

# COSTA MAYA 2 | CMY-2

Oportunidad de inversión inmobiliaria en  
**Quintana Roo, México** con rentabilidad  
estimada del 13% anual simple\* y 39% total\*.

[sosporte@reental.co](mailto:sosporte@reental.co)

# CONTENIDO

01. PUNTOS CLAVE

02. ACTIVO

03. UBICACIÓN Y MERCADO

04. ESTRATEGIA Y ANALISIS

05. FINALIZACIÓN

06. MODELO INVERSIÓN

07. RENDIMIENTOS

08. HOJA DE RUTA

09. ¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

10. EQUIPO & AVISO LEGAL

11. MÁS INFORMACIÓN

## COSTA MAYA 2 | CMY-2

Préstamo promotor · Desarrollo

### PUNTOS CLAVE

TICKET DE PROYECTO:

**\$ 1,500,000**

RENDIMIENTO

**Mensual**

RENTABILIDAD ANUAL  
ESTIMADA SIMPLE:

**13% SR\***

RENTABILIDAD TOTAL  
ESTIMADA:

**39% SR\***

DURACIÓN:

**36 MESES**

TIR

**13,79% SR\***



Lugar  
**Felipe Carrillo Puerto.  
Quintana Roo, México**



Reforma adoptada  
**Nueva Construcción**



Tipo de proyecto  
**Préstamo promotor**



Tipo de explotación  
**Desarrollo de suelo**



Colateralizable  
**Sí es colateralizable**

\*Los inversores con estatus SuperReental y ReentalPro tienen bonificadas comisiones en la plataforma Rental.co y de ahí su mejora de rentabilidad.

# ACTIVO

Este activo representa el segundo proyecto desarrollado en la costa este del Yucatan sur mexicano, junto al socio Mdos Capital, consolidando una estrategia enfocada en identificar oportunidades de alto potencial en destinos emergentes de México. La experiencia previa del equipo en mercados con fuerte crecimiento turístico e inmobiliario, como Tulum o San Miguel de Allende, aporta un conocimiento sólido sobre la creación de proyectos diferenciales ligados a naturaleza, turismo y revalorización del suelo.

El activo es un desarrollo agroecoturístico compuesto por 630 lotes de aproximadamente 2.500 m<sup>2</sup> cada uno, ubicado en las inmediaciones de Felipe Carrillo Puerto, en el sur de Quintana Roo. Se trata de un proyecto bajo régimen de propiedad privada, diseñado con un enfoque integral que combina desarrollo inmobiliario, sostenibilidad y experiencias turísticas.



El proyecto, denominado Santuario K'Naj, se sitúa en un entorno natural privilegiado, rodeado de selva tropical y biodiversidad única, donde habitan especies como el jaguar, mono araña o tucán. Su configuración incluye áreas destinadas a preservación, zonas comunes y red de caminos, asegurando un equilibrio entre desarrollo y conservación.

A diferencia de desarrollos urbanos tradicionales, este activo se posiciona como una propuesta diferencial basada en el turismo regenerativo y el contacto directo con la naturaleza, en una fase temprana que permite capturar valor desde el desarrollo.

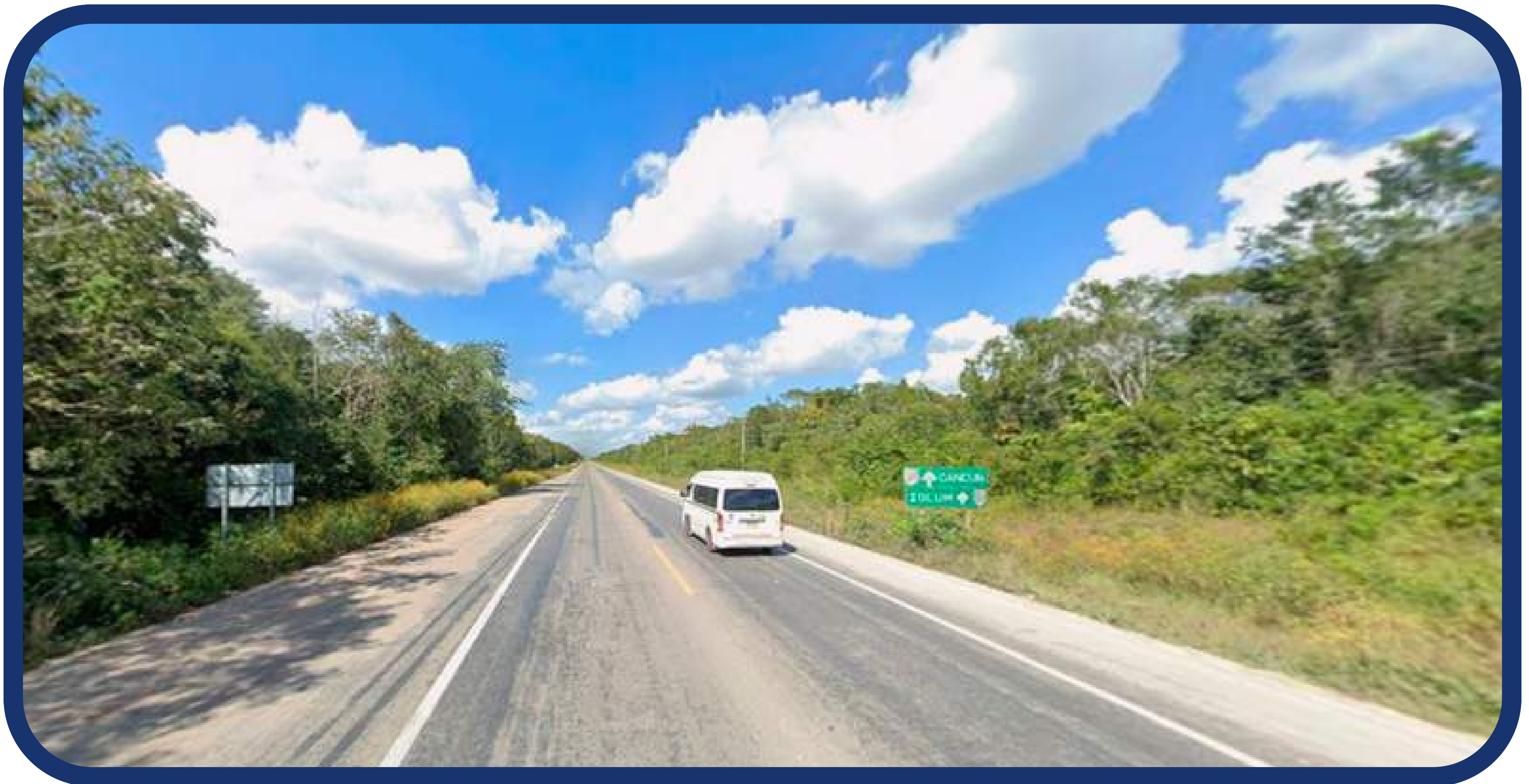
## ACTIVO

### ESTRATEGIA:

La estrategia se basa en el desarrollo progresivo de un complejo agroecoturístico de uso mixto, orientado a maximizar el valor del suelo mediante la creación de una oferta experiencial única.

El plan contempla la activación del terreno a través de distintas líneas de negocio complementarias: turismo ecológico, actividades ecuestres, producción agrícola y experiencias de bienestar. Esto incluye la ejecución de infraestructuras como beach club, centro holístico, spa, restaurante, fábrica de ron artesanal, caballerizas y espacios recreativos.

En paralelo, se impulsa la comercialización de lotes para proyectos boutique o residenciales integrados en el entorno natural, capturando valor tanto por la revalorización del suelo como por la consolidación del destino.



### REVALORIZACIÓN

El potencial de revalorización del activo se fundamenta en tres factores clave:

- Transformación del uso del suelo: paso de terreno con bajo desarrollo a un complejo estructurado con oferta turística y residencial.
- Efecto infraestructura: la proximidad a la estación del Tren Maya (a solo 7 minutos) incrementa significativamente la accesibilidad y la demanda futura.
- Escasez de producto comparable: existe una oferta limitada de desarrollos con enfoque regenerativo y grandes superficies en propiedad privada en esta zona.

La combinación de estos elementos permite prever una apreciación progresiva del valor del suelo, así como la generación de ingresos diversificados una vez el proyecto esté operativo.

# UBICACIÓN Y MERCADO

El activo se ubica en Felipe Carrillo Puerto, un municipio emergente en el corazón de Quintana Roo, conocido como la “Capital de la Zona Maya”. Se trata de una localización con fuerte identidad cultural, creciente interés inmobiliario y un posicionamiento estratégico dentro del desarrollo del sureste mexicano.

El proyecto cuenta con acceso directo desde la Carretera Federal 307 (Chetumal–Cancún) y se encuentra a escasos minutos de la estación del Tren Maya (Tramo 6), lo que garantiza conectividad con Tulum y Bacalar.

Además, su proximidad a enclaves naturales de alto valor como la Reserva de la Biósfera de Sian Ka’an (Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO) y a puntos históricos como el Santuario de la Cruz Parlante refuerza su atractivo turístico y cultural.



19°34'42.64" N, 88°2'47.71" O

## CRECIMIENTO Y ATRACTIVO.

La zona está experimentando una transformación estructural impulsada por grandes proyectos de infraestructura como el Tren Maya, que está redefiniendo los flujos turísticos y la conectividad en la región.

Felipe Carrillo Puerto se posiciona como uno de los nuevos polos de desarrollo en Quintana Roo, ofreciendo precios de entrada aún competitivos frente a mercados consolidados como Tulum, pero con un potencial de crecimiento significativo.

La combinación de crecimiento turístico, valorización del suelo y tendencia hacia modelos de turismo sostenible refuerza el atractivo del proyecto como oportunidad de inversión.



## Datos clave del mercado

- Acceso Tren Maya: Tramo 6 Tulum–Bacalar
- Turismo sostenible: Reserva de la Biósfera de Sian Ka’an y el Santuario de la Cruz Parlante
- Proyectos Agroecoturístico en la región.



# ANÁLISIS

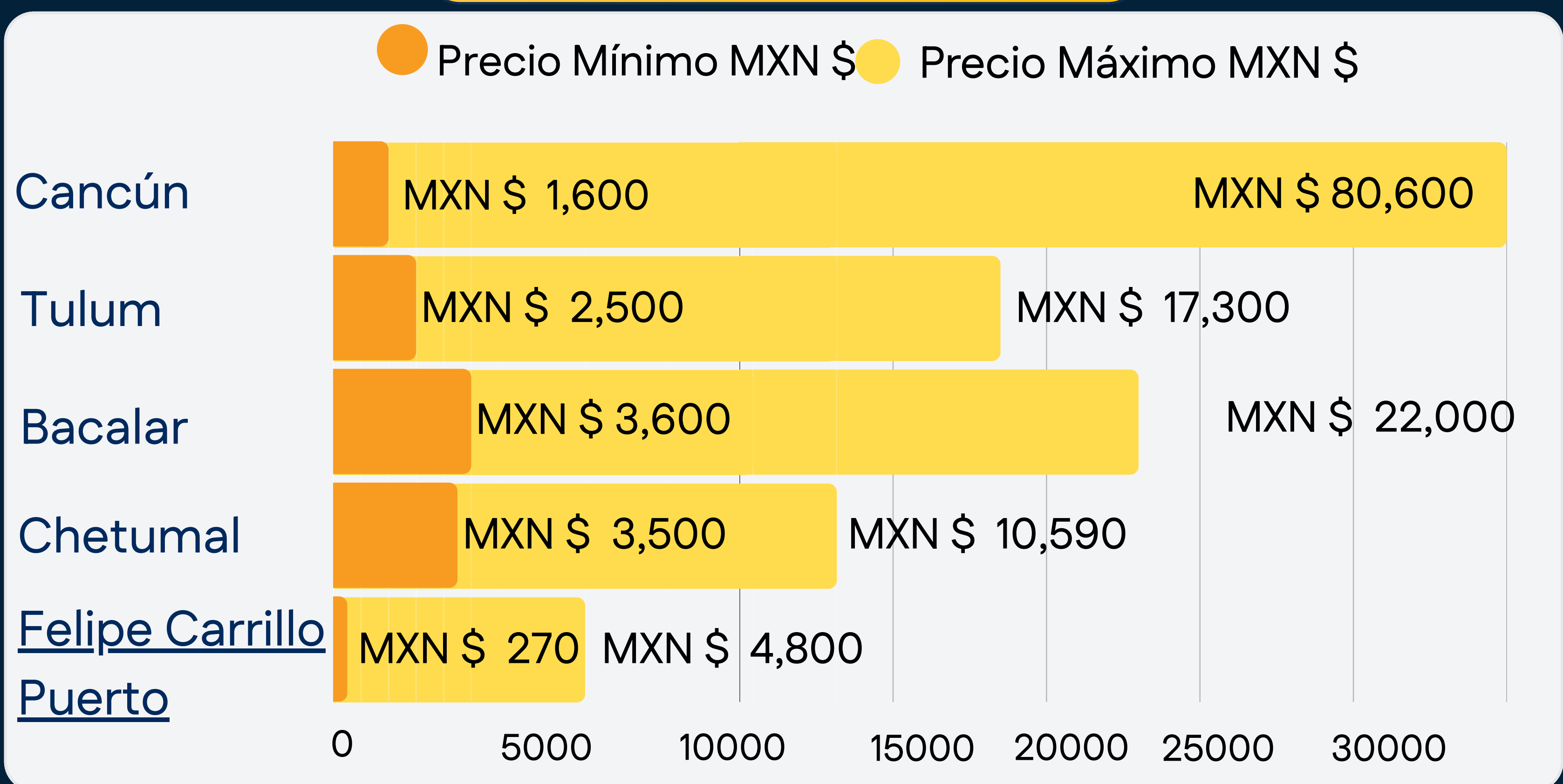
## Precios por metro cuadrado de los lotes.

La variación de precios en el este de la península de Yucatán, muestra contrastes dependiendo de su ubicación:

Por ejemplo en la Riviera Maya, los precios (en pesos mexicanos) por m<sup>2</sup> muestran una marcada consolidación. Cancún, siendo de los enclaves más conocidos lidera con valores que alcanzan hasta MXN \$80,600/m<sup>2</sup>, reflejando la alta demanda en zonas turísticas consolidadas. Playa del Carmen y Tulum siguen con máximos de MXN \$17,300/m<sup>2</sup> 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 MXN \$22,000/m<sup>2</sup>, gracias a su auge turístico. Mahahual y Chetumal ofrecen opciones competitivas con máximos de MXN \$7,500/m<sup>2</sup> y MXN \$10,590/m<sup>2</sup> respectivamente.

### MXN \$ Precios Lotes



Felipe Carrillo Puerto se posiciona como una de las zonas con mayor proyección de crecimiento. Con un precio mínimo de MXN \$270/m<sup>2</sup>, 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.

## FINALIZACIÓN



IMAGEN REPRESENTATIVA ZONAS DE DESCANSO

Una vez completado, Santuario K’Naj se consolidará como un complejo agroecoturístico integral, alineado con las nuevas tendencias de turismo regenerativo, bienestar y sostenibilidad.

El desarrollo contará con una infraestructura completa que integrará experiencias turísticas, producción agrícola y espacios residenciales, generando múltiples fuentes de ingresos y aumentando la resiliencia del modelo de negocio.

Gracias a su ubicación estratégica, su concepto diferencial y su integración con el entorno natural, el activo se posicionará como un producto único dentro del mercado, con alta capacidad de atracción tanto para usuarios finales como para inversores, consolidando su valor y su potencial de retorno a medio y largo plazo.



IMAGEN REPRESENTATIVA GRANJA



# MODELO INVERSIÓN

## INVERSIÓN EN COSTA MAYA 2

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTES - Dólares Estados Unidos de América (\$)
LANZAMIENTO REENTAL	\$ 1,500,000
Aportación al proyecto	\$ 1,402,500
Recaudación de lanzamiento	\$ 97,500

BENEFICIOS DEL INVERSOR	SUPERREENTAL	REENTELPRO	REENTEL
<b>RENDIMIENTO ANUAL ESTIMADO SIMPLE*</b>	<b>13%***</b>	<b>11%***</b>	<b>10%</b>
Rendimiento medio mensual anual estimado**	13%	11%	10%
Bonificación comisión estatus	3%	1%	
<b>RENDIMIENTO TOTAL ESTIMADO</b>	<b>39%***</b>	<b>33%***</b>	<b>30%</b>
Rendimiento final	-	-	-
Bonificación comisión estatus	9%	3%	
<b>TIR (Tasa Interna de Retorno)</b>	<b>13,79%***</b>	<b>11,56%***</b>	<b>10,46%</b>

<b>PLAZO DE LA INVERSIÓN</b>	36**** meses
Tokens a emitir	15,000

MODELO INVERSIÓN: MDOS capital aportará los lotes del terreno a un fideicomiso que protegerá los activos del proyecto de Series RNT – CMY-2.

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

\*Retorno anual simple estimado, calculado sobre la base de las proyecciones financieras del proyecto y considerando el calendario previsto de flujos de caja. La rentabilidad no está garantizada y puede variar en función de la evolución real del proyecto, plazos de ejecución, costes, fiscalidad y condiciones de mercado.




\*\*Los Pagos mensuales (cupón) estimados equivalentes a un 10% medio anual. Sujetos a variaciones intra e interanuales. Los resultados podrán presentar fluctuaciones a lo largo del mismo.

\*Los inversores con estatus SuperReental y ReentalPro tienen bonificadas comisiones en la plataforma Rental.co y de ahí su mejora de rentabilidad.

La estimación de Escenarios se ha basado en la variación de precio y/o fecha de venta final.

\*\*\*\*Las fechas indicadas son estimadas y comienzan a los 15 días desde la finalización de la financiación de la oferta. Plazo sujeto a cláusula de amortización anticipada prevista en el contrato.

# RENDIMIENTOS

ESTIMADOS	SUPER** 	PRO** 	REENTEL 
RENDIMIENTO TOTAL ESTIMADO	39%*	33%*	30%*
RENDIMIENTO ANUAL ESTIMADO SIMPLE	13%*	11%*	10%*
TIR	13,79%*	11,56%*	10,46%
FECHA LANZAMIENTO:	25/05/2026**	26/05/2026**	27/05/2026****

**FECHA FINALIZACIÓN:**

**JULIO 2029\*\*\*\***

**RENDIMIENTO:**

**PAGOS MENSUALES**

**REINVERSIÓN:**

Se permite la reinversión de los rendimientos una vez abierto el proyecto en la plataforma de Rental.



\*Rendimiento estimado del proyecto anual simple y final con costes excluyendo los impuestos. Cada inversor tributará conforme a las normas del país de residencia. Estimación para Escenario Esperado.

\*\*Los inversores con estatus SuperReental y ReentalPro tienen bonificadas comisiones en la plataforma Rental.co y de ahí su mejora de rentabilidad.

La estimación de Escenarios se ha basado en la variación de precio y/o fecha de venta final.

\*\*\*Retorno anual estimado, calculado sobre la base de las proyecciones financieras del proyecto y considerando el calendario previsto de flujos de caja. La rentabilidad no está garantizada y puede variar en función de la evolución real del proyecto, plazos de ejecución, costes, fiscalidad y condiciones de mercado.

\*\*\*\*Las fechas indicadas son estimadas y comienzan a los 15 días desde la finalización de la financiación de la oferta. Plazo sujeto a cláusula de amortización anticipada prevista en el contrato.

## HOJA DE RUTA

ESCENARIO  
ESPERADO



- 1. MAYO 2026\*\***  
Lanzamiento en plataforma.  
**LANZAMIENTO**
- 2. 15 DIAS TRAS CIERRE**  
15 días para inicio de la cuenta del proyecto tras cierre de financiación completa.  
**INICIO CUENTA DE PROYECTO**
- 3. JULIO 2026**  
Cierre financiación (sino se cierra anteriormente)  
**CIERRE FINANCIACIÓN**
- 4. 30 DÍAS TRAS CUENTA DE PROYECTO**  
Comienzo reparto de los rendimientos mensuales abonados al cierre del mes siguiente.  
**RENDIMIENTOS**
- 5. PRIMER TRIMESTRE**  
Seguimiento del proyecto, se comunicará hitos o actuaciones relevantes.  
**SEGUIMIENTO**
- 6. 36 MESES TRAS CUENTA PROYECTO\*\***  
Finalización de proyecto  
**CIERRE**

\*\*Las fechas indicadas son estimadas y comienzan a los 15 días desde la finalización de la financiación de la oferta.

“Esta hoja de ruta tienen carácter meramente informativo y no constituyen una oferta ni recomendación de inversión. Las condiciones del producto financiero se encuentran recogidas en el documento de emisión o Whitepaper, al que deberá remitirse el inversor para obtener información completa y vinculante.”

## ¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

En Rental puedes invertir con la opción que mejor se adapte a ti. Elige y sigue los pasos detallados:

### Con FIAT (transferencia bancaria)

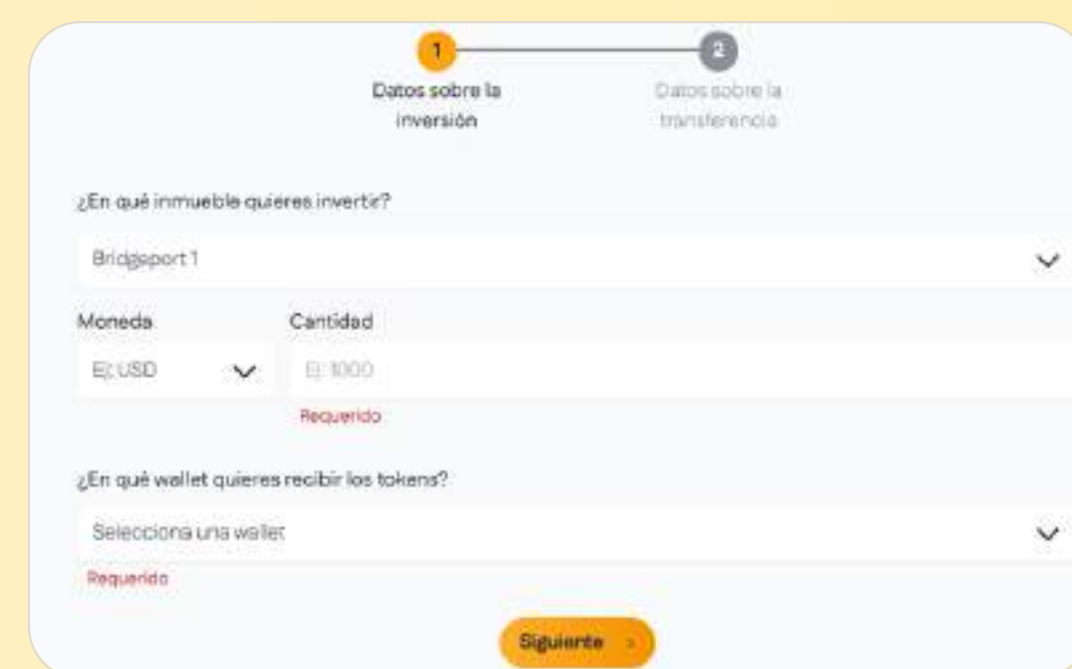
**1** Accede a tu cuenta e Inicia sesión en la plataforma.



**2** Selecciona en el dashboard "Invertir por transferencia"



**3** Elige inmueble, divisa, cantidad y wallet destino



**4** Realiza la transferencia bancaria con los datos facilitados en €/.\$.



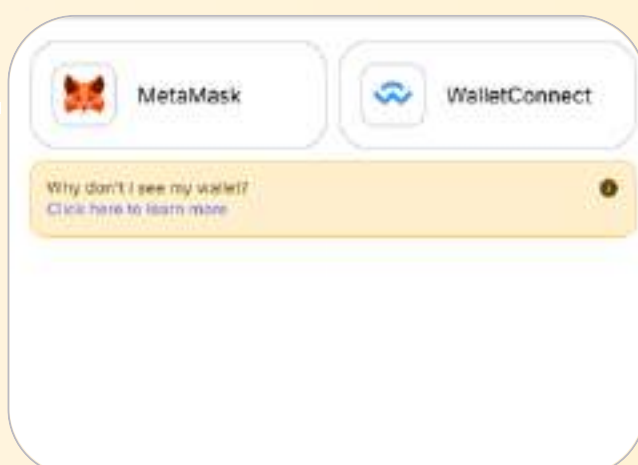
**5** Adjunta justificante y Sube el comprobante para validación.



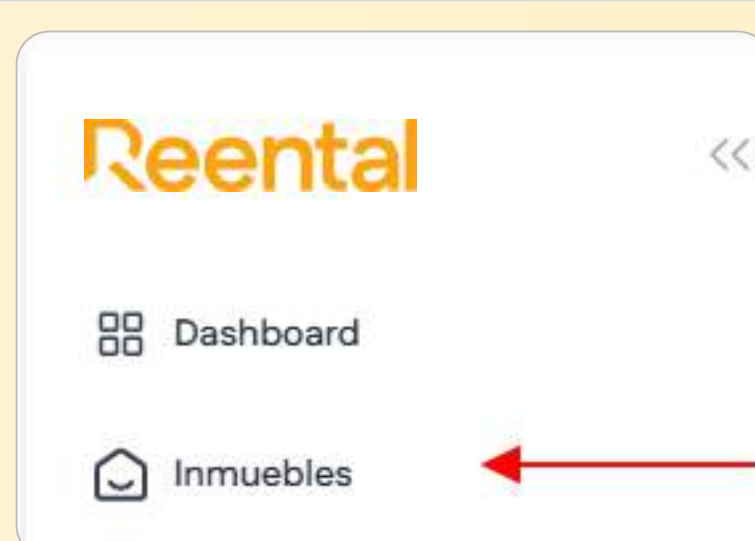
### Con USDT / USDC

**1** Conecta tu wallet MetaMask, Trust Wallet, etc.

Añadir wallet



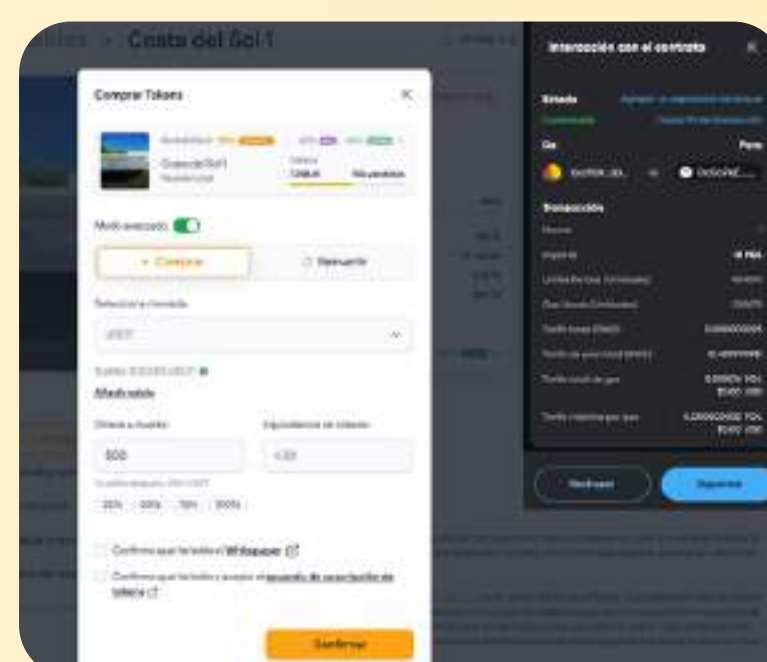
**2** Ve a "Inmuebles" Menú lateral izquierdo.



**3** Busca el activo y Selecciona inmueble y haz clic en "Invertir".



**4** Confirma la operación y Autoriza el pago desde tu wallet.



### Con Cripto mediante BTC



Contacta con un agente interno para guiarte en todo el proceso. [sopORTE@reental.co](mailto:sopORTE@reental.co)

## EQUIPO

**Eric Sánchez**



**CEO**

Jefe Ejecutivo

**Adrián Paloma**



**CFO & CAO**

Departamento de  
Finanzas

**Andrés Sánchez**



**ARQUITECTO**

Arquitectura y  
gestión Inmobiliaria

**Lorena Moreno**



**COMPLIANCE**

Departamento Legal

## 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 producto financiero el inversor debe consultar detalladamente el contenido del documento de emisión o Whitepaper al que podrá acceder en [www.Reental.co](http://www.Reental.co)

Reental

**¿TIENES ALGUNA DUDA?**

Más información aquí



o contáctanos en:

[sosporte@reental.co](mailto:sosporte@reental.co)

La forma fácil  
de invertir en  
inmuebles.

Reental



reental.co