



DANIA BEACH 1 / DNB-1

Oportunidad de inversión en Dania Beach,
Florida, Estados Unidos de América.

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 ESTATING?
- 13** AVISO LEGAL
- 14** MÁS INFORMACIÓN



CIFRAS CLAVE



TICKET DE PROYECTO:

11000 Tokens



RENTABILIDAD TOTAL :

62,00% *SR



RENTABILIDAD ANUAL

TOTAL ESTIMADA :

15,50% *SR



DURACIÓN:

48 meses



FIN DE PROYECTO:

JULIO 2029



RENDIMIENTO

TRIMESTRAL Y FINAL

RESUMEN LUGAR

Dania Beach en Florida
Estados Unidos de América.

TIPO DE PROYECTO

Préstamo promotor.

TIPO DE EXPLOTACIÓN

Adquisición, renovación y
rebranding de hotel operativo.

REFORMA ADOPTADA

Reforma Interior.

COLATERALIZABLE

Sí es colateralizable.



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

DATOS CIUDAD

Dania Beach, ubicada en el corazón del sur de Florida, se ha posicionado como una de las zonas más dinámicas del corredor entre Miami y Fort Lauderdale. Esta ciudad costera combina la cercanía a centros urbanos de primer nivel con un entorno relajado y tropical, atrayendo a turistas, profesionales y viajeros de negocios. Su proximidad al Aeropuerto Internacional de Fort Lauderdale y al puerto de cruceros Port Everglades la convierte en un enclave estratégico con un flujo de visitantes durante todo el año.

Con una infraestructura hotelera consolidada, excelentes accesos por autopista (I-95, Turnpike e I-595) y una oferta creciente de servicios, ofrece un entorno ideal para proyectos de hospitalidad orientados a la rentabilidad operativa. La presencia de grandes cadenas hoteleras y operadores internacionales refuerza el atractivo de la zona para desarrollos con potencial de rebranding y expansión. La inversión en activos hoteleros en esta área destaca por su resiliencia, alta ocupación y sólida demanda de corto y medio plazo, tanto en el segmento vacacional como corporativo. Dania Beach representa así una oportunidad estratégica en el mercado inmobiliario turístico del sur de Florida.

Población 31,739 hab. (2023)	Altitud 3 m. s. n. m.	Renta bruta media \$50,948	Perfil turismo De 40-60 años, “snowbirds” de EE.UU., Canadá y Europa
Ubicación <u>26°3'26"N</u> <u>80°9'53"O</u>	Superficie 21.62 km ²	Edad media 42,5 años	Ocupación hotelera 75%



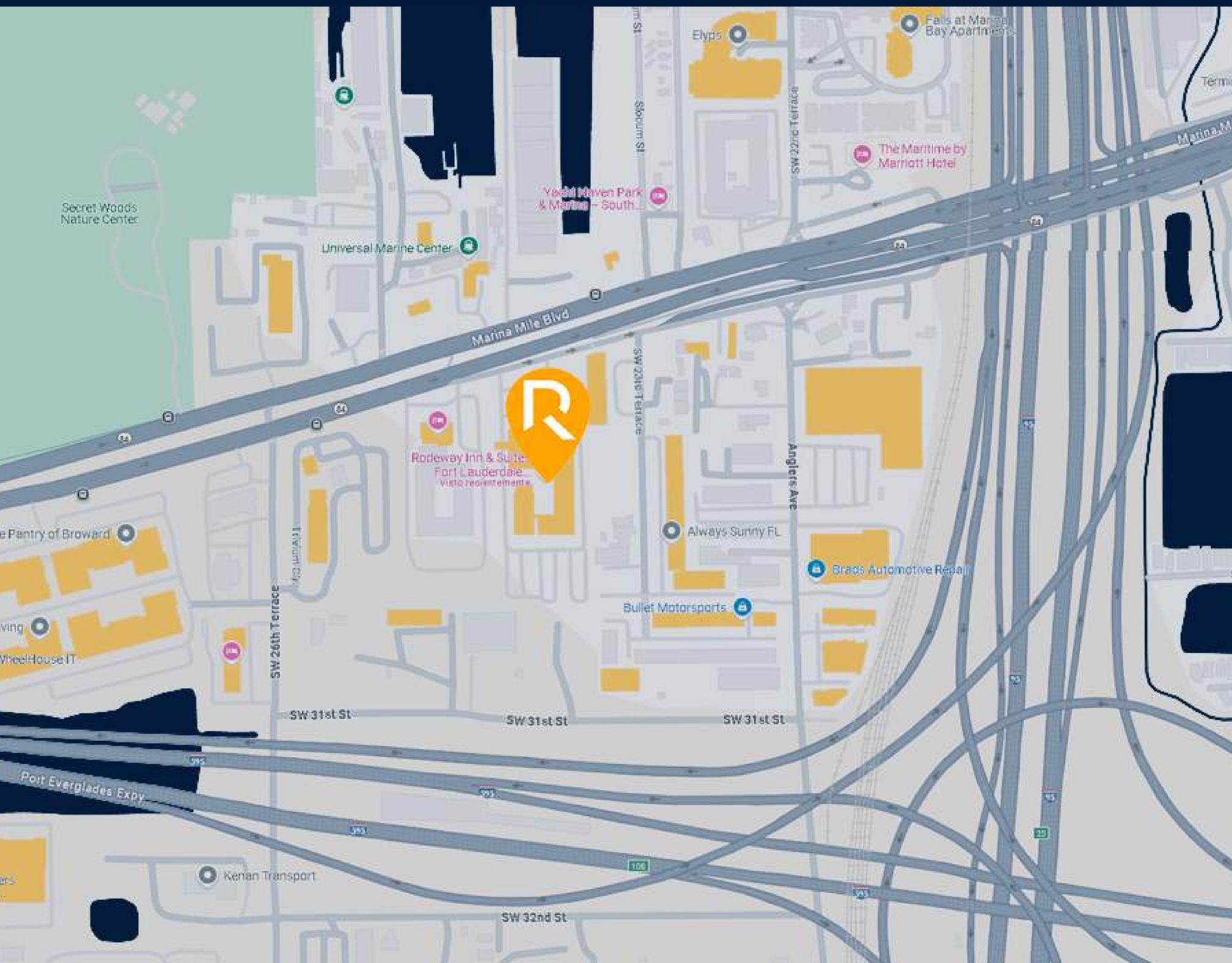
UBICACIÓN

El proyecto se sitúa en 2440 West State Road 84, en Dania Beach, una de las zonas mejor conectadas del sur de Florida. Su ubicación estratégica, a menos de 3 kilómetros del Aeropuerto Internacional de Fort Lauderdale-Hollywood y del puerto de cruceros Port Everglades, lo convierte en una inversión altamente atractiva para quienes buscan rentabilidad inmediata y potencial de crecimiento en el sector hotelero.

El activo se encuentra en la intersección de tres arterias clave: la I-95, la I-595 y Florida's Turnpike, lo que permite un acceso rápido a numerosos atractivos turísticos y comerciales. En pocos minutos se llega al distrito de Las Olas Boulevard, al Seminole Hard Rock Hotel & Casino entre otros. En cuanto a naturaleza y ocio al aire libre, la zona ofrece acceso directo a espacios como el Secret Woods Nature Center o el Anne Kolb Nature Center ideales para disfrutar de senderismo, kayak o picnic en entornos protegidos.

Además, el hotel se encuentra a tan solo 10 minutos en coche de algunas de las playas más conocidas del condado de Broward, como la propia Dania Beach y su muelle, Fort Lauderdale Beach, Hollywood Beach, todas ellas reconocidas por su arena blanca, aguas cristalinas y su animado paseo marítimo. Esta combinación única de conectividad, entorno natural, ocio y turismo de playa lo posiciona como uno de los enclaves de gran proyección en el Estado de Florida.

MAPA



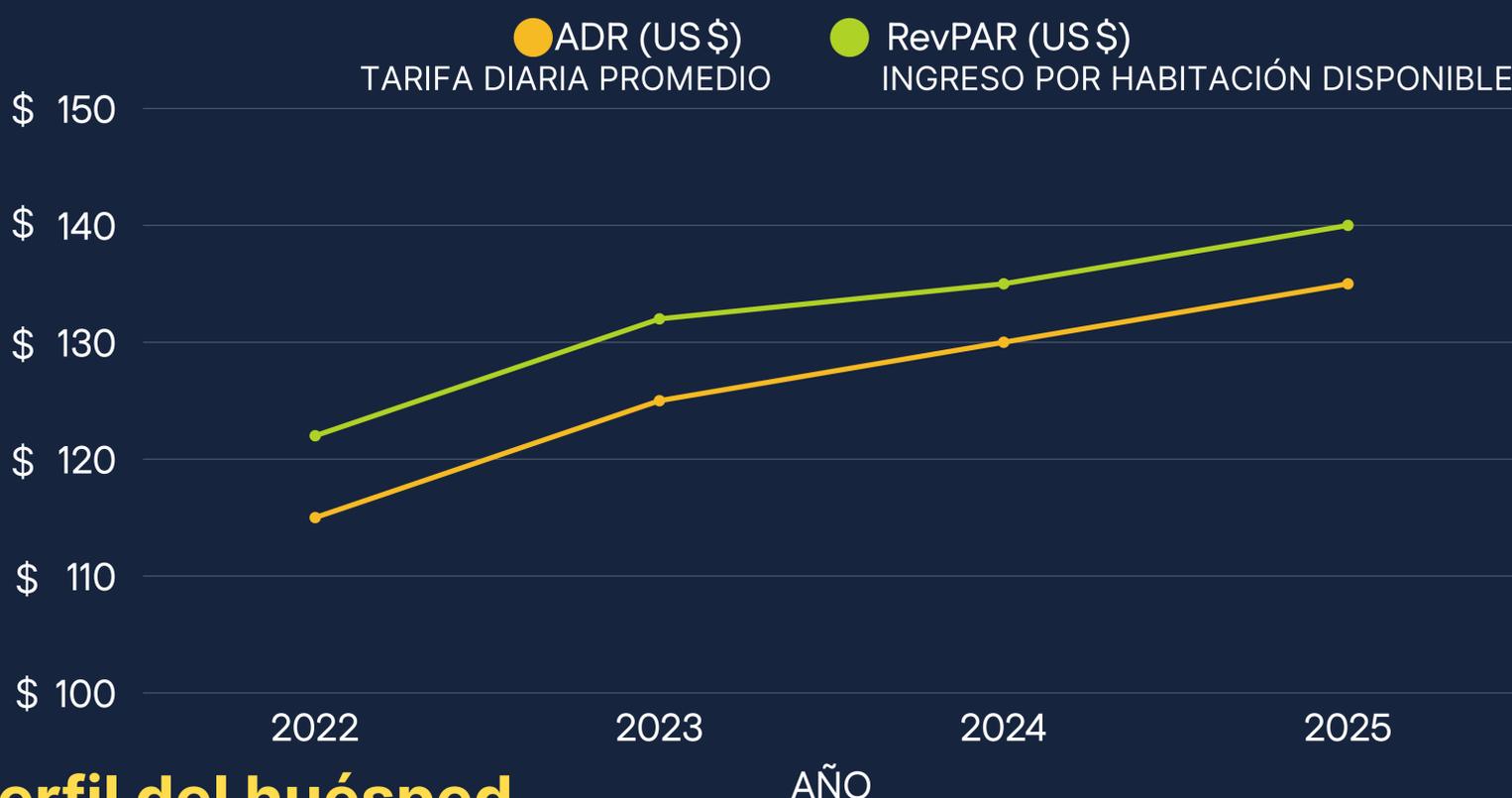


ANÁLISIS DE MERCADO

Evolución mercado hotelero

El corredor hotelero mid-scale de Dania Beach muestra un desempeño sólido, con demanda diversificada, crecimiento tarifario sostenido y un pipeline de nueva oferta inferior al 2%. Se proyecta un ADR (tarifa diaria promedio) del 3–4% (2022–2025) y un RevPAR —ingreso por habitación disponible, indicador clave de rentabilidad hotelera— superior a US\$135 en 2025, con ocupaciones por encima del 70%. El segmento ha superado el repunte post-COVID (2022), sorteado una leve normalización (2023), y avanza con optimismo hacia 2024–25, impulsado por la expansión del centro de convenciones y el regreso del viaje corporativo. Riesgos clave: inflación operativa, presión de costos y alta exposición al turismo de cruceros.

MERCADO 2022-25



Perfil del huésped

El visitante es diverso y responde a motivaciones distintas. Predominan los cruceristas (35–40%), familias que pernoctan uno o dos días antes de embarcar, valorando servicios como shuttle portuario, desayuno temprano y paquetes Park-and-Cruise. Les siguen los pasajeros aéreos (30–35%), viajeros eficientes que requieren flexibilidad, Wi-Fi veloz y traslados 24 h. El segmento corporativo y MICE (15–20%) prioriza la logística, espacios para eventos y gestión de grupos; mientras que el turista de ocio prolongado (10–15%) busca estancias más largas, servicios completos y promociones que premian la duración. Todos comparten una alta expectativa por el confort, la conectividad y la conveniencia multifuncional.



Sawgrass Mills, Hard Rock Casino, playas de Fort Lauderdale

Atractivos ocio y retail incrementan las estancias los 365 días del año



35 millones de pasajeros

Aeropuerto Fort Lauderdale (2024)



4.1 millones de pasajeros

Port Everglades (↑37% vs. 2023).

*fuentes Zillow, Redfin, STR / CoStar, Visit Lauderdale, Broward County, CBRE Hotels, Marcus & Millichap.



MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN DANIA BEACH 1

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
Coste total	\$ 5,600,000.00
Lanzamiento Reental	\$ 1,100,000.00
Aportación al proyecto	\$ 1,067,000.00
Success fee plataforma	\$ 33,000.00

Beneficios del Inversor en DANIA BEACH 1

CONCEPTO	IMPORTE
Rentas anuales (pago trimestral)	7,50%
Beneficio Neto Total	\$ 682,000.00 para Super Reental
Beneficio Neto Total Reental Pro	\$ 594,000.00
Beneficio Neto Total Reental	\$ 462,000.00
Rendimiento Total (TIR)	62,00% SuperReental, 54,00% ReentalPro, 42,00% Reental
Rendimiento Total anualizado (ROI)	15,50% SuperReental, 13,50% ReentalPro, 10,50% Reental

Plazo y Tokens en DANIA BEACH 1

CONCEPTO	IMPORTE
Plazo de la inversión*	48* meses
Tokens a emitir	11,000.00

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-DNB-1 tiene un ingreso indirecto en el equity de la compañía.

RIESGOS: Apreciación menor de la estimada en el escenario.

RENDIMIENTOS

SuperReentel**



- ✓ Beneficio Total **62,00%***
- ✓ Beneficio total anualizado **15,50%***

FECHA LANZAMIENTO:
17/ 07/ 2025

ReentelPro**



- ✓ Beneficio Total **54,00%***
- ✓ Beneficio total anualizado **13,50%***

FECHA LANZAMIENTO:
17/ 07/ 2025

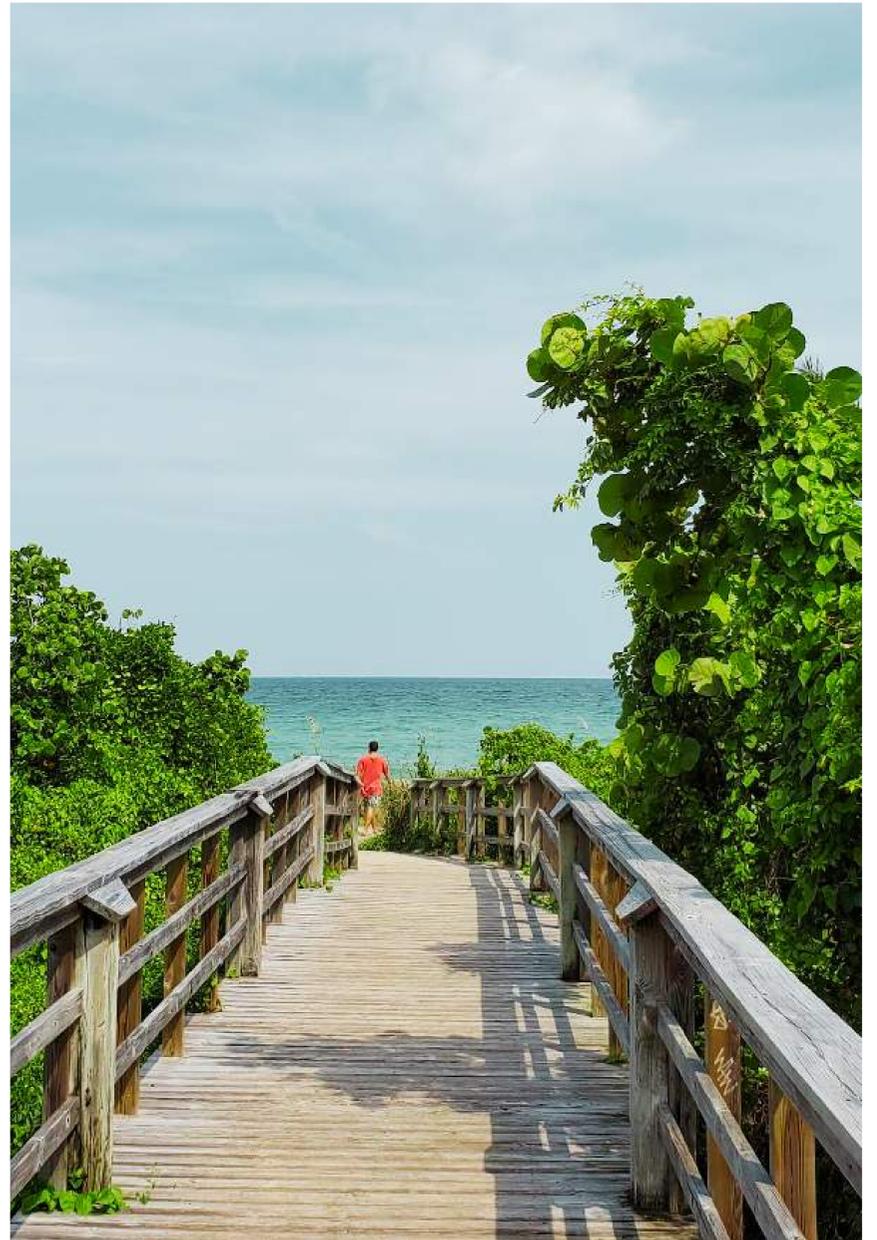
Reentel*



- ✓ Beneficio Total **42,00%***
- ✓ Beneficio total anualizado **10,50%***

FECHA LANZAMIENTO:
17/ 07/ 2025

*ESTIMACIÓN DE BENEFICIO PARA
ESCENARIO ESPERADO



FECHA FINALIZACIÓN*:

17/ 07/ 2029

RENDIMIENTO:
TRIMESTRAL &
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 final de 42,00% y de 10,50% anualizado con costes y retenciones. Cada inversor tributará conforme a las normas del país de residencia.

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

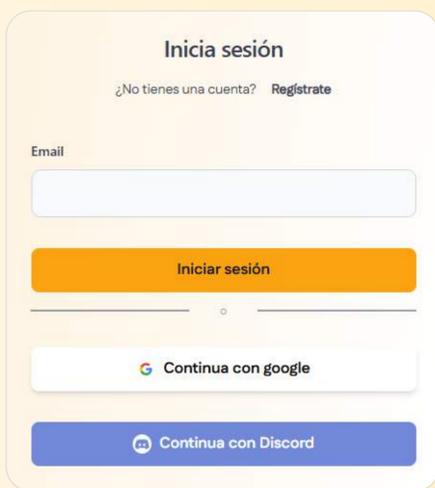
¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

En Rental tienes dos vías para invertir.

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



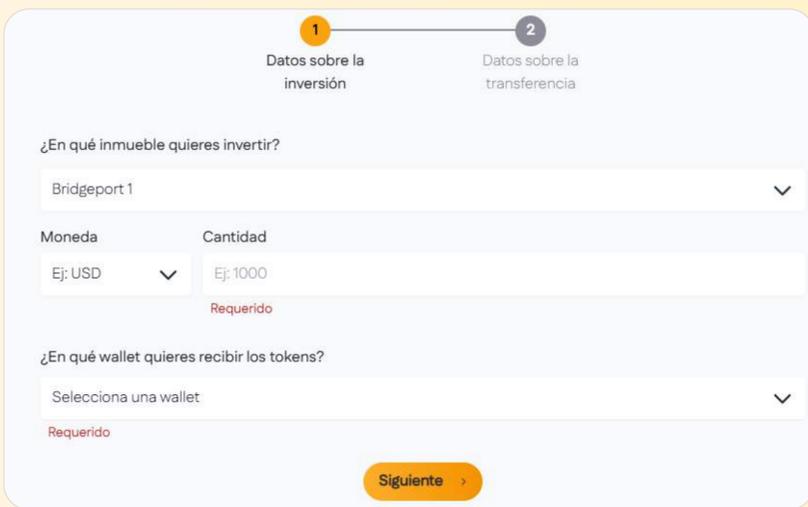
1 **Accede a tu cuenta**
Inicia sesión en la plataforma.



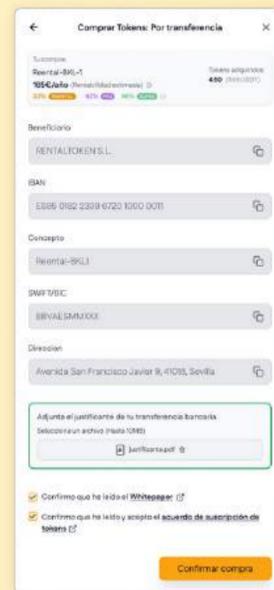
2 **Selecciona "Invertir por transferencia"**
En el dashboard.



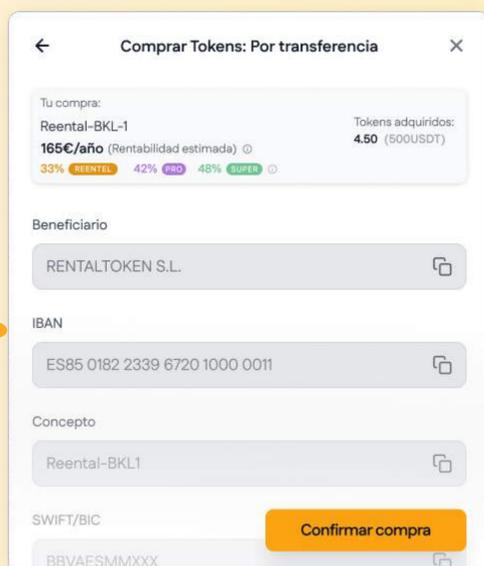
3 **Elige inmueble, divisa, cantidad y wallet de destino**



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

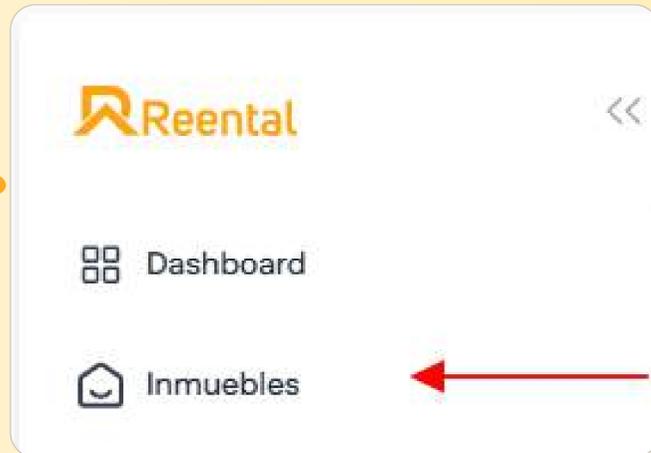
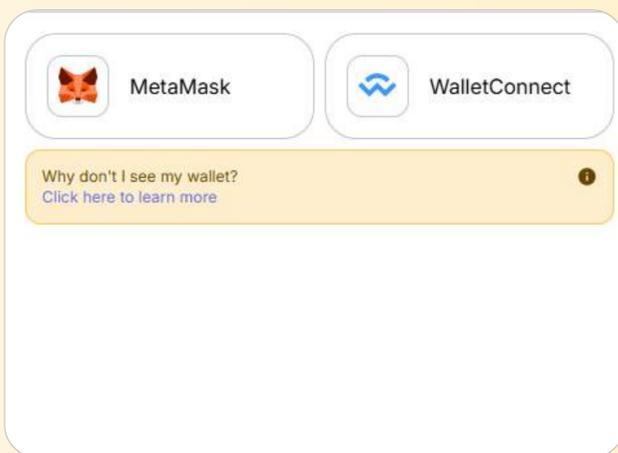
1

Conecta tu wallet
MetaMask, Trust Wallet, etc.

2

Ve a “Inmuebles”
Menú lateral izquierdo.

Añadir wallet

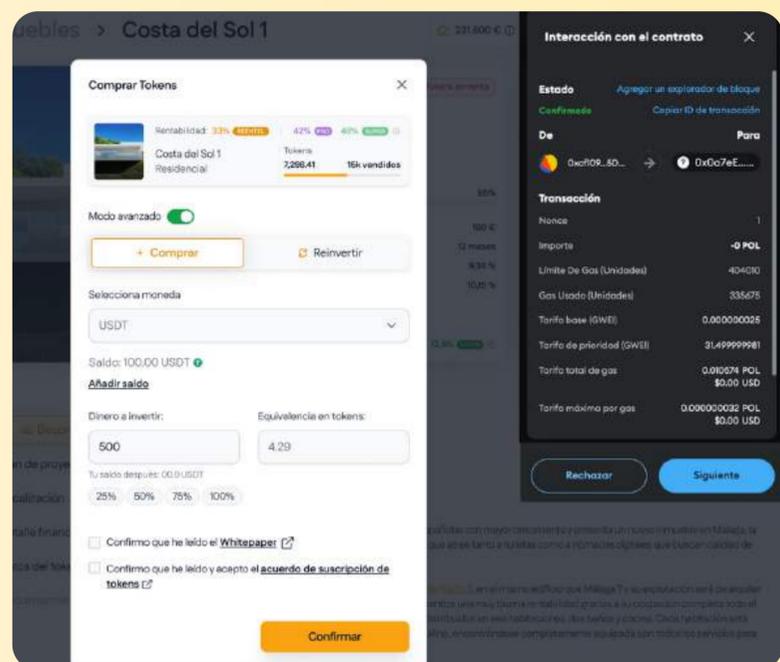
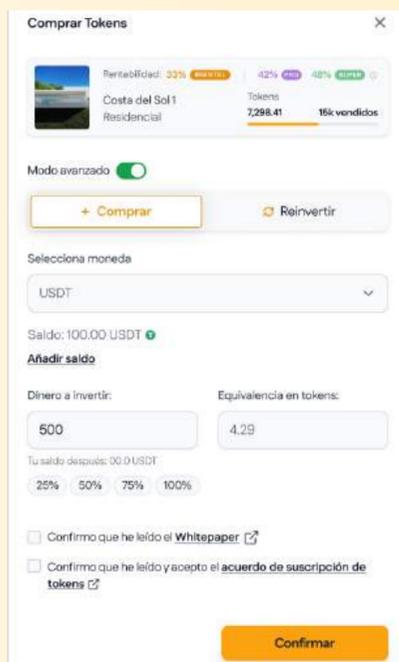


3

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



Final de Obras
FEBRERO 2027
FINAL DE OBRAS

Comienzo obras de
Rebranding
JULIO 2025

SEGUIMIENTO OBRA



**FIRMA
& FINANCIACIÓN**
JULIO 2025

Se firma el contrato
Préstamo para la adquisición,
reacondicionamiento y
reforma del inmueble.



VENTA
JULIO 2029*

Se finaliza el préstamo
y el proyecto

**RENDIMIENTOS
TRIMESTRALES**

NOVIEMBRE 2025 A JUNIO 2029*

45 días tras finalizar financiación
Inicia la cuenta para el reparto de
rendimientos trimestrales

*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN PROYECTO

Reental



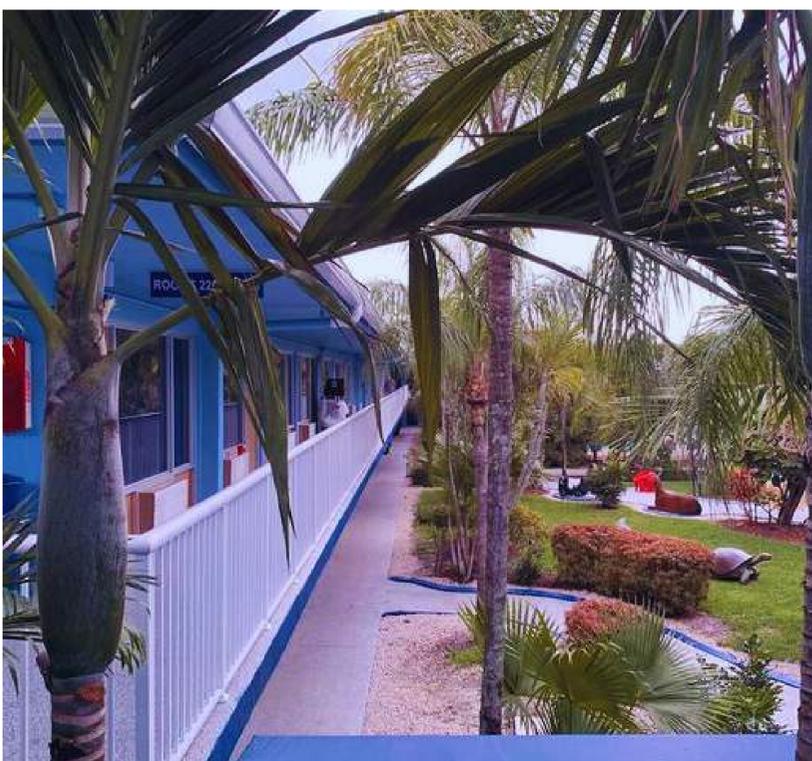
ESTADO ACTUAL

ENTRADA PRINCIPAL RODEWAY

El hotel que opera hoy como Rodeway Inn & Suites, cuenta con 158 habitaciones distribuidas en una parcela plenamente funcional de 24 300 m² y 312 plazas de aparcamiento. Desde 2017 se ha ejecutado un programa integral de modernización que abarca mejoras estructurales, renovación total de habitaciones y actualización de los sistemas mecánicos y eléctricos. El complejo ofrece ya una sólida batería de servicios —piscina climatizada, salas de reuniones, restaurante, servicio de transporte gratuito— y dispone de todas las acometidas y suministros, lo que permite intervenir sin obras estructurales previas y preservar el flujo operativo.

Las aprobaciones urbanísticas vigentes habilitan la construcción de hasta 200 habitaciones adicionales en una o dos torres manteniendo la ratio de parking, aportando un claro vector de crecimiento orgánico. El plan de conversión, con un coste total de USD 10,6 millones se ejecuta en temporadas de menor demanda; con las partidas principales de CAPEX ya están comprometidas acelerando el calendario de implementación y mitigando riesgos de ejecución.

Es una oportunidad idónea para el inversor que busca valor añadido y apreciación de capital.



ACCESO HABITACIONES



HABITACIONES

ESTADO FINALIZADO



ENTRADA PRINCIPAL CLARION



PISCINA

Clarion Fort Lauderdale Airport & Cruise Port se perfila como el primer gran movimiento en el mercado hotelero local, acelerando su transición: de Rodeway Inn & Suites a Clarion (Choice Hotels) y, finalmente, a Garner de IHG, marca de segmento medio con estándares de servicio premium. La gestión corre a cargo de Torchwood Hotels, operador de probada trayectoria en el sur de Florida, lo que asegura una curva de adopción ágil y profesional.

Sobre una parcela plenamente operativa de 24 300 m², el complejo despliega hoy 158 habitaciones ya renovadas al estándar Clarion —paleta neutra, cabeceros tapizados, mobiliario premium, iluminación eficiente y arte local—, respaldadas por 312 plazas de aparcamiento que garantizan flujo de caja inmediato. Pasillos y lobby lucen techos retro-iluminados y suelo LVT; el área F&B incorpora cocina de apoyo y un salón estilo Chattahoochee, elevando el gasto medio por huésped y banquete.



REFERENCIA HABITACIONES

La renovación exterior —cubierta, fachada, pavimentos, señalética LED, cargadores EV, paisajismo con riego inteligente y 157 cámaras CCTV— prolonga la vida útil del edificio, reduce costos de mantenimiento y multiplica el curb appeal.

Con aprobaciones urbanísticas vigentes, el terreno admite hasta 360 habitaciones: una o dos torres de cinco plantas permitirían añadir ~200 habitaciones sin afectar la ratio de parking, desbloqueando plusvalía en un mercado con alta demanda de estancias pre-crucero.

Bajo bandera Garner se proyecta un ADR de \$132, ocupación del 78 % y NOI anual estimado de \$2,7 M, arrojando una valoración objetivo de USD 30-35 M.

En síntesis, se trata de un activo con upside tangible y riesgo acotado, que ofrece al inversor la oportunidad de posicionarse en el momento óptimo del ciclo hotelero del sur de Florida.

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



¿QUIÉN ES ESTATING?



ESTATING

Estating:

Estating es una plataforma innovadora en el sector de inversiones inmobiliarias globales, diseñada para dar acceso a activos de alto valor.

Fundada por expertos en tecnología y finanzas, Estating combina análisis avanzado con estrategias institucionales para ofrecer oportunidades de inversión diversificadas.

Su enfoque permite acceder a propiedades en mercados clave, garantizando transparencia y eficiencia en cada operación.

Con un modelo dirigido tanto a inversores acreditados como a aquellos que buscan diversificar su portafolio, Estating impulsa un ecosistema financiero innovador, alineado con las tendencias del mercado global.

UNIQUE VALUE
TO INVESTORS

Gracias a un reciente acuerdo entre Reental y Estating, esta colaboración representa una oportunidad para ampliar horizontes y complementa nuestra visión de impulsar un ecosistema financiero global basado en la innovación.

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



o contáctanos en:

soporte@reental.co

**y para más proyectos
visita nuestra web**

