

MIAMI 4 | MIA-4



Oportunidad de inversión inmobiliaria en
Miami, Estados Unidos de América
con rentabilidad estimada del 16% anual simple* y 16% total*.

sosporte@reental.co

*Retorno estimado tras aplicar la bonificación de comisiones al estatus de inversor SuperReental.
TIR estimada SuperReental 16%

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

MIAMI 4 | MIA-4

Compra · Flipping

PUNTOS CLAVE

TICKET DE PROYECTO:

\$ 943,600

RENTABILIDAD ANUAL
ESTIMADA SIMPLE:

16% SR*

DURACIÓN:

12 MESES

RENDIMIENTO

Final

RENTABILIDAD TOTAL
ESTIMADA:

16% SR*

TIR

16% SR*



Lugar

Miami, Florida, Estados Unidos de América



Tipo de proyecto

Capital



Colateralizable

Si es colateralizable



Reforma adoptada

Interior y exterior completa



Tipo de explotación

Compra, reforma y venta

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

ACTIVO

ACTIVO

El activo consiste en la adquisición y reposicionamiento de una vivienda unifamiliar ubicada en 9870 SW 96th St, Miami, FL 33176, dentro del área residencial de Kendall Ranches / Killian Palms Country Club, una de las zonas más consolidadas y demandadas del mercado residencial del sur de Miami para vivienda unifamiliar de alta gama.

El proyecto se sitúa en un entorno con elevada demanda de vivienda luxury single-family, impulsada por la escasez de producto renovado de calidad en esta ubicación.

Nuevo proyecto lanzado junto a Valencia Group by Keller Williams, firma especializada en operaciones residenciales value-add en South Florida, con experiencia previa en reposicionamiento y desarrollo de viviendas unifamiliares orientadas al segmento high-end del mercado residencial de Miami.



ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

El activo se compone actualmente de una vivienda unifamiliar construida originalmente en 1962 sobre un terreno de gran dimensión —una parcela de más de 39,000 ft² (»3,630 m²)—, una dimensión excepcionalmente superior a la media del submercado y que confiere al proyecto un importante diferencial competitivo.

La propiedad dispone actualmente de aproximadamente 1,840 ft² habitables (»171 m²), con 4 dormitorios y 2 baños, configurando un activo con un elevado potencial de transformación y creación de valor. El solar se enfrenta directamente al campo de golf del Killian Palms Country Club y se ubica en una cul-de-sac, lo que le aporta privacidad y escasa circulación de tráfico, características altamente valoradas en el segmento luxury residencial.

ACTIVO

ESTRATEGIA DE RENOVACIÓN

La estrategia de creación de valor se basa en una renovación de alto impacto orientada a maximizar su funcionalidad, atractivo arquitectónico y valor de mercado dentro del segmento luxury single-family de Miami.

El plan de intervención contempla una transformación completa de la propiedad, incorporando mejoras estructurales, arquitectónicas y de diseño destinadas a alinearla con los estándares actuales del mercado residencial de alta gama. Entre las principales actuaciones previstas destacan:

- Elevación de la altura libre interior mejorando la amplitud y percepción espacial de la vivienda.
- Instalación de una nueva cubierta estilo Bahama con teja cerámica, aportando identidad arquitectónica y mayor valor estético.
- Construcción de una entrada circular (circular driveway), optimizando la accesibilidad y reforzando la presencia de la propiedad.
- Ampliación de la residencia mediante la incorporación de un garaje para tres vehículos en el lateral derecho del inmueble.
- Desarrollo de una nueva área exterior de entretenimiento con piscina privada y terraza cubierta.
- Renovación integral de interiores con materiales y acabados de alta gama acordes con el segmento objetivo.
- Reconfiguración y optimización de la distribución interior para maximizar la funcionalidad y el aprovechamiento de los espacios.
- Ejecución de un proyecto de paisajismo y diseño exterior premium que refuerce el posicionamiento de la propiedad dentro del mercado de lujo.



UBICACIÓN Y MERCADO

UBICACIÓN

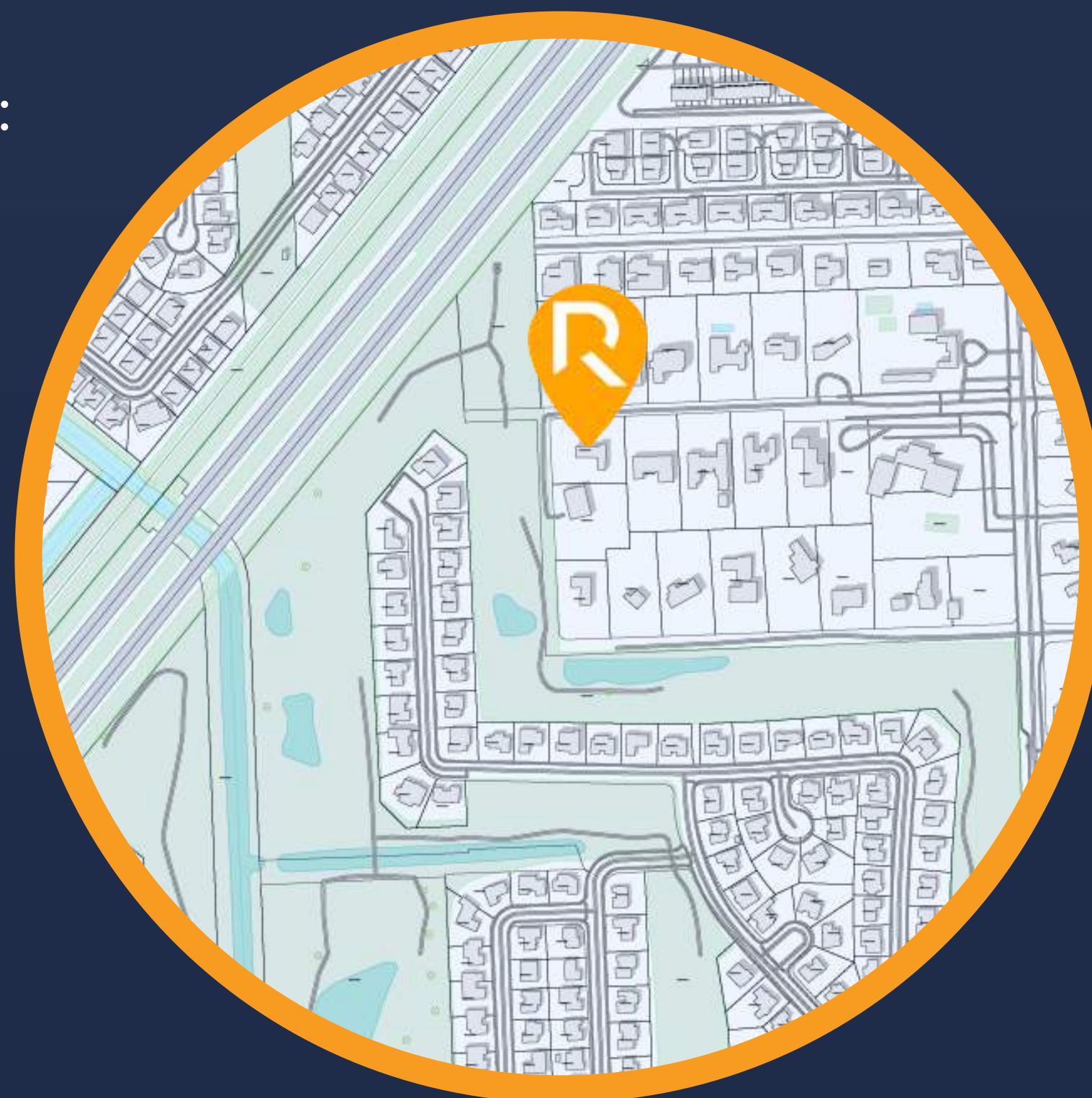
El activo se ubica en 9870 SW 96th St, Miami, FL 33176, dentro del área residencial de Kendall Ranches, junto al Killian Palms Country Club y su campo de golf. Kendall Ranches destaca como uno de los mercados residenciales más deseables de Miami para vivienda unifamiliar de lujo, atrayendo tanto a inversores como a residentes que buscan un estilo de vida lujoso y tranquilo.

La propiedad cuenta con acceso directo a los principales corredores comerciales de la zona, incluyendo Kendall Drive, Sunset Drive, US-1 y el Palmetto Expressway, garantizando una excelente conectividad con el resto de la ciudad. Desde la propiedad se puede acceder de forma cómoda y rápida a Brickell y el Downtown de Miami a través de US-1.

Cuenta con una ubicación privilegiada con acceso a:

- Killian Palms Country Club (acceso directo al campo de golf) University of Miami
- Dadeland Mall y The Falls Shopping Center
- Nicklaus Children's Hospital.
- Continental Park y Tropical Park
- South Miami y Vizcaya, Frost Science & Pérez Art Museums

25°46'27"N 80°11'37"W



ENTORNO INMEDIATO

El activo se ubica en un entorno residencial consolidado, caracterizado por amplias parcelas, baja densidad urbanística, excelente conectividad y acceso a algunos de los mejores servicios educativos y recreativos de la ciudad.

Para los amantes de las actividades al aire libre y el deporte, permite un acceso rápido a espacios verdes de referencia como Continental Park y Tropical Park, además de encontrarse próxima a prestigiosos clubes de golf y country clubs del área de Killian y Pinecrest.

CRECIMIENTO Y ATRACTIVO

Miami continúa consolidándose como uno de los mercados residenciales más sólidos de Estados Unidos, impulsado por la llegada de población de alto poder adquisitivo y el atractivo internacional.

El submercado se beneficia especialmente de la escasez de suelo disponible y de la limitada oferta de viviendas renovadas en ubicaciones céntricas favoreciendo la apreciación de activos residenciales premium.



Datos clave del mercado

- Mercado residencial de alta gama con fuerte demanda en Miami-Dade
- Elevada liquidez en operaciones luxury single-family
- Comparables recientes en el entorno con ventas entre ≈\$4,1M y ≈\$5,8M



ANALISIS

Submercado residencial en la zona

Durante los últimos años, Miami ha experimentado una fuerte llegada de población de alto poder adquisitivo tanto de otros estados de EE.UU. como de Latinoamérica y Europa, impulsando especialmente la demanda de vivienda unifamiliar premium en zonas residenciales consolidadas al sur del condado de Miami-Dade, como Kendall Ranches, próximas a los submercados de Pinecrest y Coral Gables.

El submercado de Kendall Ranches presenta una demanda residencial estable y orgánica, respaldada principalmente por compradores familiares y profesionales de alto perfil que buscan residencia principal en entornos tranquilos, con acceso a campos de golf, grandes parcelas y colegios privados de primer nivel.

COMPARABLES DE MERCADO	SUPERFICIE APROX.	HABITACIONES	ESTADO	PRECIO VENTA	\$/FT ²
9870 SW 96th (ACTIVO)	»6,500 ft ²	7 Habit. / 7 Baños	Reposicionamiento premium	Objetivo ≈\$4,80M	»\$740
9790 SW 114th St	5,481 ft ²	6 Habit. / 6 Baños	2026 (Nueva)	≈\$5,80M	\$1,058
9450 SW 98th St	4,338 ft ²	5 Habit. / 4 Baños	Reformada	≈\$4,10M	\$945
8565 SW 116th St	8,282 ft ²	6 Habit. / 7 Baños	Reformada	≈\$5,75M	\$694
8998 SW 108th St	4,679 ft ²	5 Habit. / 6 Baños	2025 (Nueva)	≈\$5,00M	\$1,069

Demanda y perfil del comprador

El producto final está orientado al segmento luxury family residencial, dirigido a compradores de alto poder adquisitivo que buscan una vivienda contemporánea en una ubicación consolidada y bien conectada dentro del sur de Miami. El perfil objetivo incluye familias locales, profesionales vinculados a los principales centros corporativos del área metropolitana de Miami, así como compradores internacionales —especialmente latinoamericanos— que priorizan seguridad, privacidad y calidad constructiva en zonas residenciales estables y familiares.

En este segmento, la decisión de compra está fuertemente condicionada por el diseño arquitectónico, la calidad de acabados y la experiencia residencial. El elevado tamaño de la parcela, la orientación al campo de golf y la ubicación en cul-de-sac son factores diferenciadores que posicionan este activo de forma muy destacada en su submercado.

FINALIZACIÓN



IMAGEN NUEVA DE LA FACHADA

FINALIZACIÓN

Una vez ejecutado el plan de reposicionamiento, el activo se consolidará como una residencia unifamiliar luxury altamente competitiva dentro del submercado de Kendall Ranches / Killian Palms, alineada con los estándares actuales del mercado high-end residencial de Miami.

La transformación supondrá un cambio integral respecto a la vivienda actual, evolucionando desde un activo residencial obsoleto de 1962 con 1,840 ft² habitables hacia una residencia contemporánea de diseño premium. El inmueble contará con aproximadamente 6,500 ft² habitables, distribuidos en 7 dormitorios, 7 baños, despacho, garaje para tres vehículos, terraza cubierta y piscina privada, integrando un concepto residencial enfocado en el outdoor living y el estilo de vida del sur de Florida.

El diseño arquitectónico tomará como referencia las residencias luxury contemporáneas del mercado residencial de Kendall y Pinecrest, incorporando elementos de estilo mediterráneo-contemporáneo: teja Bahama, líneas limpias, espacios abiertos y grandes entradas de luz natural. La excepcional dimensión de la parcela —superior a 39,000 ft²— permitirá desarrollar una vivienda con una presencia visual, privacidad y amplitud exterior significativamente superiores a la media del submercado.

La propuesta residencial priorizará tanto la estética como la funcionalidad, optimizando la distribución interior para familias numerosas de alto poder adquisitivo. El conjunto se complementará con un diseño exterior de driveway circular y landscaping pensados para maximizar el atractivo comercial del activo. La orientación directa al campo de golf del Killian Palms Country Club y la ubicación en cul-de-sac son factores únicos que incrementan significativamente el valor percibido del inmueble.

En conjunto, el proyecto dará lugar a una residencia luxury single-family orientada a compradores de alto poder adquisitivo que buscan producto moderno, diseño, amplitud y ubicación estratégica dentro del sur residencial de Miami.



MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN MIAMI 4

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTES - Dólares Estados Unidos de América (\$)		
COSTE TOTAL PROYECTO	\$ 4,158,362		
LANZAMIENTO REENTAL	\$ 943,600		
Aportación al proyecto	\$ 886,908		
Recaudación de lanzamiento	\$ 56,611		

BENEFICIOS DEL INVERSOR	SUPERREENTAL **	REENTELPRO **	REENTEL
RENDIMIENTO ANUAL ESTIMADO SIMPLE*	16%***	13%***	11%
Rendimiento medio mensual anual estimado	-	-	-
Bonificación comisión estatus	-	-	-
RENDIMIENTO TOTAL ESTIMADO	16%***	13%***	11%
Rendimiento final	16%***	13%***	11%
Bonificación comisión estatus	5%	2%	-
TIR (Tasa Interna de Retorno)	16%***	13%***	11%

PLAZO DE LA INVERSIÓN	12**** meses
Tokens a emitir	9,436

MODELO INVERSIÓN: La serie RNT-MIA-4 tiene una inversión directa en el equity de la sociedad vehículo propietaria y desarrolladora del activo

RIESGOS: Posibles retrasos en la ejecución del proyecto o en los plazos previstos de comercialización y venta del activo.

*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 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.

ESCENARIOS

COSTES DEL PROYECTO

Adquisición del inmueble \$ 1,750,000.00

Capex \$ 1,406,500.00

Costes y otros gastos \$ 945,251.00

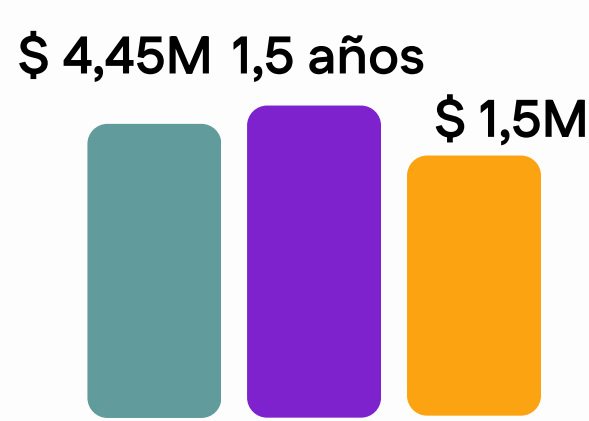
Recaudación de lanzamiento \$ 56,611.00

COSTE TOTAL DEL PROYECTO

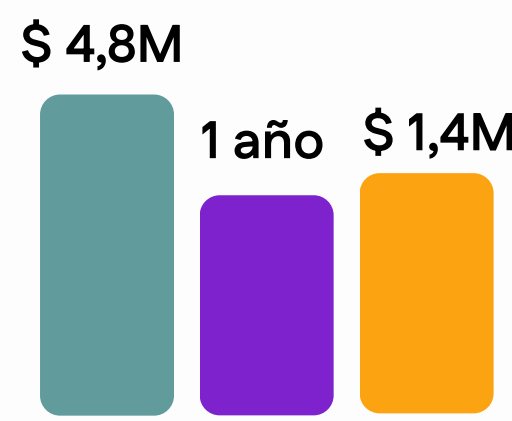
\$ 4,158,362

EVOLUCIÓN POR ESCENARIO

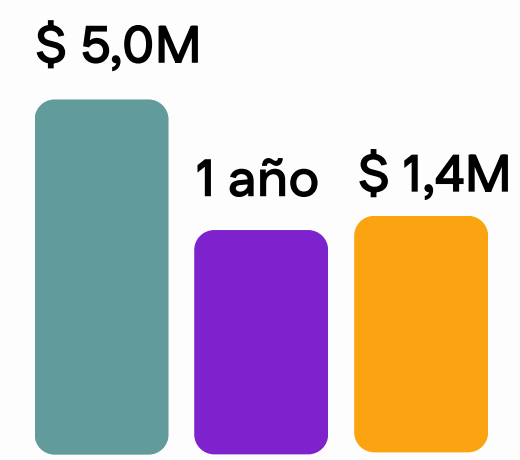
● Precio de venta ● Duración ● Presupuesto



DESFAVORABLE



ESPERADO



ÓPTIMO

RESUMEN DE RENTABILIDADES ESTIMADAS POR ESCENARIO

Las rentabilidades descritas a continuación representan estimaciones basadas en distintos escenarios financieros y operativos del proyecto.

ESCENARIO PLAZO · DESCRIPCIÓN	SUPERREENTEL* SIMPLE ESTIMADO	REENTELPRO* SIMPLE ESTIMADO	REENTEL SIMPLE ESTIMADO
<p> DESFAVORABLE</p> <p>18 MESES</p> <p>Menor plusvalía, mayores costes y extensión del plazo hasta 18 meses.</p>	<p>4.7% ANUAL SIMPLE ESTIMADO</p> <p>7.1% TOTAL ESTIMADO · 18 MESES</p> <p>4.67% TASA INTERNA DE RETORNO</p>	<p>4.7% ANUAL SIMPLE ESTIMADO</p> <p>7.1% TOTAL ESTIMADO · 18 MESES</p> <p>4.67% TASA INTERNA DE RETORNO</p>	<p>4.7% ANUAL SIMPLE ESTIMADO</p> <p>7.1% TOTAL ESTIMADO · 18 MESES</p> <p>4.67% TASA INTERNA DE RETORNO</p>
<p> ESPERADO*</p> <p>12 MESES</p> <p>Ejecución en línea con el plan base del proyecto.</p>	<p>16.0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO</p> <p>16.0% TOTAL ESTIMADO · 12 MESES</p> <p>16.0% TASA INTERNA DE RETORNO</p>	<p>13.0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO</p> <p>13.0% TOTAL ESTIMADO · 12 MESES</p> <p>13.0% TASA INTERNA DE RETORNO</p>	<p>11.0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO</p> <p>11.0% TOTAL ESTIMADO · 12 MESES</p> <p>11.0% TASA INTERNA DE RETORNO</p>
<p> ÓPTIMO*</p> <p>12 MESES</p> <p>Mejores condiciones de venta, optimización de costes y ejecución eficiente.</p>	<p>20.0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO</p> <p>20.0% TOTAL ESTIMADO · 12 MESES</p> <p>20.0% TASA INTERNA DE RETORNO</p>	<p>17.0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO</p> <p>17.0% TOTAL ESTIMADO · 12 MESES</p> <p>17.0% TASA INTERNA DE RETORNO</p>	<p>15.0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO</p> <p>15.0% TOTAL ESTIMADO · 12 MESES</p> <p>15.0% TASA INTERNA DE RETORNO</p>

En el escenario desfavorable, la menor plusvalía generada y el incremento del plazo hasta 18 meses reducen significativamente el exceso de rentabilidad disponible, pudiendo eliminar completamente el carry y los beneficios diferenciales entre categorías.




En los escenarios esperado y óptimo, el exceso de rentabilidad generado por el proyecto podrá distribuirse entre los distintos participantes de la estructura conforme al esquema waterfall aplicable, incluyendo sponsor local, Rental America LLC e Inversores.

Las diferencias de rentabilidad entre estatus responden exclusivamente a la estructura interna de carry, fees y asignación de resultados aplicable dentro del ecosistema Rental, siendo idéntica la exposición económica subyacente al proyecto inmobiliario para todos los Inversores.

Las rentabilidades descritas son estimaciones no garantizadas, calculadas como rentabilidad anual simple estimada sobre el capital invertido y sujetas a la ejecución efectiva del proyecto, evolución del mercado y aplicación final del esquema waterfall de distribución de resultados.

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

RENDIMIENTOS

ESTIMADOS	SUPER** 	PRO** 	REENTEL 
RENDIMIENTO TOTAL ESTIMADO	16%*	13%*	11%*
RENDIMIENTO ANUAL ESTIMADO SIMPLE	16%*	13%*	11%*
TIR	16%*	13%*	11%*
FECHA LANZAMIENTO:	17/06/2026**	18/06/2026**	19/06/2026**

FECHA FINALIZACIÓN*:

AGOSTO 2027**

RENDIMIENTO:

PAGO FINAL

REINVERSIÓN:

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



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

Plazo sujeto a cláusula de amortización anticipada prevista en el contrato.

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

***Los inversores con estatus SuperReentel y ReentelPro 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.

HOJA DE RUTA

ESCENARIO
ESPERADO

- 1. JUNIO 2026****
Lanzamiento en plataforma.
LANZAMIENTO
- 2. 15 DIAS TRAS CIERRE FINANCIACIÓN**
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. PRIMER TRIMESTRE**
Seguimiento del proyecto, se comunicará hitos o actuaciones relevantes.
SEGUIMIENTO
- 5. 12 MESES TRAS CUENTA DE 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)

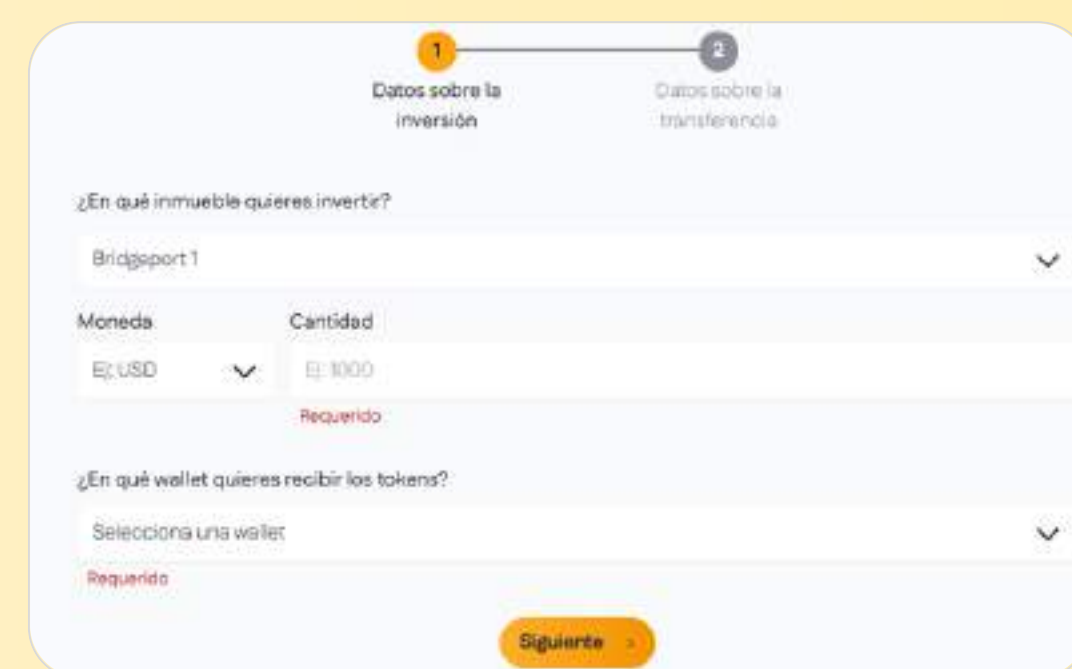
1 Accede a tu cuenta e Inicia sesión en la plataforma.



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 €/.\$.



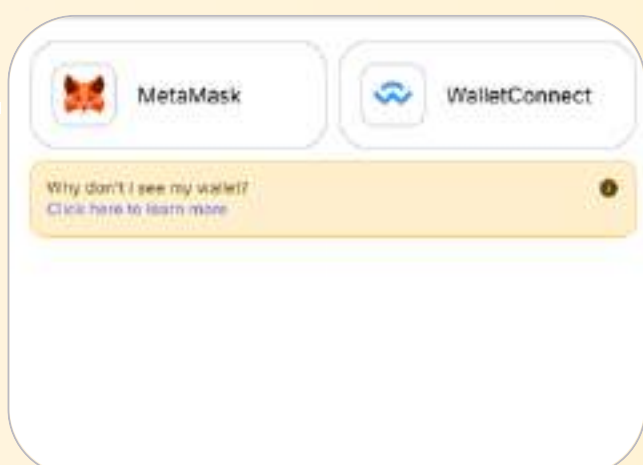
5 Adjunta justificante y Sube el comprobante para validación.



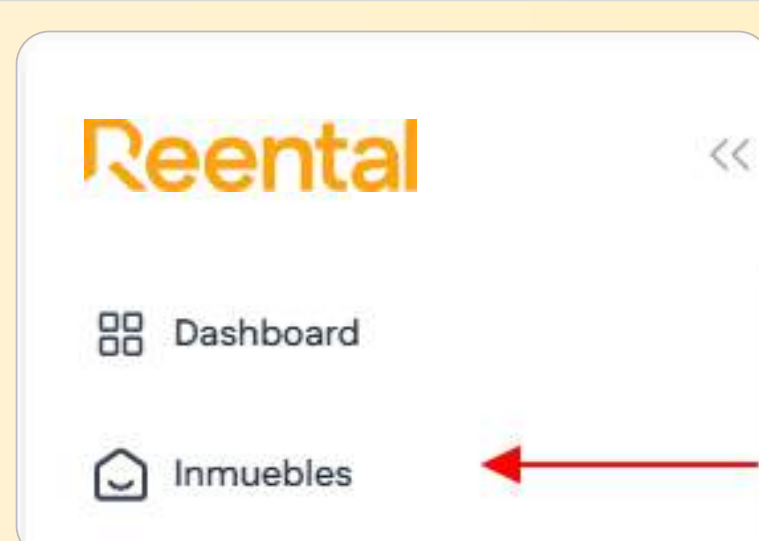
Con USDT / USDC

1 Conecta tu wallet MetaMask, Trust Wallet, etc.

Añadir wallet



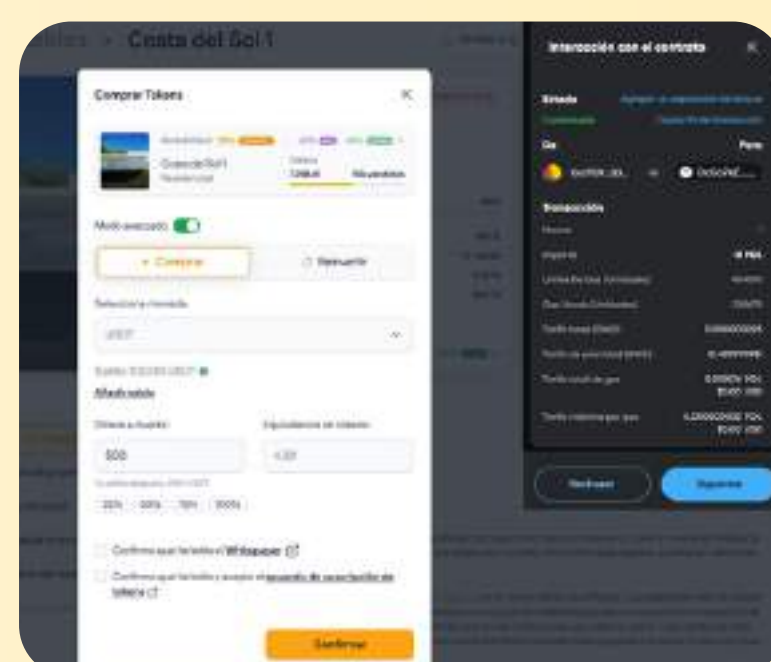
2 Ve a "Inmuebles" Menú lateral izquierdo.



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

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

SOCIO



Valencia Group by Keller Williams

Firma especializada con sede en 550 Biltmore Way PH2, Coral Gables, FL 33134. cuenta con más de 21 años de experiencia en el mercado del sur de Florida y con un histórico probado de operaciones exitosas en viviendas en Miami.

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

Reental

¿TIENES ALGUNA DUDA?

Más información aquí



o contáctanos en:

sosporte@reental.co

La forma fácil
de invertir en
inmuebles.

Reental



reental.co