



COSTA MAYA 1 / CMY-1

Oportunidad de inversión en
Quintana Roo, México.

sosporte@reental.co

CONTENIDO

01

CIFRAS CLAVE

02

DATOS CIUDAD

03

UBICACIÓN

04

ANÁLISIS DE MERCADO

05

MODELO INVERSIÓN

06

RENDIMIENTOS

07

¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

08

HOJA DE RUTA

09

ESTADO ACTUAL

10

ESTADO FINALIZADO

11

EQUIPO

12

¿QUIÉN ES MDOS CAPITAL?

13

AVISO LEGAL

14

MÁS INFORMACIÓN



RESUMEN LUGAR

Felipe Carrillo Puerto en Quintana Roo, México.

TIPO DE PROYECTO

Préstamo promotor

TIPO DE EXPLOTACIÓN

Desarrollo de suelo

REFORMA ADOPTADA

Nueva Construcción

COLATERALIZABLE

No es colateralizable.



CIFRAS CLAVE



TOKENIZADO:

15000 Tokens



RENTABILIDAD ANUAL
TOTAL ESTIMADA :

14,00% *SR



RENTABILIDAD TOTAL :

42,00% *SR



DURACIÓN:

36 meses



FIN DE PROYECTO:

DICIEMBRE 2028



RENDIMIENTO
MENSUAL

*Los SuperReental y ReentalPro tienen bonificadas comisiones en la plataforma Rental y de ahí su mejora de rentabilidad.

DATOS CIUDAD

Felipe Carrillo Puerto, ubicado en el corazón de Quintana Roo, es un municipio emergente con fuerte identidad cultural y creciente interés inmobiliario. Conocido como la "Capital de la Zona Maya", ofrece una rica herencia histórica que invita a explorar las raíces mayas y la resistencia cultural de los pueblos del sureste mexicano, siendo un punto clave para conocer más sobre la Guerra de Castas y su legado. Su localización junto con la llegada del Tren Maya, impulsa su desarrollo y conectividad.

Nombrada en honor a Felipe Carrillo Puerto, gobernador reformista de Yucatán en 1922, esta comunidad representa un equilibrio entre cultura viva, belleza natural y potencial urbano.

Población	Altitud	Huso horario	Perfil turista
75 026 hab. (2022)	17-32 m. s. n. m.	UTC -6	Norteamérica y Europa occidental
Ubicación	Superficie	Crecimiento Turístico	Media de Estancia
<u>19°34'42.64" N,</u> <u>88°2'47.71" O</u>	13 806 km²	Anual 8-10%	3-4 días



ANÁLISIS DE MERCADO



Precios por metro cuadrado de terrenos (lotes)

La variación de precios en el este de la península de Yucatán, muestra contrastes. Por ejemplo en la Riviera Maya, los precios (en pesos mexicanos) por m2 muestran una marcada consolidación. Cancún lidera con valores que alcanzan hasta \$80,600/m², reflejando una alta demanda en zonas turísticas consolidadas. Playa del Carmen y Tulum siguen con máximos de \$17,300/m² impulsados por su atractivo turístico internacional.

En contraste, la Costa Maya presenta una mayor diversidad de precios, destacado por su potencial de crecimiento. Bacalar lidera en esta región con precios de hasta \$22,000/m², gracias a su auge turístico. Mahahual y Chetumal ofrecen opciones competitivas con máximos de \$7,500/m² y \$10,590/m² respectivamente. Felipe Carrillo Puerto se posiciona como una de las zonas con mayor proyección de crecimiento. Con un precio mínimo de \$270/m², es actualmente la opción más accesible de toda la región. Esta localidad, estratégicamente ubicada cerca del nuevo tramo del Tren Maya y en desarrollo como destino agroecoturístico, representa una gran oportunidad de inversión a bajo costo con alto potencial de plusvalía.

\$MX Precios Lotes

● Precio Mínimo \$MX ● Precio Máximo \$MX




Proyectos Agroecoturístico

Entorno natural con todos los servicios incluidos, concepto Slow travel.


Turismo sostenible

Reserva de la Biósfera de Sian Ka'an y el Santuario de la Cruz Parlante


Acceso Tren Maya



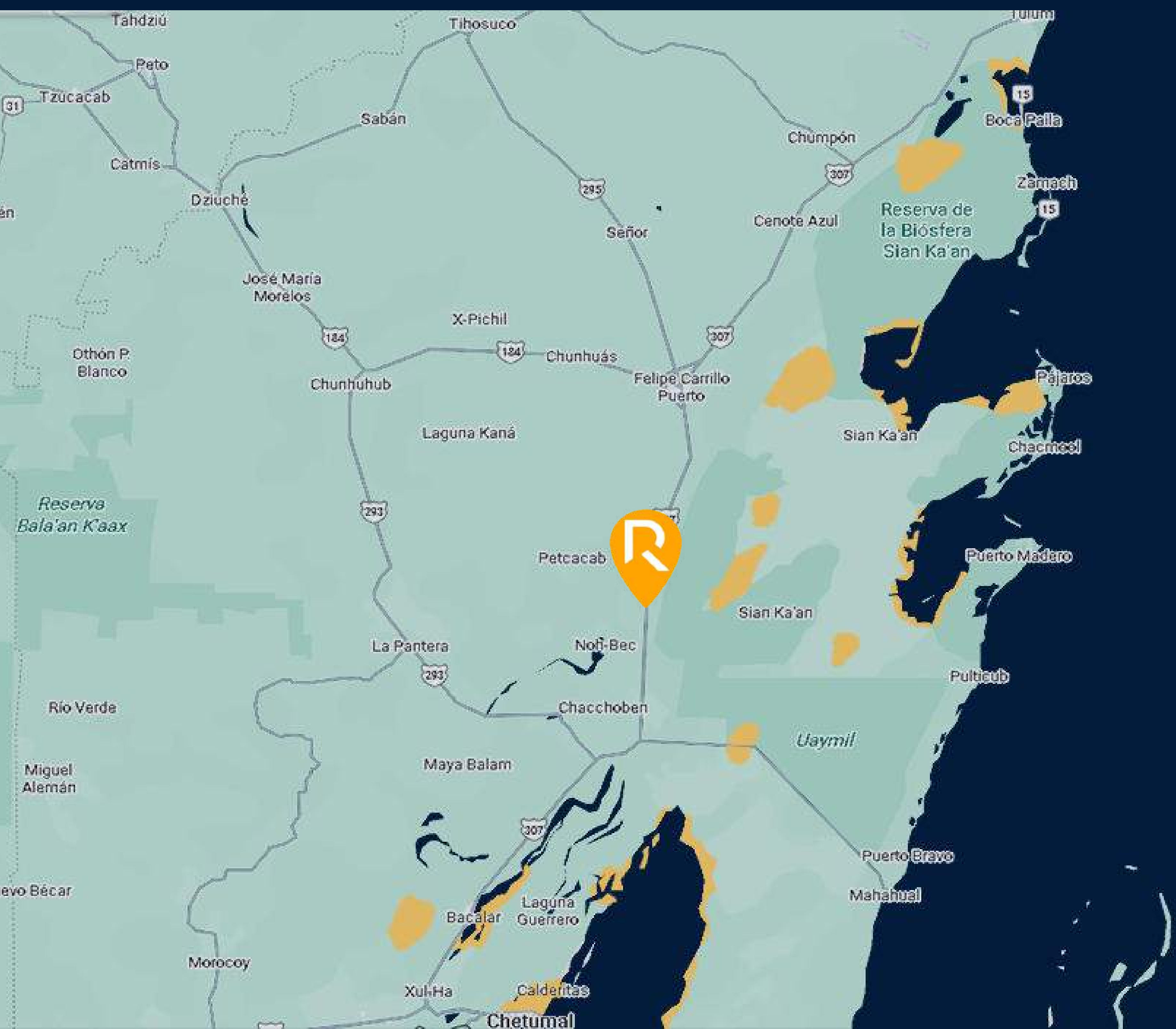
Operativo. Próximo al tramo 6: Tulum-Bacalar

UBICACIÓN

El proyecto Santuario K’Naj se desarrolla sobre la Carretera Federal 307, en las inmediaciones del municipio de Felipe Carrillo Puerto, en el sur de Quintana Roo, a solo 7 minutos de la estación del Tren Maya (Tramo 6) y con acceso directo desde la carretera Chetumal–Cancún.

Esta ubicación estratégica permite una conexión rápida con destinos turísticos como Bacalar y Tulum, mientras ofrece la tranquilidad de un entorno natural y culturalmente rico. La cercanía con zonas como la Reserva de la Biósfera de Sian Ka’an declarada Patrimonio de la Humanidad por la Unesco y sitios históricos como el Santuario de la Cruz Parlante refuerzan su atractivo para el turismo y el viajero cultural. El desarrollo se encuentra en un entorno selvático tropical donde se encuentran el mono araña, jaguar, tucán, hocofaisán entre otros, gracias al cual se presenta como una oportunidad única de inversión.

MAPA





MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN COSTA MAYA 1

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
Coste total	\$1,500,000.00
Aportación al proyecto: Precio de compra y gastos	\$1,402,500.00
Success fee plataforma	\$97,500.00

Beneficios del Inversor en COSTA MAYA 1

CONCEPTO	IMPORTE
RENDIMIENTO TOTAL ANUALIZADO	14% SuperReental, 12% ReentalPro, 11% Reental
Rentabilidad total	\$630,000.00 para SuperReental
Beneficio adicional anualizado	3% para SuperReental
Rentabilidad total ReentalPro	540,000.00 €
Rentabilidad total Reental	495,000.00 €
RENDIMIENTO TOTAL	42% SuperReental, 36% ReentalPro, 33% Reental

Plazo y Tokens en COSTA MAYA 1

CONCEPTO	IMPORTE
Plazo de la inversión*	36* meses
Tokens a emitir	15,000.00

Divisa de la operación: Dólares de Estados Unidos de América

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

GARANTÍAS: MDOS capital aportará los lotes del terreno a un fideicomiso que protegerá los activos del proyecto de Series RNT – CMY-1.

RIESGOS: Posible retraso del promotor en el pago de los intereses. Variaciones en valor de los inmuebles en la zona.

RENDIMIENTOS

SuperReentel**



- ✓ Beneficio Total
42,00%*
- ✓ Beneficio total anualizado
14,00%*

FECHA LANZAMIENTO:
12/ 11/ 2025

ReentelPro**



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

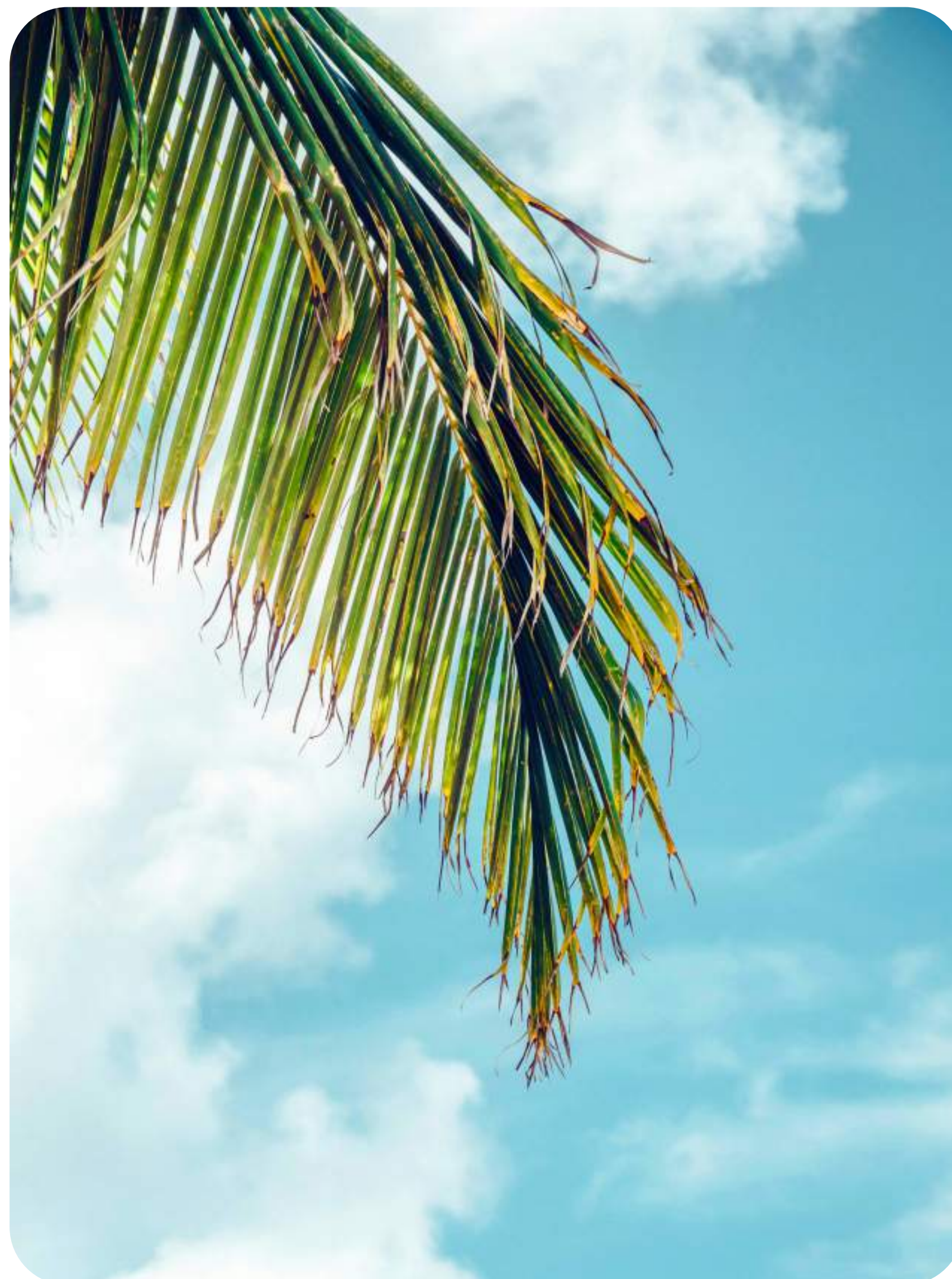
FECHA LANZAMIENTO:
13/ 11/ 2025

Reentel*



- ✓ Beneficio Total
33,00%*
- ✓ Beneficio total anualizado
11,00%*

FECHA LANZAMIENTO:
14/ 11/ 2025



FECHA FINALIZACIÓN*:

14/ 12/ 2028

RENDIMIENTO:
MENSUAL



REINVERSIÓN:

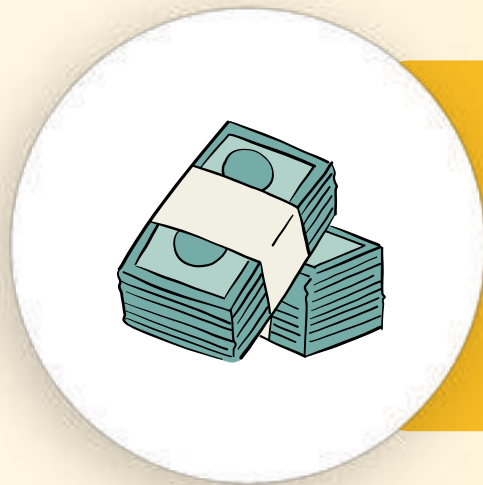
SE PERMITE REINVERSIÓN DE LOS RENDIMIENTOS CUANDO EL PROYECTO SE ABRA A LOS USUARIOS EN LA PLATAFORMA

*Rendimiento estimado del proyecto 11,00% anualizado y 33,00% final con costes excluyendo los impuestos. Cada inversor tributará conforme a las normas del país de residencia. Estimación de beneficio para Escenario Esperado

**Los SuperReentel y Wealth tienen fecha de preventa a través de Rental .

¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

En Rental 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

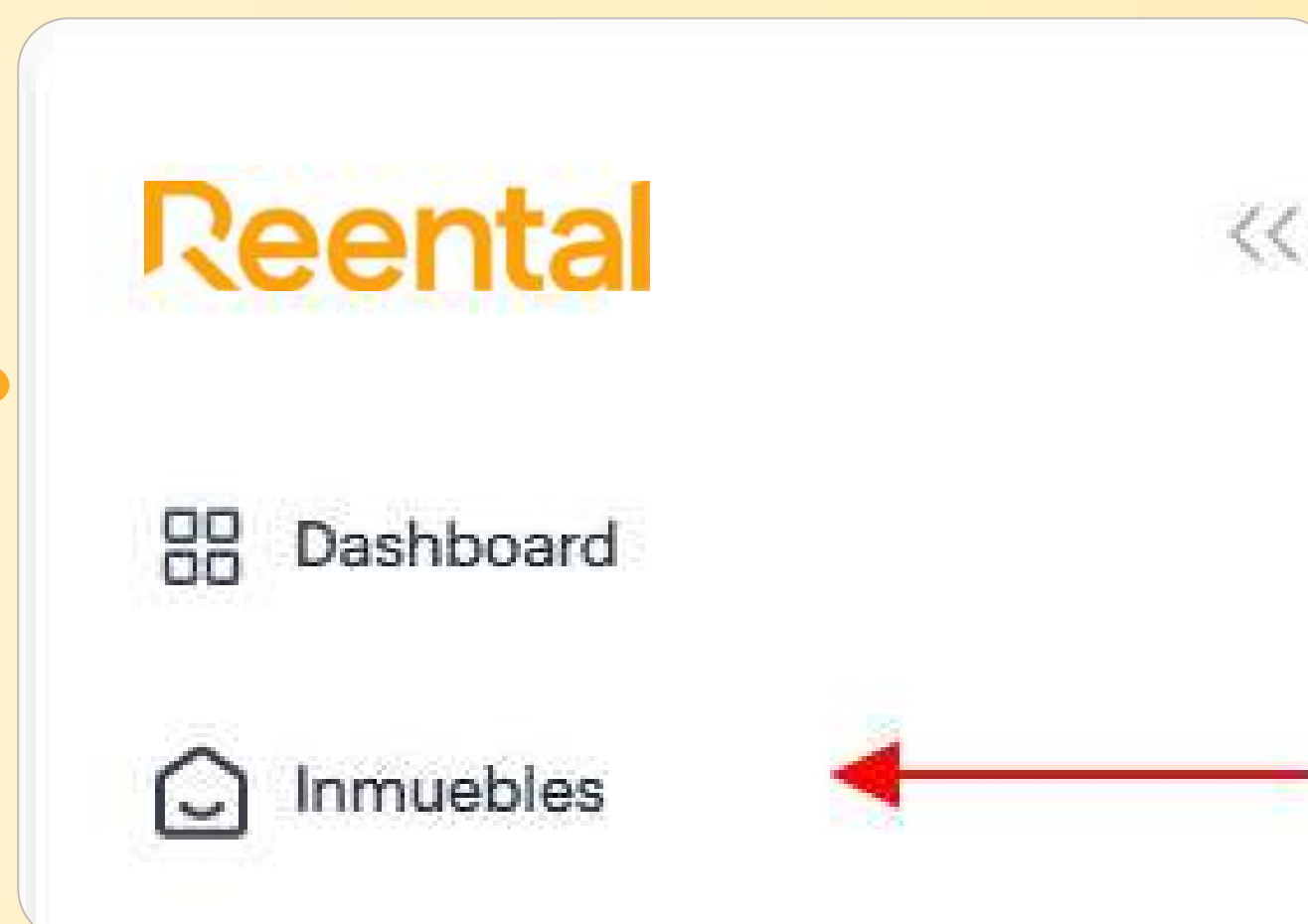
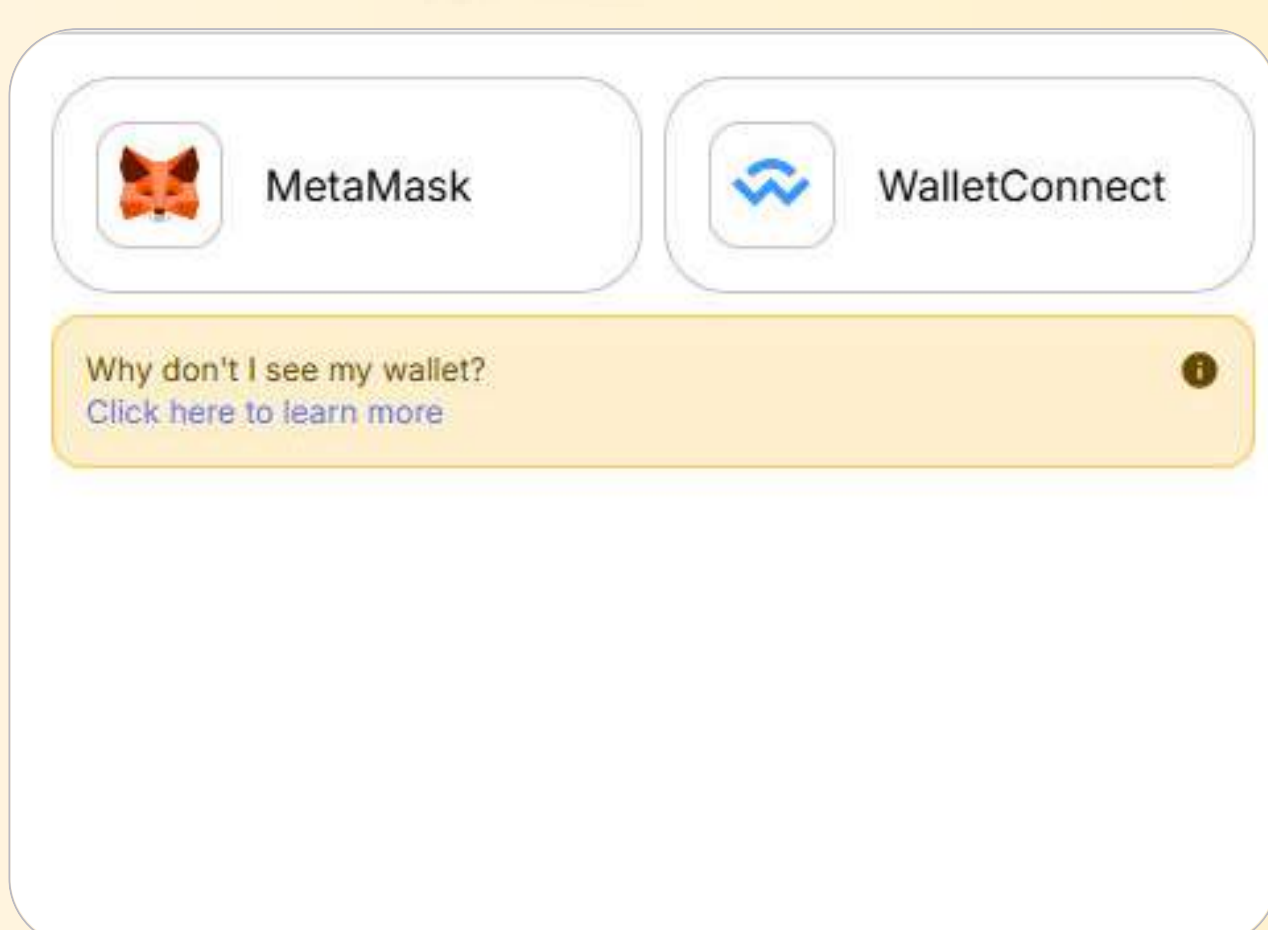
1

Conecta tu wallet
MetaMask, Trust Wallet, etc.

2

Ve a “Inmuebles”
Menú lateral izquierdo.

Añadir wallet

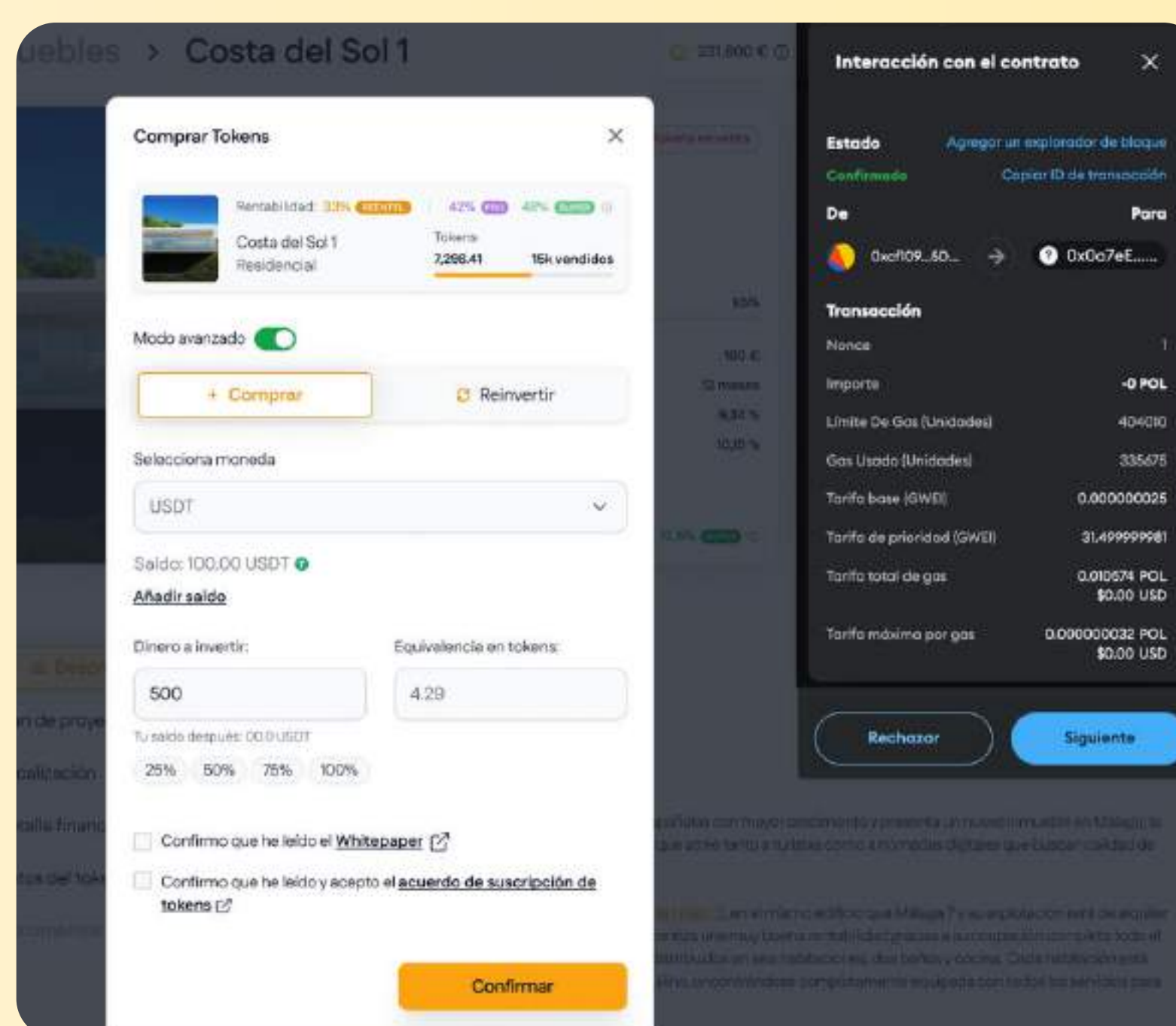
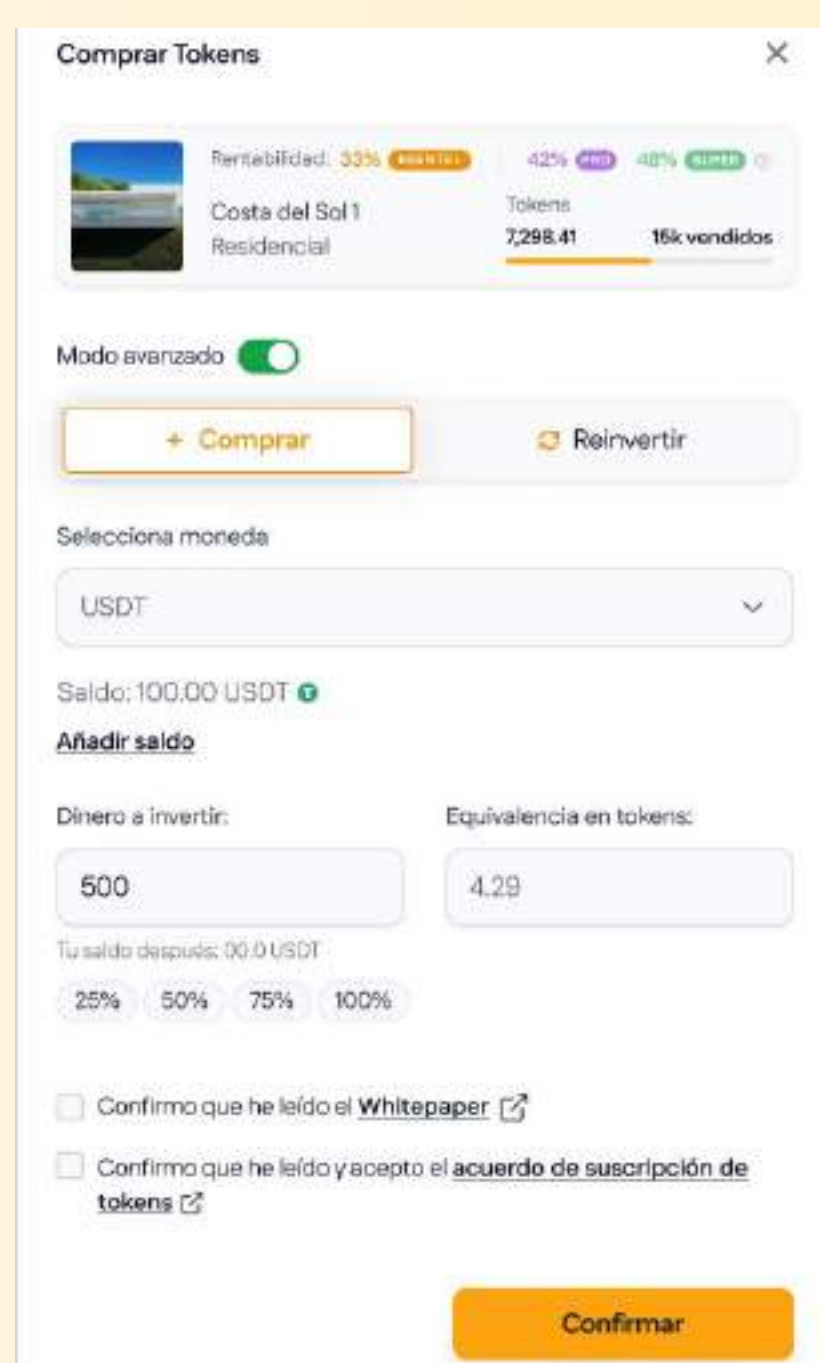


3

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.
sopORTE@reental.co

HOJA DE RUTA

ESCENARIO
ESPERADO



- 1. FIRMA & FINANCIACIÓN**
NOVIEMBRE 2025
Se firma el contrato Préstamo.
- 2. SEGUIMIENTO**
DICIEMBRE 2025
Seguimiento de Proyecto
- 3. RENDIMIENTOS****
ENERO 2026 - DICIEMBRE 2028**
Inicio de distribución de rendimientos mensuales.
- 4. VENTA**
DICIEMBRE 2028*
Fin de contrato de préstamo y venta del inmueble

*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN PROYECTO

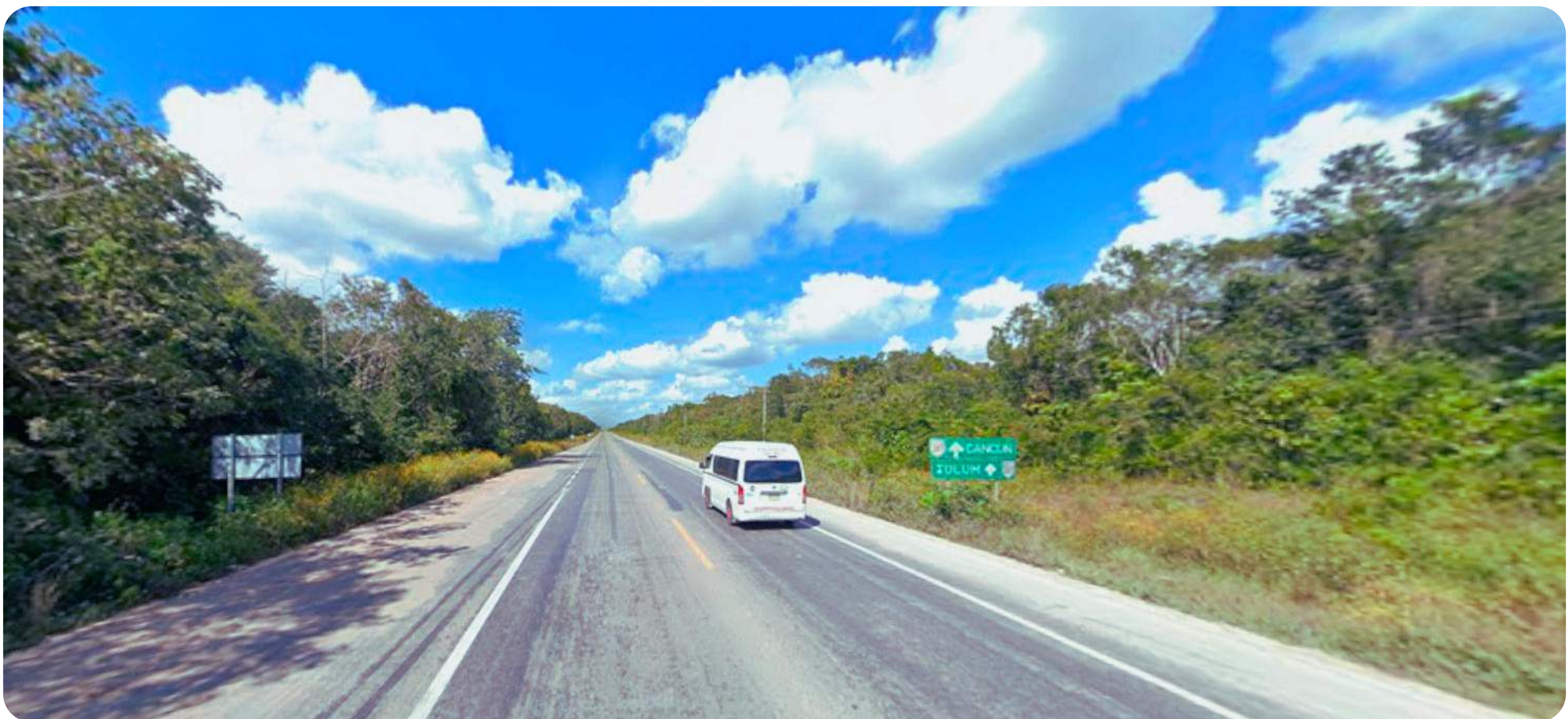
** TRAS FINALIZAR FINANCIACIÓN, 45 DÍAS PARA EL INICIO DE CUENTA DEL REPARTO RENDIMIENTOS MENSUALES.

ESTADO ACTUAL

El Santuario K’Naj se desarrolla sobre una superficie conformada por 630 lotes de 2,500 m² cada uno, bajo régimen de propiedad privada. La planificación se contempla con espacios destinados a preservación, áreas comunes y caminos, asegurando un equilibrio entre desarrollo y conservación del entorno.



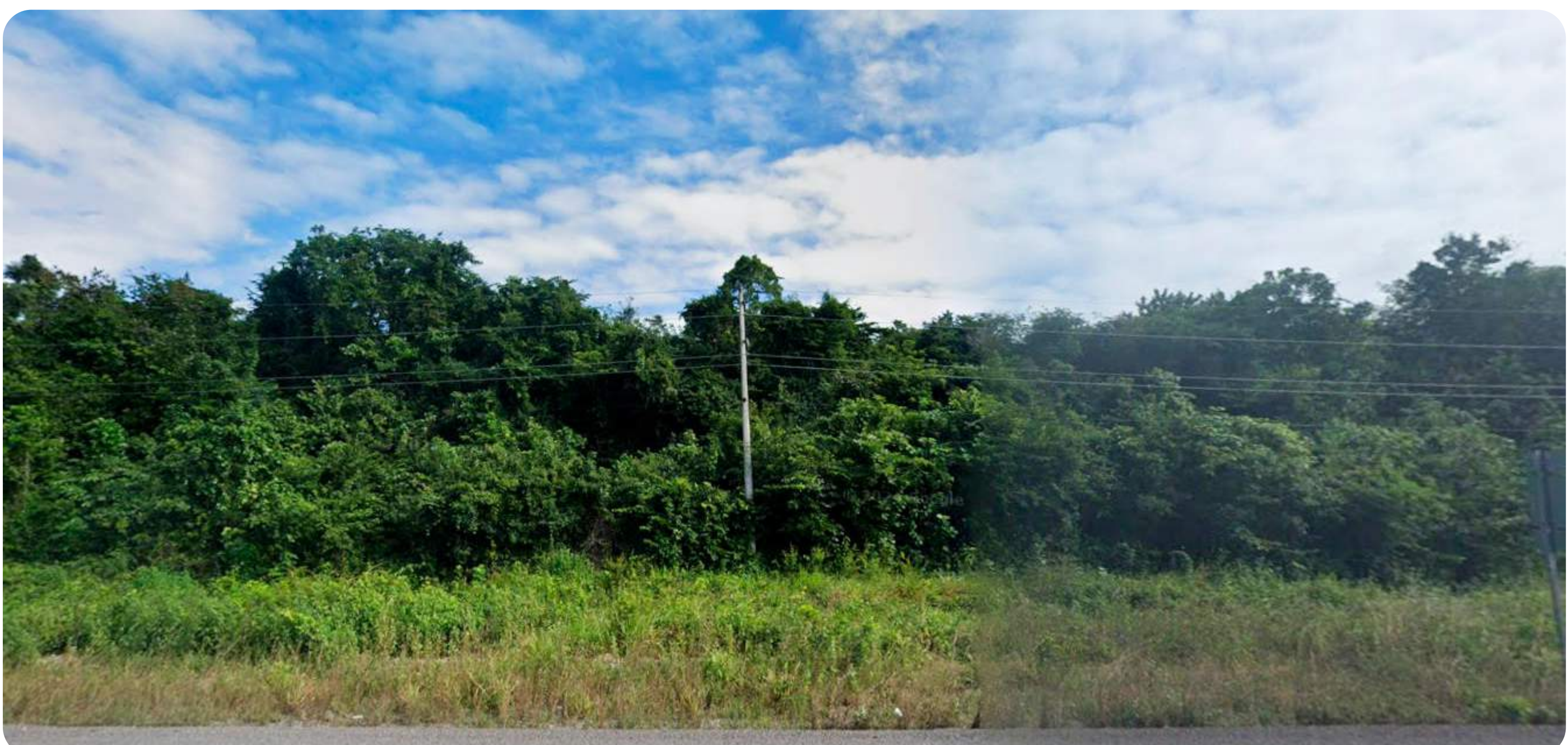
EMPLAZAMIENTO DEL LOTE



CARRETERA DE ACCESO

En proceso de desarrollo como complejo agroecoturístico, el proyecto contempla zonas de agricultura, ganadería, caballerizas, senderos de cabalgata, beach club, restaurante, spa, fábrica de ron, centro holístico, ruedo de espectáculos y más.

Esta oferta inmobiliaria se presenta como ideal para proyectos de turismo regenerativo, desarrollos boutique o residencias integradas al entorno natural.



INMEDIACIONES DEL LUGAR

ESTADO FINALIZADO

Santuario K’Naj será un innovador complejo agroecoturístico , que integra naturaleza, sostenibilidad y experiencias en un solo espacio. Concebido bajo una visión de turismo regenerativo y bienestar, el proyecto propone un modelo de desarrollo responsable alineado con inversión en destinos ecológicos y de bajo impacto ambiental.



RECORRIDOS A CABALLO



VISTA GENERAL CON PISCINA

Una vez finalizado, el complejo contará con una infraestructura integral que incluye un beach club exclusivo, centro holístico, spa ranch, restaurante, fábrica de ron artesanal, así como zonas de agricultura, ganadería y apicultura. También ofrecerá una infraestructura ecuestre completa, con caballerizas, senderos de cabalgata y ruedo, además de una zona de gotcha y espacios recreativos al aire libre. Esta variedad de servicios apunta a un modelo diversificado de ingresos, atractivo tanto para turistas como para residentes.



ZONA DE AGRICULTURA

Gracias a su ubicación estratégica con acceso directo desde la carretera Chetumal–Cancún, Santuario K’Naj se proyecta como uno de los desarrollos con mayor proyección en el mercado inmobiliario ecológico de la región. Su diseño, fuerte identidad y su enfoque en experiencias inmersivas lo posicionan como una oportunidad de inversión sólida, con alto potencial de valorización y retorno.

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 MDOS CAPITAL?



MDOS Capital

MDOS capital es una firma especializada en el desarrollo y financiamiento de proyectos inmobiliarios, con un enfoque estratégico en el crecimiento y valorización de activos. Fundada por expertos con una trayectoria consolidada en el sector, MDOS Capital combina una visión innovadora con una gestión eficiente para maximizar el retorno de inversión.

Su metodología se basa en un riguroso análisis de mercado y una ejecución estratégica, permitiendo identificar oportunidades de alto potencial en ubicaciones clave, como el ya cerrado San Miguel de Allende y las lanzadas en Tulum, La Paz, Bacalar y Yucatán.



SANTUARIO K-NAJ

En alianza con Reental, esta colaboración refuerza el compromiso de democratizar las inversiones inmobiliarias, ofreciendo acceso a proyectos exclusivos respaldados por garantías sólidas.

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

Reental

¿TIENES ALGUNA DUDA?

Más información aquí



o contáctanos en:

sosporte@reental.co

La forma fácil
de invertir en
inmuebles.

Reental