. España

TIPO DE PROYECTO

Compra, reposicionamiento y venta de activo

TIPO DE EXPLOTACIÓN

Compra y revitalización.

REFORMA ADOPTADA

Reforma Interior

COLATERALIZABLE

Sí es colateralizable.

CIFRAS CLAVE



TICKET DE PROYECTO:
42.028 TOKENS



RENTABILIDAD TOTAL ESTIMADA:
28,81% *SR



RENTABILIDAD ESTIMADA ANUALIZADA:
19,20% *SR



DURACIÓN:
18 MESES



FIN DE PROYECTO:
JULIO 2027



RENDIMIENTO:
PLUSVALÍA FINAL

DATOS CIUDAD

Almería, situada en el sureste de España, es una joya bañada por el Mediterráneo que combina naturaleza, historia y tranquilidad. Su litoral, donde destaca la costa de Garrucha, ofrece playas de aguas cristalinas, clima soleado durante todo el año y un entorno ideal para el descanso y el turismo sostenible.

Conocida por su imponente Alcazaba, su catedral-fortaleza y su cercanía al Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar, Almería es un destino que mezcla patrimonio cultural con paisajes volcánicos únicos en Europa. En la costa de Garrucha, la vida gira en torno al mar: su tradicional puerto pesquero, famoso por la gamba roja, convive con un turismo cada vez más selecto que busca autenticidad y cercanía.

El turismo, cada vez más orientado a la sostenibilidad y el respeto al entorno natural, convive con una comunidad acogedora y tranquila. Todo ello convierte a Almería y su costa —especialmente en lugares como Garrucha— en una opción privilegiada para quienes buscan mar, sol, cultura y bienestar a partes iguales.

Población	Altitud	PIB per cápita	Perfil comprador
202 675 hab. (2024)	20 m.s.n.m.	19.608 € renta media (2023)	Extranjeros el 18% en el 3T 2024 en la provincia
Ubicación	Superficie	% Rehabilitación	Mercado inmobiliario
<u>36°50'30" N,</u> <u>2°27'50" O</u>	295,51 km ²	Se triplicó en el 1S 2024 vs 1S 2023 (~200% interanual)	Costa: 1.590–2.450 €/m ²

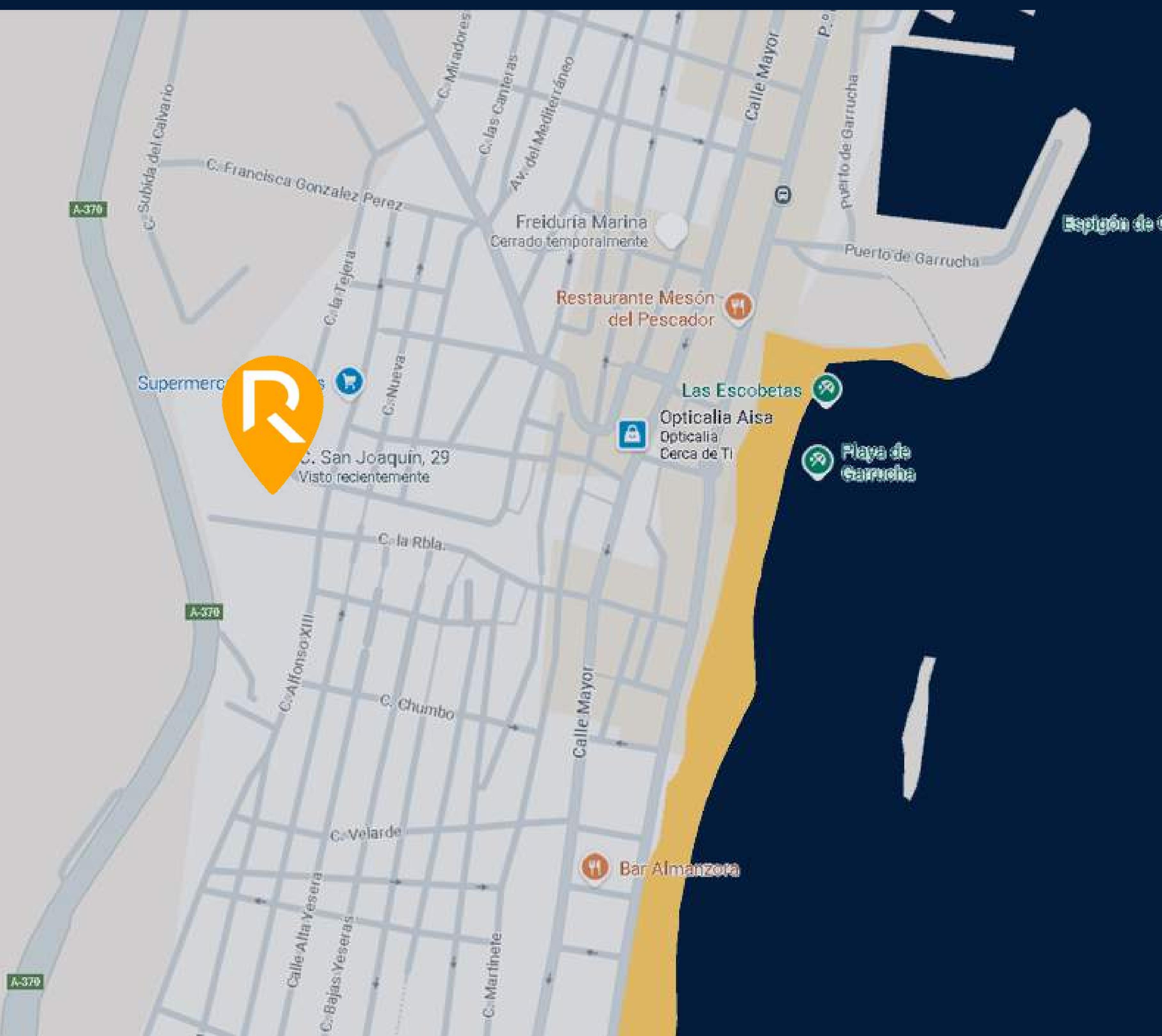


UBICACIÓN

Ubicado en una de las zonas más atractivas y consolidadas de Garrucha (Almería), el entorno de Calle la Tejera y la Prolongación de Calle San Joaquín representa una oportunidad sólida para quienes buscan combinar ubicación costera, demanda residencial y potencial de rentabilidad. En un municipio con marcada vocación turística y una vida local activa durante todo el año, este enclave ofrece un equilibrio especialmente valorado entre tranquilidad, servicios y proximidad al mar. A escasos minutos del Paseo Marítimo, la playa y el puerto deportivo, la zona se beneficia de un tejido urbano con comercio de proximidad, restauración, supermercados y servicios esenciales, lo que refuerza su atractivo tanto para segunda residencia como para alquiler vacacional y estancias medias. Además, Garrucha actúa como polo natural de la costa junto a Mojácar y Vera, captando demanda nacional e internacional en temporada alta y manteniendo una base estable de ocupación el resto del año.

Invertir en este punto de Garrucha es posicionarse en un activo con alta liquidez, respaldado por la fortaleza del mercado residencial en la costa almeriense y por una conectividad eficiente con los principales ejes viarios y núcleos cercanos.

MAPA



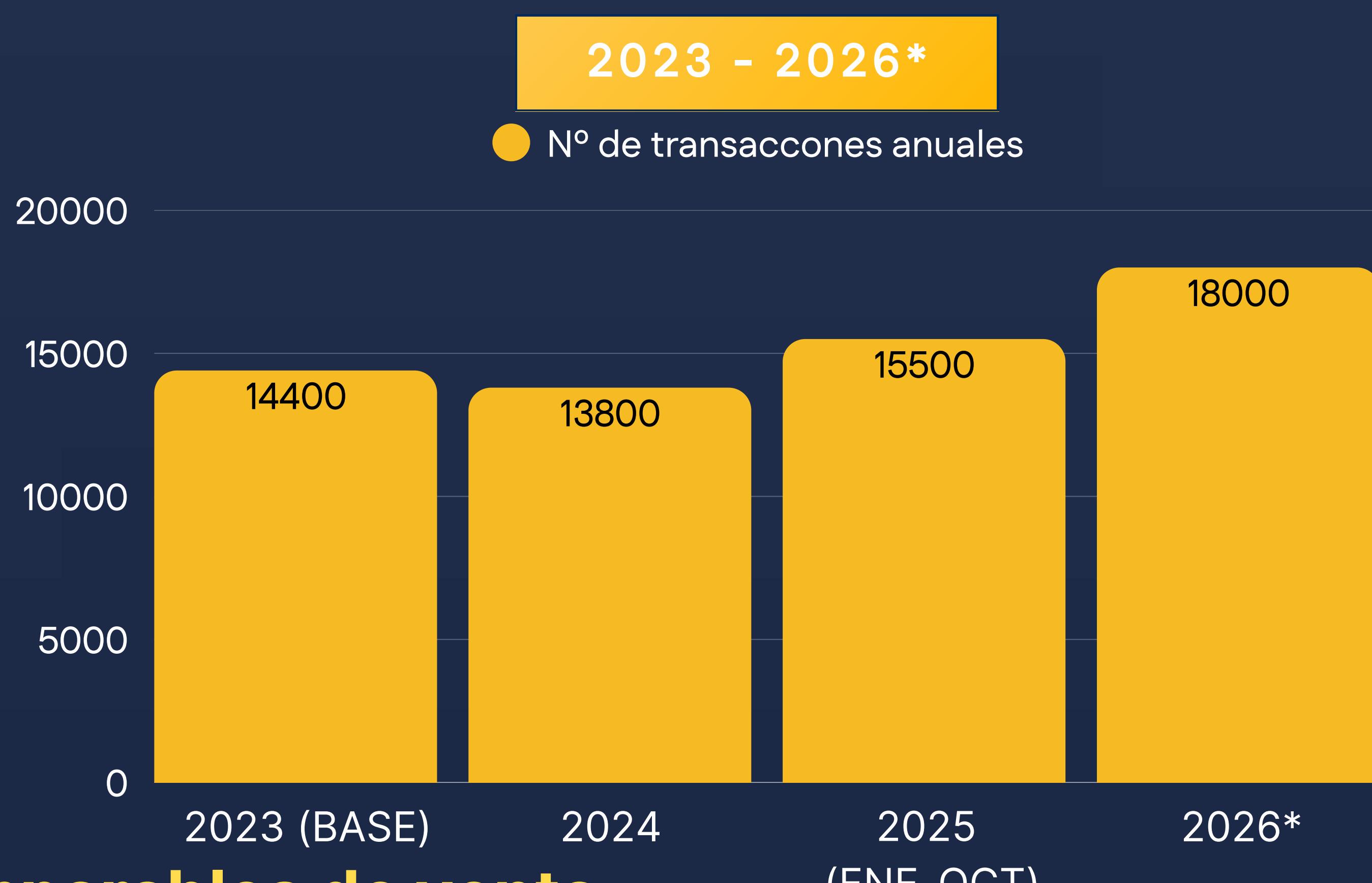
ANÁLISIS DE MERCADO



Demanda de compraventas de vivienda.

En la provincia de Almería, la demanda de vivienda medida a través del número de compraventas registradas, ofrece una lectura clara del dinamismo real del mercado y constituye una variable clave para estimar liquidez, velocidad de venta y capacidad de salida del activo. En la tabla resumen se recoge la evolución anual desde 2023, mostrando un comportamiento estable en 2024, y una aceleración relevante en 2025 en la comparativa enero-octubre (el dato oficial del INE disponible llega hasta octubre de 2025).

En términos de inversión, esta trayectoria sugiere un entorno de demanda resiliente, con un repunte de transacciones reciente que refuerza la tesis de salida y rotación del producto inmobiliario en la zona. Además, el predominio de vivienda usada lo mejora (rehabilitación ligera o actualización), al existir un mercado activo y una base amplia de compradores para activos renovados y bien ubicados.



Comparables de venta

Los comparables analizados en Garrucha reflejan un rango de 1.733–2.230 €/m². Aplicando ajustes por calidad/ubicación, el rango se sitúa en 1.825–2.477 €/m², con una media ajustada ~2.167 €/m². Con un margen de negociación del 10%, la referencia conservadora de cierre se estima en torno a ~1.950 €/m² de media.





MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN COSTA MEDITERRANEA 1

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
Lanzamiento Reental	4,202,800.00 €
Aportación al proyecto	3,908,564.00 €
Comisión de lanzamiento	294,193.00 €

Beneficios del Inversor en COSTA MEDITERRANEA 1

CONCEPTO	SUPERREENTEL	REENTELPRO	REENTEL
RENDIMIENTO TOTAL ANUALIZADO	19,20%	17,20%	15,87%
Rendimientos mensuales	NO	NO	NO
RENDIMIENTO TOTAL	28,81%	25,81%	23,81%
Plusvalía	SÍ	SÍ	SÍ
Rentabilidad total	1,210,650.66 €	1,084,566.66 €	1,000,510.66 €

Plazo y Tokens en COSTA MEDITERRANEA 1

CONCEPTO	IMPORTE
Plazo de la inversión*	18 meses*
Tokens a emitir	42,028.00

Divisa de la operación: Euros (€)

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

MODELO INVERSIÓN: La serie RNT-CME-1 adquiere el activo inmobiliario por una sociedad del grupo Reental.

RIESGOS: Apreciación menor de la estimada o retraso de la venta

RENDIMIENTOS

SuperReental**



- ✓ Beneficio Total
28,81%*
- ✓ Beneficio total anualizado
19,20%*

FECHA LANZAMIENTO:

29/ 12/ 2025

ReentalPro**



- ✓ Beneficio Total
25,81%*
- ✓ Beneficio total anualizado
17,20%*

FECHA LANZAMIENTO:

30/ 12/ 2025

Reental*



- ✓ Beneficio Total
23,81%
- ✓ Beneficio total anualizado
15,87%

FECHA LANZAMIENTO:

31/ 12/ 2025



FECHA FINALIZACIÓN*:

01/ 07/ 2027

RENDIMIENTO:

PLUSVALÍA FINAL DE PROYECTO



REINVERSIÓN:

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

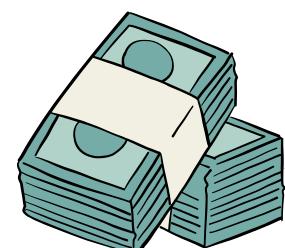
*Rendimiento estimado del proyecto 15,87% anualizado y 23,81% final con costes excluyendo los impuestos. Cada inversor tributará conforme a las normas del país de residencia. Estimación de Beneficio para Escenario Esperado

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

¿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

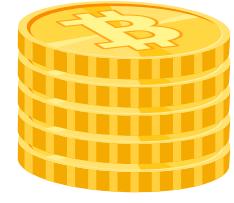
4

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

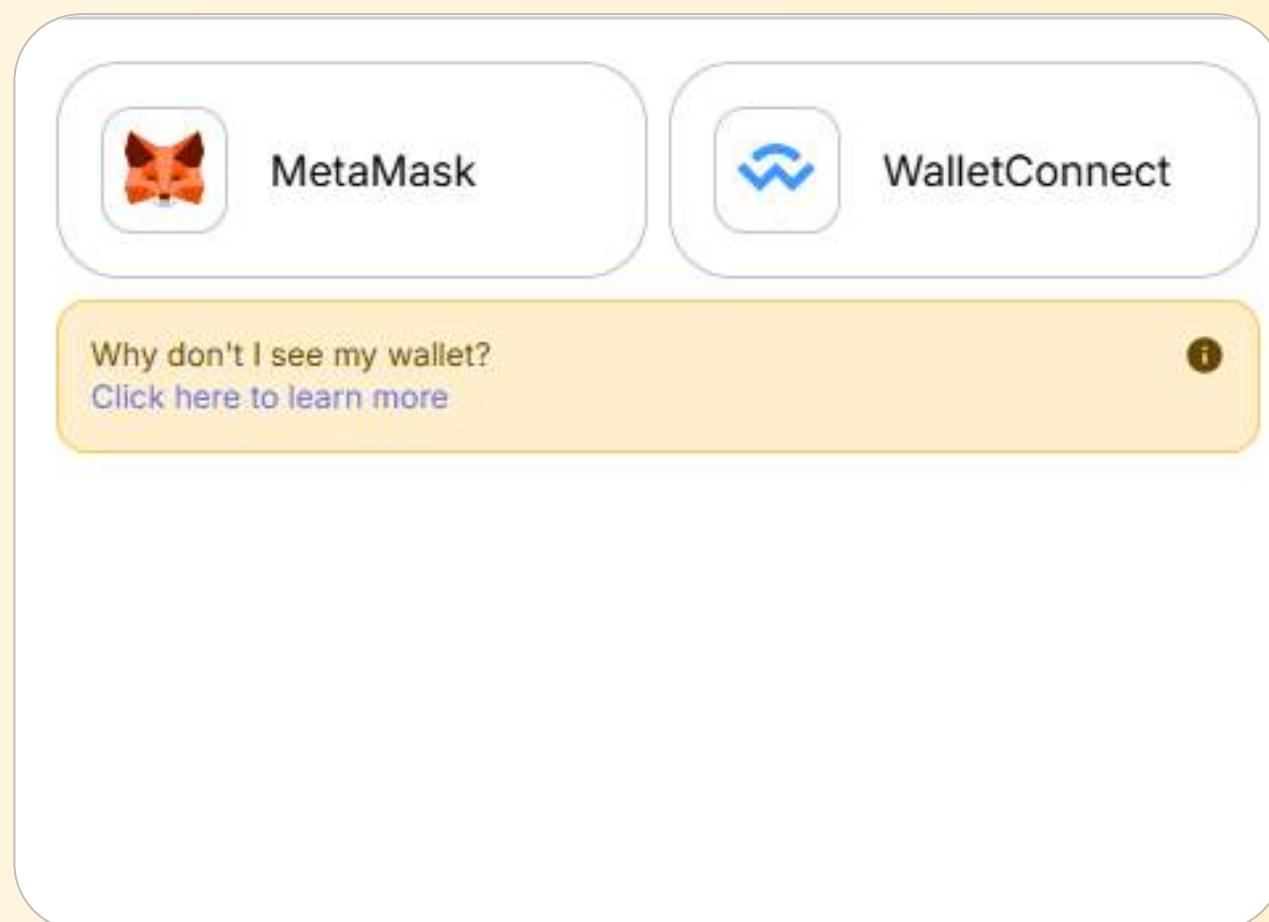
1

Conecta tu wallet
MetaMask, Trust Wallet, etc.

2

Ve a “Inmuebles”
Menú lateral izquierdo.

Añadir wallet



Reental

Dashboard

Inmuebles

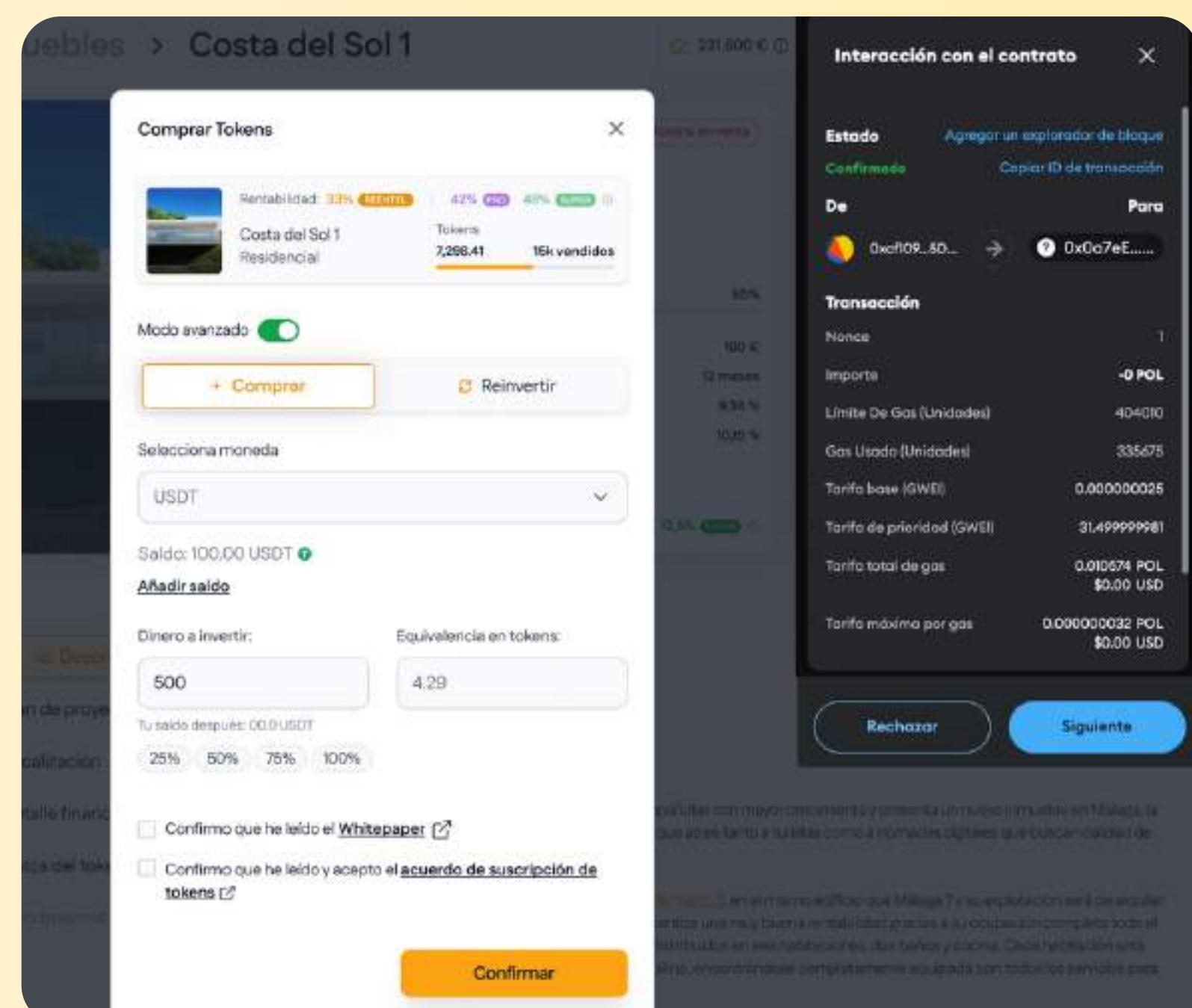


3

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.

ENERO 2026

Se firma el contrato de compra.

FIRMA

2.

MARZO 2026

Seguimiento del proyecto

SEGUIMIENTO PROYECTO

3.

JUNIO 2027*

Finalización de seguimiento de obra

**FINALIZACIÓN
SEGUIMIENTO**

4.

JULIO 2027**

Fin de contrato y venta.

VENTA Y CIERRE



*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN CRONOGRAMA
ESTIMADO PARA LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN.

** TRAS FINALIZAR FINANCIACIÓN, 45 DÍAS PARA EL INICIO DE LA
CUENTA DEL PROYECTO.

ESTADO ACTUAL



Este proyecto representa una oportunidad de inversión enfocada a la reactivación y puesta en valor de un activo residencial existente. El activo se ubica en la esquina con C/ la Tejera y C/ San Joaquín, Garrucha, sobre una parcela de 13.679 m² y con una superficie construida total aproximada de 15.090 m², y presenta un grado de ejecución avanzado en torno al 50% según el planteamiento operativo, lo que reduce el riesgo de arranque y permite concentrar el capital preparar el proyecto para su monetización en una fase posterior.

A nivel físico, el estado actual observable conforme a las fotografías y la inspección de campo muestra una estructura completa y sólida, sin indicios evidentes de patologías relevantes; las fachadas se encuentran parcialmente ejecutadas, combinando ladrillo visto con áreas ya revestidas en monocapa, mientras que la ausencia de carpinterías exteriores y la existencia de huecos abiertos han favorecido la entrada de agua y suciedad

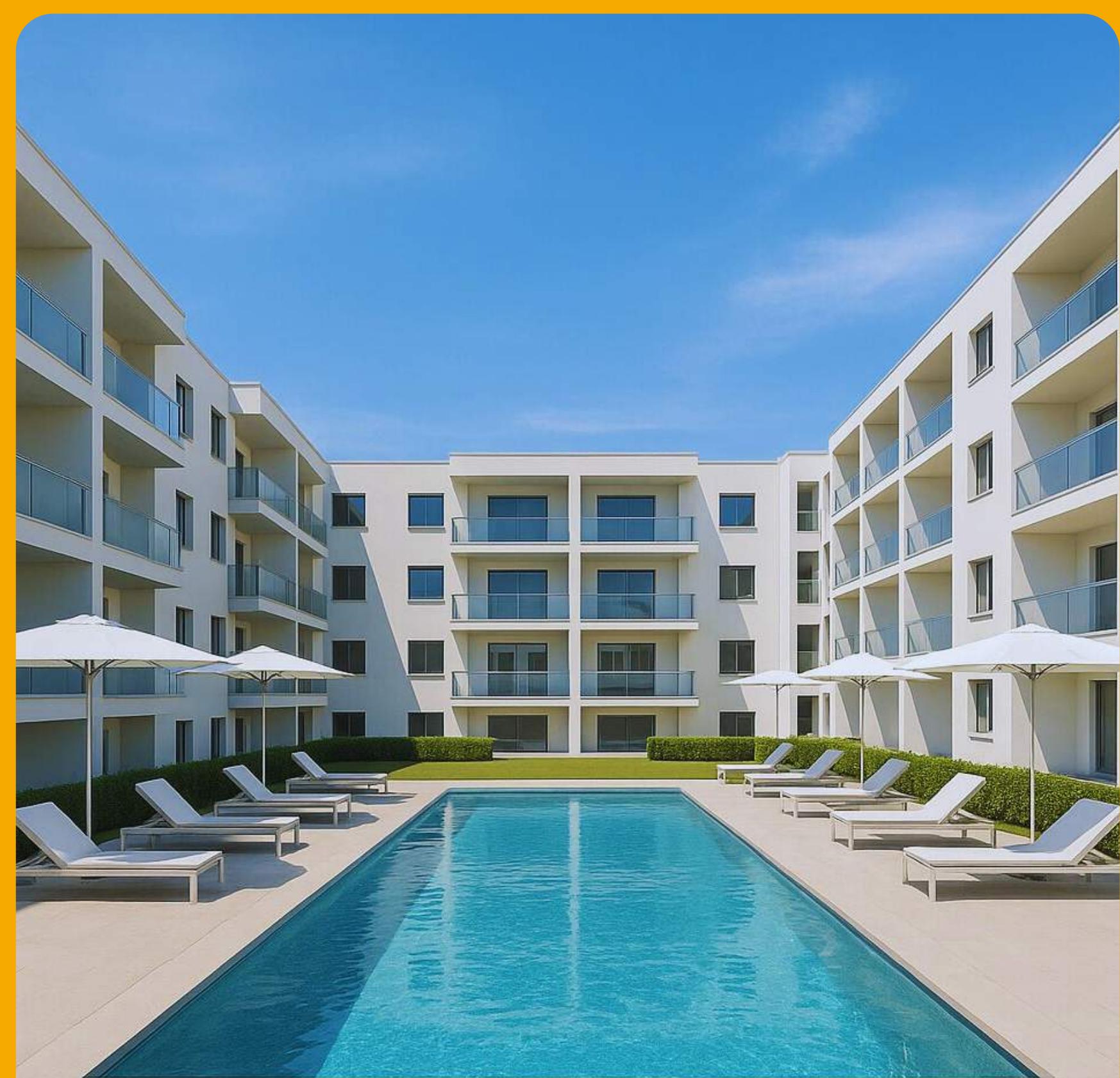


En el interior se aprecia tabiquería ejecutada y parte de las preinstalaciones de electricidad, fontanería y climatización ya dispuestas, con estancias donde se han iniciado alicatados y se han colocado pavimentos; no obstante, las zonas comunes y el patio interior permanecen pendientes de pavimentación e impermeabilización, aspectos clave a resolver en la fase de reactivación.

ESTADO REFORMADO

La operación contempla la adquisición del edificio por una sociedad del grupo Reental, la reanudación técnica de la obra y la regularización urbanística del inmueble, apoyándose en una licencia histórica ya existente.

Actualmente, el activo presenta un grado de ejecución aproximado del 50%, lo que reduce parte del riesgo de inicio y permite enfocar el capital en completar, ordenar y preparar el proyecto para su monetización en una fase posterior.



INTERIOR EDIFICIO RENDERIZADO

El planteamiento del proyecto busca crear un conjunto residencial digno y funcional, con viviendas diseñadas para distintas tipologías de demanda: unidades de 1,2,3 dormitorios orientadas a familias pequeñas y estancias temporales, y otras soluciones habitacionales adaptadas tanto a familias como a profesionales que residan en la localidad durante todo el año. Esta estrategia combina enfoque social y mercado, maximizando la absorción potencial y el valor final del activo.



EQUIPO DE TRABAJO

Eric Sánchez



CEO

Jefe Ejecutivo

Jackie Aguilar



LEGAL & REAL ESTATE

Departamento legal
e Inmobiliario

Adrián Paloma



CFO & CAO

Departamento de
Finanzas

Andrés Sánchez



ARQUITECTO

Departamento Arquitectura
e Inmobiliario



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 the Reental mobile application. The screen shows a modern apartment building and the text 'La forma fácil de invertir en inmuebles.' (The easy way to invest in real estate). The Reental logo is at the bottom of the screen.

La forma fácil
de invertir en
inmuebles.

Reental