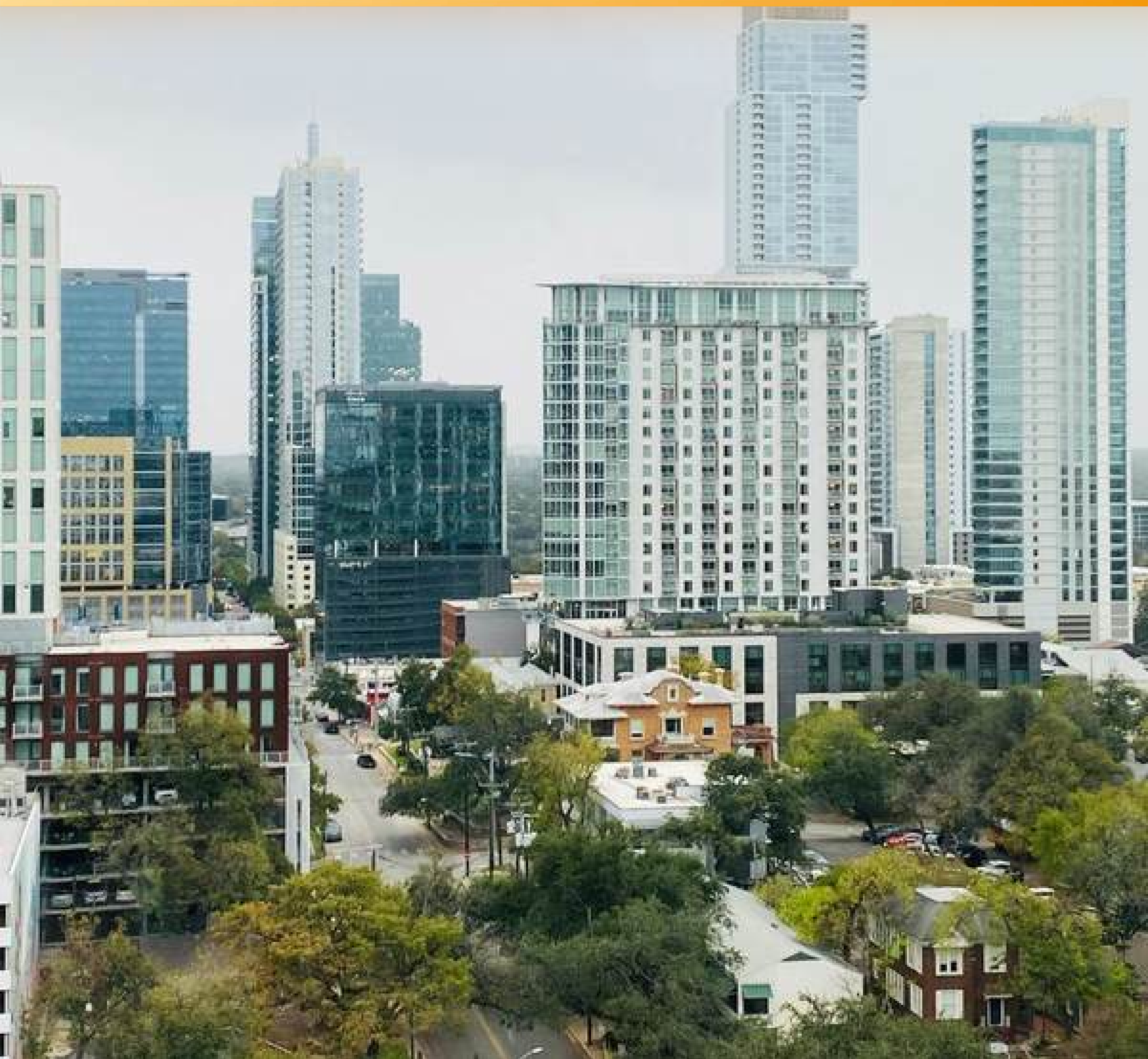


AUSTIN 1 / AUS-1



Oportunidad de inversión inmobiliaria en
Austin, Texas; Estados Unidos de América con
rentabilidad estimada del 16% anual* y 48% total*.

soporte@reental.co

CONTENIDO

01. PUNTOS CLAVE

02. ACTIVO

03. UBICACIÓN Y MERCADO

04. ESTRATEGIA Y ANALISIS

05. FINALIZACIÓN

06. MODELO INVERSIÓN

07. RENDIMIENTOS Y ESCENARIOS

08. HOJA DE RUTA

09. ¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

10. EQUIPO & AVISO LEGAL

11. MÁS INFORMACIÓN

Austin 1 | AUS-1

Préstamo · Reforma de hotel

PUNTOS CLAVE

TOKENIZADO:

11,000 TOKENS

DURACIÓN:

36 MESES

RENTABILIDAD ANUAL TOTAL
ESTIMADA (TIR):

16% SR*

RENTABILIDAD TOTAL
ESTIMADA (ROI):

48% SR*

FIN DE PROYECTO

Abril 2029

RENDIMIENTO

Trimestral y Final



Lugar

Austin, Texas. EE.UU



Reforma adoptada

Reforma interior



Tipo de proyecto

Préstamo



Tipo de explotación

**Adquisición, renovación
de hotel operativo**



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

El activo es un hotel urbano de 152 habitaciones ubicado en pleno centro de Austin, Texas, junto al Capitolio estatal y en una de las zonas con mayor actividad económica, institucional y turística de la ciudad. Se trata de un establecimiento en funcionamiento, construido en 1965 originalmente y con una ubicación estratégica que combina demanda corporativa, gubernamental, universitaria y de ocio.

A diferencia de un desarrollo desde cero, es un activo ya consolidado, pero actualmente operando por debajo de su potencial dentro del mercado local.



ESTRATEGIA:

La estrategia se basa en una mejora operativa (value-add), enfocada en optimizar el rendimiento del hotel sin necesidad de grandes intervenciones estructurales. Se implementará una gestión más activa del pricing y la comercialización, se reforzará la captación de demanda corporativa y se mejorará la experiencia del cliente.

Además, se realizarán inversiones selectivas en habitaciones y zonas comunes para modernizar el producto y hacerlo más competitivo, todo ello manteniendo el hotel en operación para seguir generando ingresos durante el proceso.

REVALORIZACIÓN

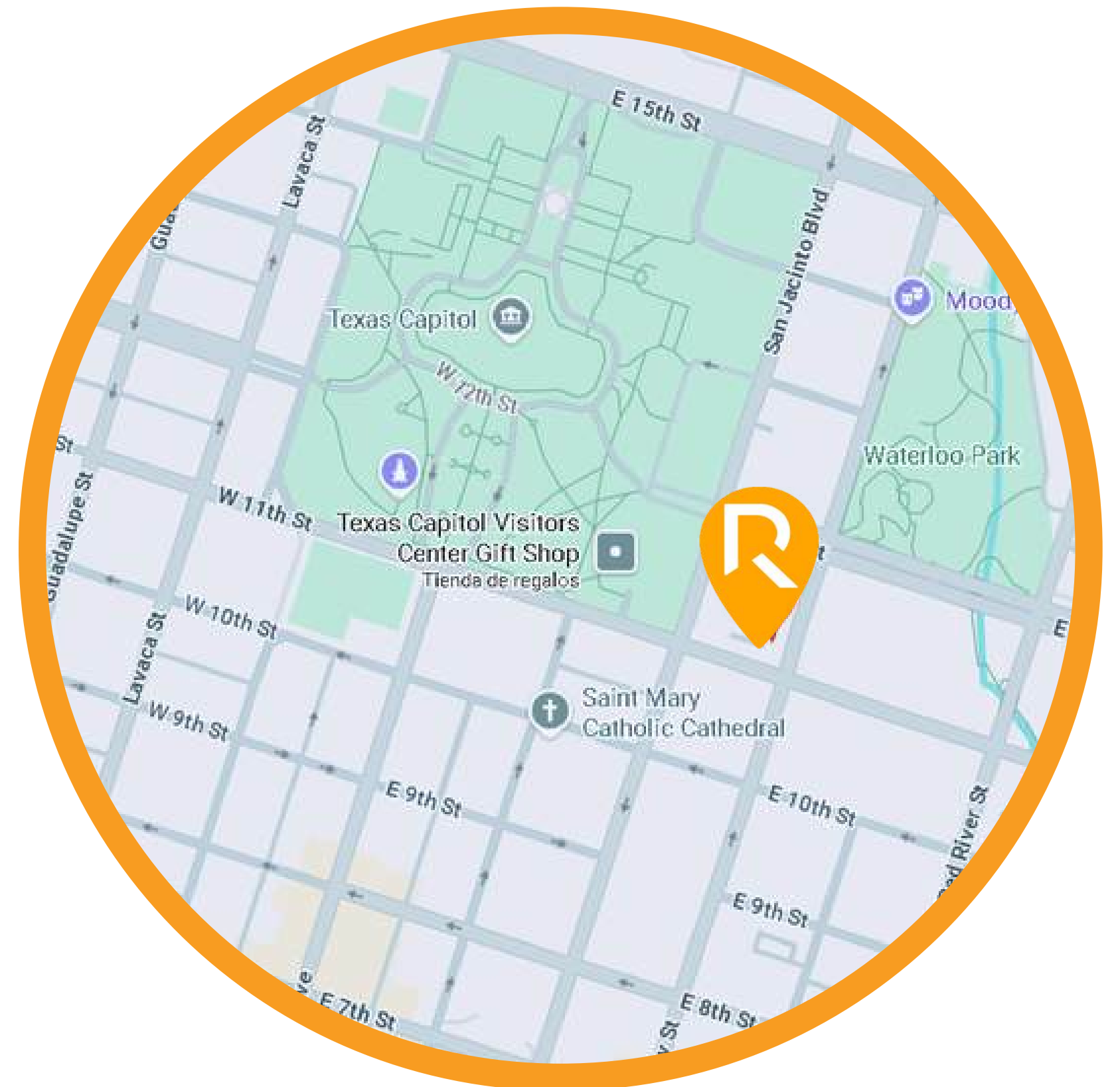
El hotel presenta un margen claro de mejora, ya que sus métricas actuales están significativamente por debajo de los niveles medios del mercado de Austin. Esta diferencia permite capturar valor mediante una gestión más eficiente, incrementando ingresos y rentabilidad.

La combinación de una ubicación prime, una demanda sólida y una estrategia enfocada en optimización operativa permite aumentar el NOI del activo y, en consecuencia, su valoración en el mercado a la salida.

UBICACIÓN Y MERCADO

El activo se ubica en 300 East 11th Street en pleno downtown Austin (Texas), junto al Capitolio estatal y muy próximo a la Universidad de Texas y al distrito financiero. Se trata de una localización estratégica que concentra actividad institucional, corporativa y turística, garantizando una demanda constante durante todo el año.

Austin destaca por su calidad de vida, amplias áreas verdes y parques como Zilker Park, un clima favorable y una sólida infraestructura urbana, además de una creciente conectividad nacional e internacional. Zonas como Downtown y South Congress posicionan la ciudad como un mercado inmobiliario con gran proyección.



30°18'00"N 97°44'00"O

Crecimiento y atractivo.

Austin ha experimentado un fuerte crecimiento en población y actividad económica, con más de 1.300 empresas trasladadas desde 2012. La combinación de crecimiento, dinamismo empresarial y escasez de ubicaciones prime refuerza el atractivo del mercado y el potencial de revalorización del activo.

Datos clave del mercado

- Más de 27 millones de visitantes anuales.
- Ocupación media cercana al 65%
- ADR de mercado en torno a \$170
- Demanda muy diversificada, gobierno, Universidad, etc



ESTRATEGIA & ANALISIS



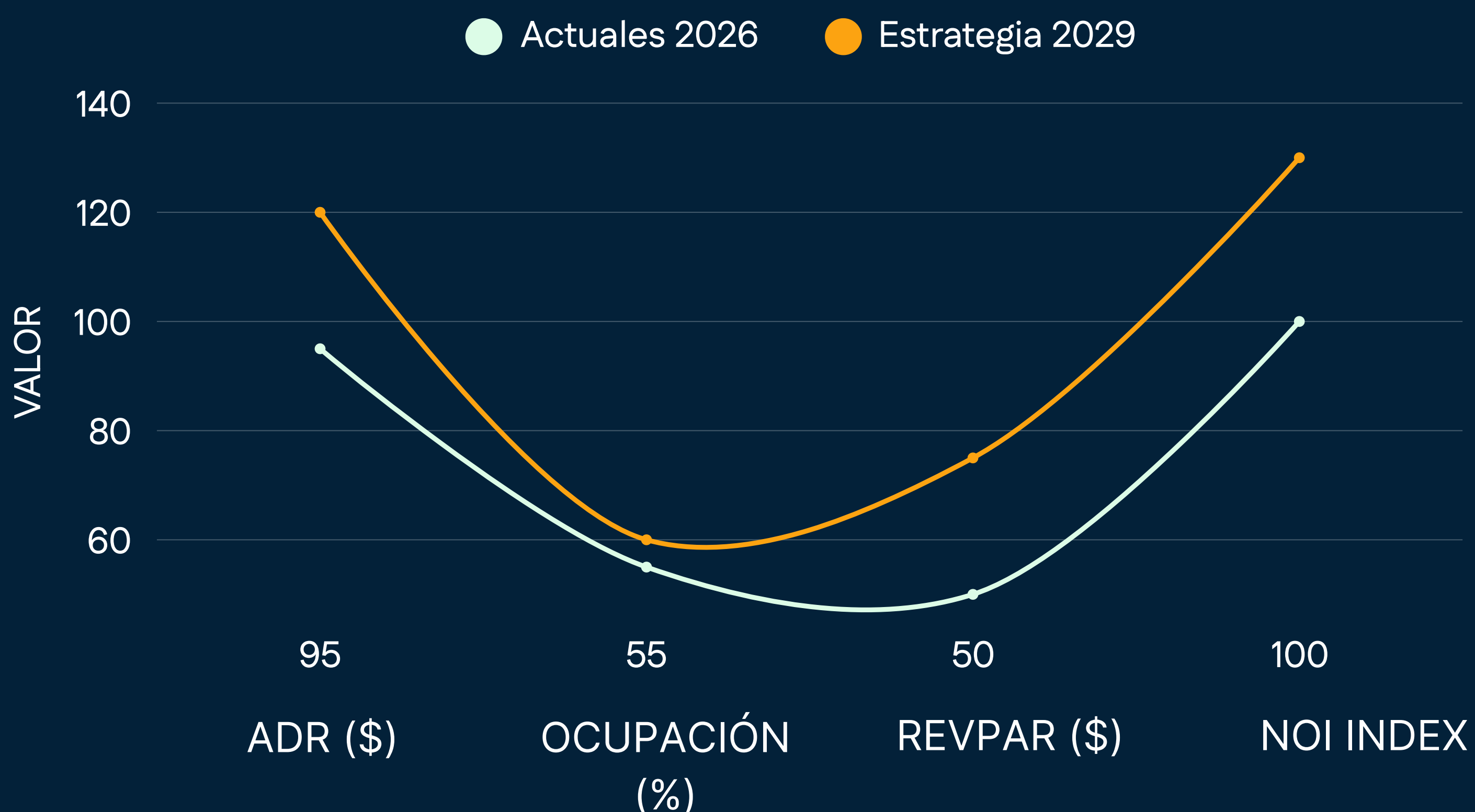
Optimización operativa y técnica:

El núcleo de la estrategia se basa en una optimización operativa intensiva, orientada a maximizar el rendimiento del activo mediante la profesionalización de la gestión. Esto incluye la implementación de estrategias avanzadas de revenue management, el reequilibrio del mix de clientes —reduciendo la dependencia de canales OTA y potenciando la demanda corporativa—, así como la captación activa de ingresos en periodos de alta demanda. Paralelamente, se impulsará la mejora de la experiencia del cliente y la reputación online, junto con una optimización de la estructura de costes y la ejecución de inversiones selectivas (light capex) con alto impacto en la percepción del producto.

Como resultado, el activo evolucionará hacia una fase de estabilización, caracterizada por una mayor ocupación, mayor capacidad de fijación de precios (pricing power) y un incremento sostenido del ingreso operativo (NOI). En este punto, el hotel deja de ser una oportunidad de mejora táctica para convertirse en un activo competitivo, eficiente y plenamente alineado con los estándares del mercado, apto para inversores institucionales.

Estimación métricas del hotel

2026-2029



La generación de plusvalía se fundamenta en un principio clave del sector hotelero: el valor del activo está directamente ligado a su capacidad de generación de ingresos. Al incrementar el NOI y reducir el riesgo operativo, se produce una revalorización directa del activo, acompañada de una compresión de las tasas de salida (cap rates) y una ampliación del universo de compradores potenciales.

La estrategia de salida contempla la monetización de este valor mediante la venta a un inversor institucional o, alternativamente, la refinanciación del activo una vez estabilizado, maximizando así el retorno para el inversor.

FINALIZACIÓN



RENDER TRAS REFORMA

Tras la implementación de la estrategia de optimización, el hotel se posicionará como un activo moderno, eficiente y plenamente alineado con los estándares actuales del mercado. Será operativo a través de TPG Hotels & Resorts y sin necesidad de una reforma integral, se llevarán a cabo mejoras selectivas en habitaciones y zonas comunes —incluyendo actualización de mobiliario, iluminación y áreas de servicio— junto con una profesionalización completa de la gestión operativa. Esto permitirá elevar la calidad percibida por el cliente, mejorar las valoraciones online y optimizar la experiencia global.

Como resultado, el activo incrementará su capacidad de fijación de precios (ADR), aumentará su ocupación y reducirá su dependencia de intermediarios, generando un crecimiento sostenido del ingreso operativo (NOI) y consolidándose como un producto estabilizado y atractivo para inversores institucionales.



MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN AUSTIN 1

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
Lanzamiento Reental	\$ 1,100,000.00
Aportación al proyecto	\$ 1,067,000.00
Comisión de lanzamiento	\$ 33,000.00

Beneficios del Inversor en AUSTIN 1

CONCEPTO	SUPERREENTEL	REENTELPRO	REENTEL
RENDIMIENTO TOTAL ANUALIZADO	16%**	14%**	11%
Bonificación de comisión	REENTEL + 5%	REENTEL + 3%	
Rendimientos Trimestrales	9% - SÍ	9% - SÍ	9% - SÍ
RENDIMIENTO TOTAL	48%	42%	33%
Bonificación de comisión	REENTEL + 15%	REENTEL + 9%	
Rendimiento final	SÍ	SÍ	SÍ

Plazo y Tokens en AUSTIN 1

Plazo de la inversión*	36* meses
Tokens a emitir	11,000.00

Divisa de la operación: Dólares de Estados Unidos de América

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

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

MODELO INVERSIÓN: Serie RNT-AUS-1 tiene un ingreso indirecto en el equity de la compañía.

RIESGO: Apreciación menor de la estimada en escenario y extensión en los plazos.

RENDIMIENTOS

ESTIMADOS	SuperReental**	ReentalPro**	Reental*
BENEFICIO TOTAL	48%*	42%*	33%*
BENEFICIO TOTAL ANUALIZADO	16%*	14%*	11%*
FECHA LANZAMIENTO:	30/04/2026	30/04/2026	30/04/2026

FECHA FINALIZACIÓN*:

ABRIL 2029

RENDIMIENTO:

RENDIMIENTOS TRIMESTRALES Y FINAL DE PROYECTO

REINVERSIÓN:

NO SE PERMITE REINVERSIÓN DE LOS RENDIMIENTOS



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

**Los inversores con estatus SuperReental y Wealth tienen fecha de preventa a través de Rental. .

HOJA DE RUTA

ESCENARIO
ESPERADO



- 1.** **ABRIL 2026**
Actualización del contrato de préstamo
FIRMA
- 2.** **ABRIL 2026**
PAGO DE RENDIMIENTOS e inicio de la
cuenta trimestral.
**PAGO E INICIO DE CUENTA
TRIMESTRAL**
- 3.** **JUNIO 2026**
Seguimiento del proyecto.
SEGUIMIENTO PROYECTO
- 4.** **MARZO 2029**
Finalización de seguimiento del proyecto.
**FINALIZACIÓN
SEGUIMIENTO**
- 5.** **ABRIL 2029***
Venta y finalización de proyecto
VENTA Y CIERRE

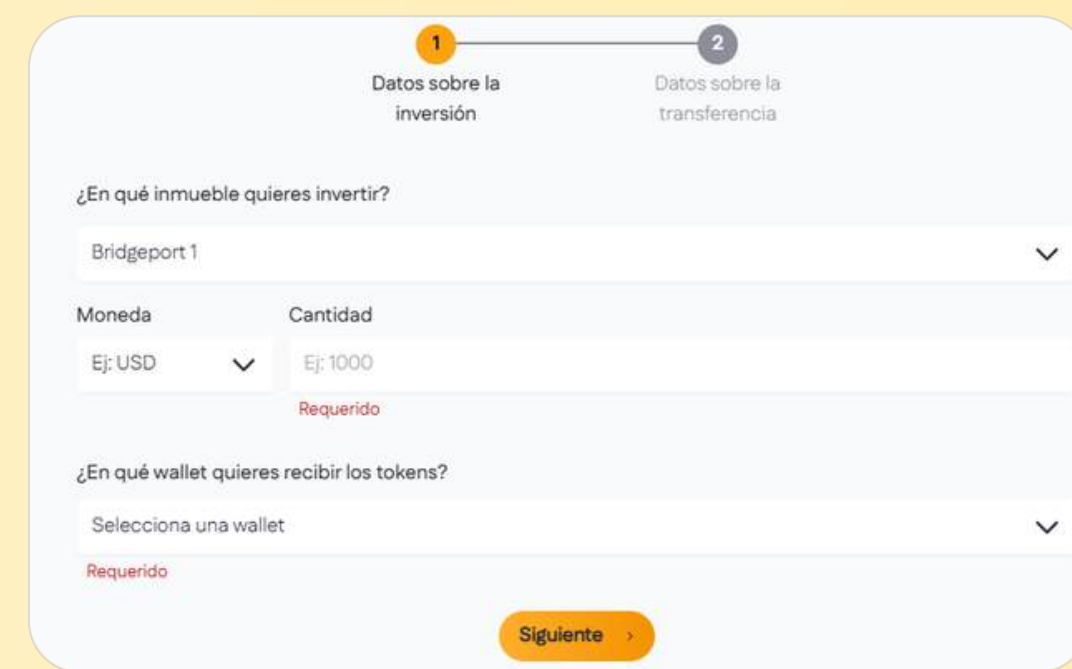
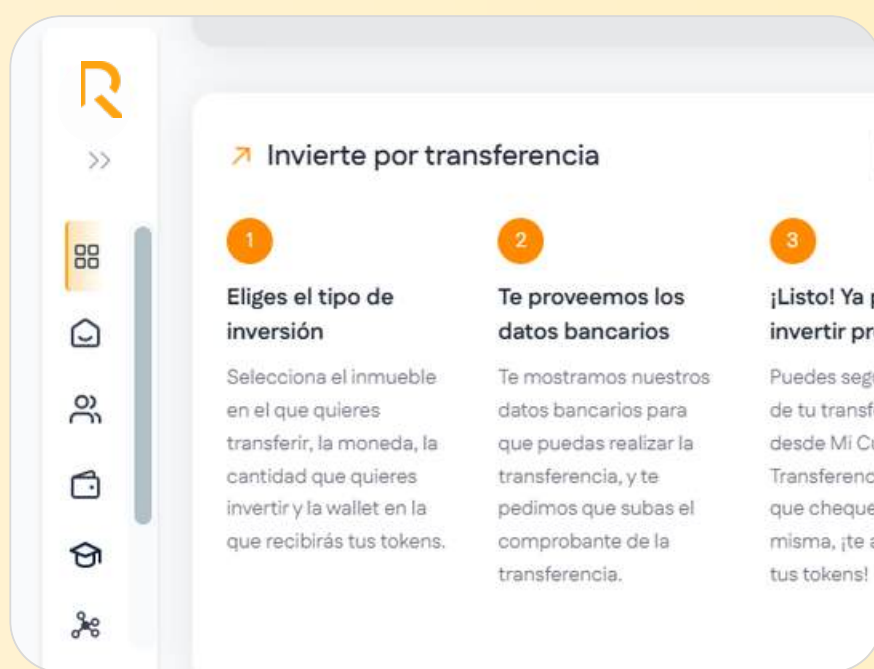
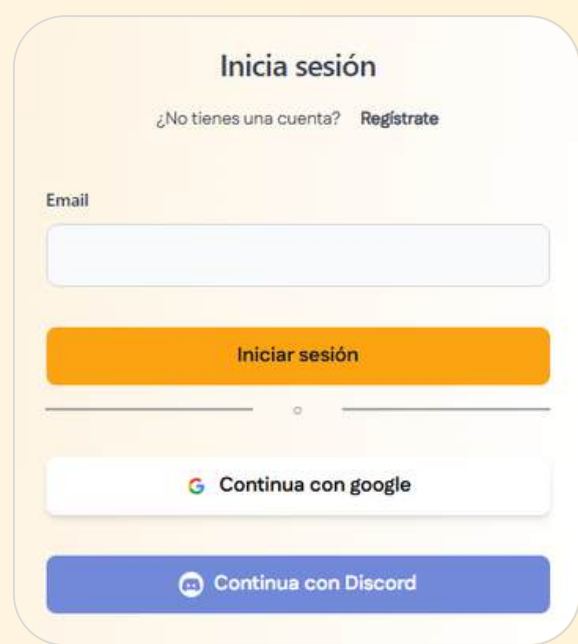
*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN PROYECTO / MERCADO

¿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)

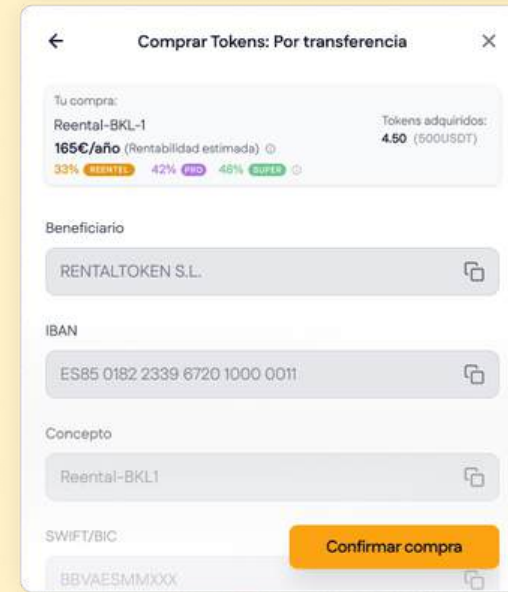
- 1 Accede a tu cuenta e Inicia sesión en la plataforma.
- 2 Selecciona en el dashboard “Invertir por transferencia”
- 3 Elige inmueble, divisa, cantidad y wallet destino



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



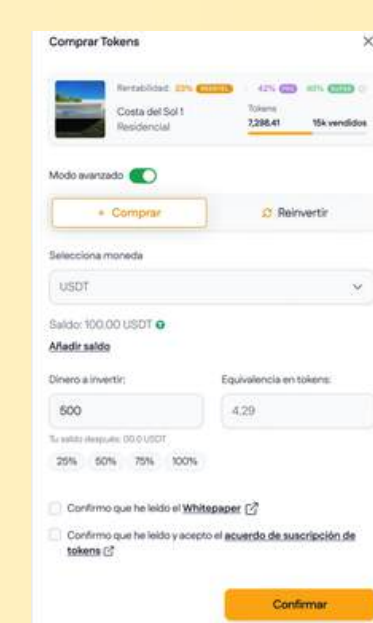
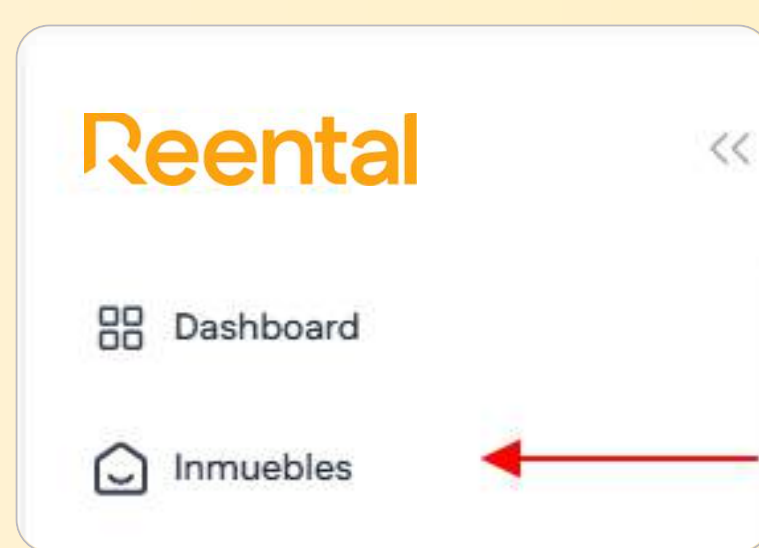
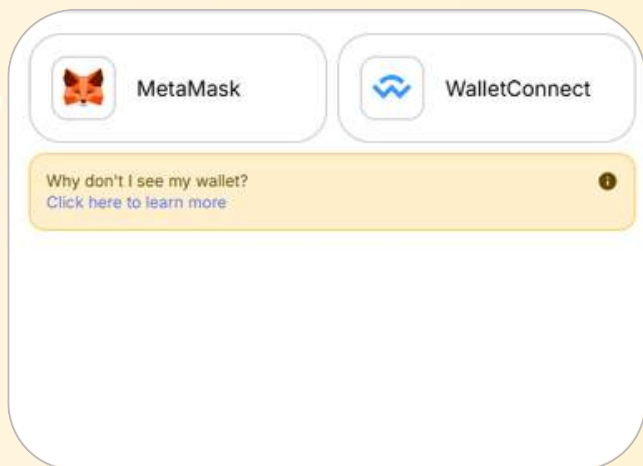
- 5 Adjunta justificante y Sube el comprobante para validación.



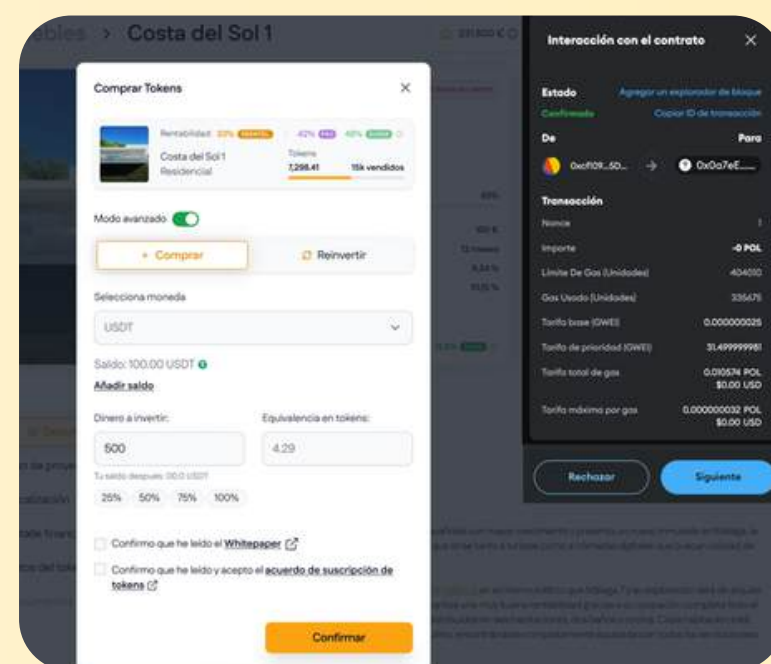
Con Cripto (USDT, BTC, USDC)

- 1 Conecta tu wallet MetaMask, Trust Wallet, etc.
- 2 Ve a “Inmuebles” Menú lateral izquierdo.
- 3 Busca el activo y Selecciona inmueble y haz clic en “Invertir”.

Añadir wallet



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



Con Cripto mediante BTC / USDC



Contacta con un agente interno para guiarte en todo el proceso. 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 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



reental.co