

MIAMI 5 | MIA-5



Oportunidad de inversión inmobiliaria en
Miami, Estados Unidos de América
con rentabilidad estimada del 16% anual simple* y 24% total*.

sosporte@reental.co

*Retorno estimado tras aplicar la bonificación de comisiones al estatus de inversor SuperReental.
TIR estimada SuperReental 15,7%

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

Capital · Compra, reforma y venta

PUNTOS CLAVE

TICKET DE PROYECTO:

\$ 957,200

RENTABILIDAD ANUAL
ESTIMADA SIMPLE:

16% SR*

DURACIÓN:

18 MESES

RENDIMIENTO

Final

RENTABILIDAD TOTAL
ESTIMADA:

24% SR*

TIR

15,7% 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

El activo consiste en la adquisición y reposicionamiento de una vivienda unifamiliar ubicada en 9290 SW 104th St, dentro del área residencial de Kendall Ranches, junto al 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 con sede en Coral Gables (FL) y más de 21 años de experiencia en operaciones residenciales value-add en el sur de Florida, con un histórico probado de operaciones exitosas en viviendas unifamiliares en Miami.



ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

El activo se compone actualmente de una vivienda unifamiliar construida originalmente en 1964 sobre una parcela de gran dimensión —más de 54,450 ft² (»5,058 m², »1.25 acres)—, una dimensión excepcionalmente superior a la media del submercado y que confiere al proyecto un importante diferencial competitivo.

La propiedad dispone actualmente de aproximadamente 3,711 ft² habitables (»345 m²), con 4 dormitorios y 3 baños., configurando un activo con un elevado potencial de transformación y creación de valor

ACTIVO

ESTRATEGIA DE RENOVACIÓN

La estrategia de creación de valor se basa en una renovación de alto impacto orientada a maximizar la funcionalidad, el atractivo arquitectónico y el 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 hasta aproximadamente 9 pies de acabado, mejorando la amplitud y percepción espacial de la vivienda.
- Instalación de una nueva cubierta con teja cerámica, aportando identidad y valor estético.
- Construcción de una entrada circular (circular driveway), optimizando la accesibilidad y la presencia de la propiedad.
- Ampliación de la residencia mediante la incorporación de un gran garaje .
- Desarrollo de una nueva área exterior de entretenimiento con piscina privada y terraza cubierta.
- Reconfiguración y optimización de la distribución interior para maximizar la funcionalidad y el aprovechamiento de los espacios.
- Renovación integral de interiores con materiales y acabados de alta gama acordes con el segmento objetivo.
- Ejecución de un proyecto de paisajismo y diseño exterior premium que refuerce el posicionamiento de la propiedad dentro del mercado.



UBICACIÓN Y MERCADO

UBICACIÓN

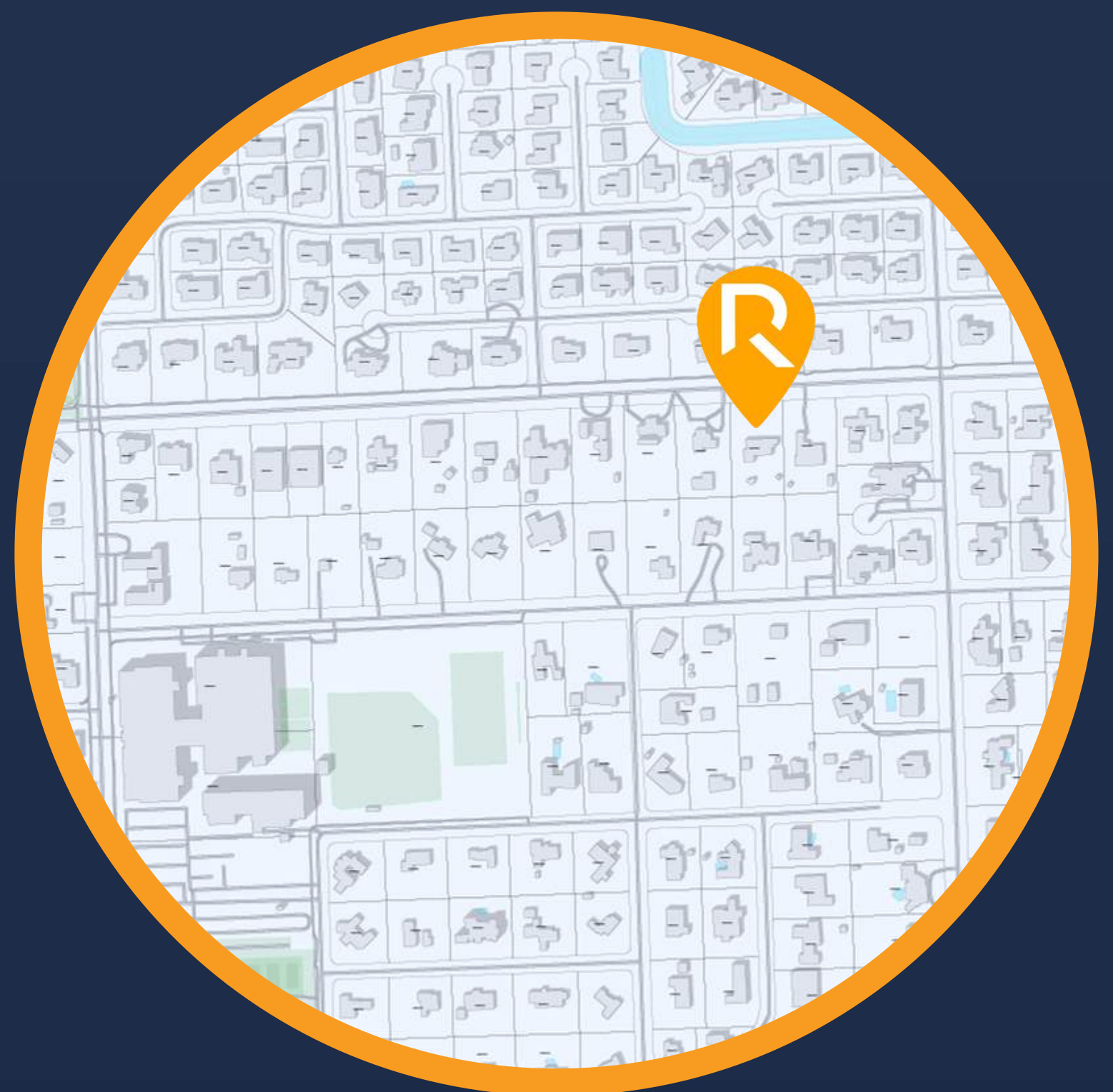
El activo se ubica en 9290 SW 104th St, Miami, FL 33176, dentro del área residencial de Kendall Ranches, junto al Killian Palms Country Club y su campo de golf. Kendall Ranches destaca como uno de los mercados residenciales más deseables de Miami para vivienda unifamiliar de lujo, atrayendo tanto a inversores 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)
- Continental Park y Tropical Park
- South Miami, Vizcaya, Frost Science & Pérez Art Museums
- Miami Heat Arena & Event Center

25°46'27"N 80°11'37"W



ENTORNO INMEDIATO

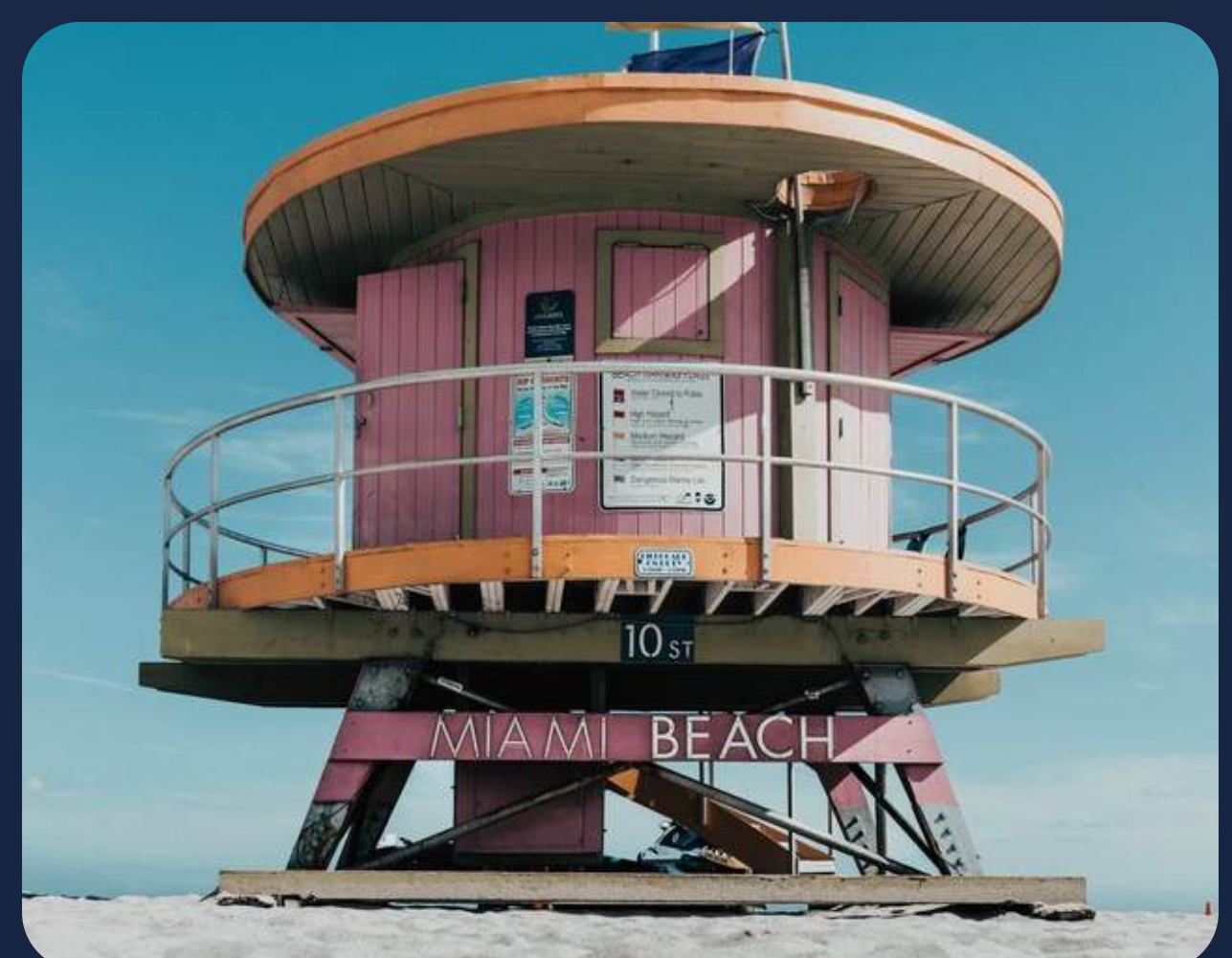
El activo se ubica en un entorno residencial consolidado, caracterizado por amplias parcelas, baja densidad urbanística, excelente conectividad y acceso a algunos de los mejores servicios educativos y recreativos de la ciudad. Se encuentra a pocos minutos de Dadeland Mall, The Falls Shopping Center, supermercados, restaurantes y otros servicios.

La zona está próxima a algunos de los colegios privados más reconocidos de Miami, entre ellos Ransom Everglades, Carrollton School of the Sacred Heart, Gulliver Preparatory School, Somerset Academy, Riviera Schools y Kendall Christian School.

CRECIMIENTO Y ATRACTIVO

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

El submercado se beneficia 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 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	\$/FT²
9290 SW 104th St (ACTIVO)	»3,711 ft²	7 Habit. / 7 Baños	Reposicionamiento premium	Objetivo ≈\$5,00M	»\$1347
9790 SW 114th St	5,481 ft²	6 Habit. / 6 Baños	2026 (Nueva)	≈\$5,80M	\$1,058
9450 SW 98th St	4,338 ft²	5 Habit. / 4 Baños	Reformada	≈\$4,10M	\$945
8565 SW 116th St	8,282 ft²	6 Habit. / 7 Baños	Reformada	≈\$5,75M	\$694
8998 SW 108th St	4,679 ft²	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.

El elevado tamaño de la parcela (1.25 acres), superior a la media del submercado, es un factor diferenciador que posiciona este activo de forma destacada frente a sus comparables.

*Fuentes: Miami-Dade County Property Appraiser Records, Zillow, Redfin, Realtor.com.

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 de 1964 con 3,711 ft² (≈344,8 m²) habitables hacia una residencia contemporánea de diseño premium. El inmueble contará con aproximadamente 6,500 ft² (≈603,9 m²) 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 los alrededores como Pinecrest, incorporando elementos de estilo mediterráneo-contemporáneo: teja roja, líneas limpias, espacios abiertos y grandes entradas de luz natural. La excepcional dimensión de la parcela —superior a 54,000 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 premium, pensados para maximizar el atractivo comercial del activo.

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 5

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTES - Dólares Estados Unidos de América (\$)		
COSTE TOTAL PROYECTO	\$4,006,826		
LANZAMIENTO REENTAL	\$957,200		
Aportación al proyecto	\$899,700		
Recaudación de lanzamiento	\$ 57,428		

BENEFICIOS DEL INVERSOR	SUPERREENTAL **	REENTELPRO **	REENTEL
RENDIMIENTO ANUAL ESTIMADO SIMPLE*	16%***	13%***	11%
Rendimiento medio mensual anual estimado	-	-	-
Bonificación comisión estatus	-	-	
RENDIMIENTO TOTAL ESTIMADO	24%***	19.5%***	16.5%
Rendimiento final	24%***	19.5%***	16.5%
Bonificación comisión estatus	7.5%	3%	
TIR (Tasa Interna de Retorno)	15.7%***	12.8%***	10.9%

PLAZO DE LA INVERSIÓN	18**** meses
Tokens a emitir	9,572

MODELO INVERSIÓN: La serie RNT-MIA-5 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 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.

****Las fechas indicadas son estimadas y comienzan tras la fimra de la compra del activo. Plazo sujeto a cláusula de amortización anticipada prevista en el contrato.

ESCENARIOS

COSTES DEL PROYECTO

Adquisición del inmueble	\$1,800,000	Capex	\$ 1,406,510
Costes y otros gastos	\$ 800,316	Recaudación de lanzamiento	\$ 57,428
COSTE TOTAL DEL PROYECTO		\$4,006,826	

EVOLUCIÓN POR ESCENARIO



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
DESAVORABLE 21 MESES Menor plusvalía, mayores costes y extensión del plazo hasta 18 meses.	7.84% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 13.72% TOTAL ESTIMADO · 21 MESES 7.7% TASA INTERNA DE RETORNO	7.84% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 13.72% TOTAL ESTIMADO · 21 MESES 7.7% TASA INTERNA DE RETORNO	7.84% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 13.72% TOTAL ESTIMADO · 21 MESES 7.7% TASA INTERNA DE RETORNO
ESPERADO* 18 MESES Ejecución en línea con el plan base del proyecto.	16.0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 24.0% TOTAL ESTIMADO · 18 MESES 15.7% TASA INTERNA DE RETORNO	13.0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 19.5% TOTAL ESTIMADO · 18 MESES 12.8% TASA INTERNA DE RETORNO	11.0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 16.5% TOTAL ESTIMADO · 18 MESES 10.9% TASA INTERNA DE RETORNO
ÓPTIMO* 18 MESES Mejores condiciones de venta, optimización de costes y ejecución eficiente.	19.1% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 28.7% TOTAL ESTIMADO · 18 MESES 18.6% TASA INTERNA DE RETORNO	16.1% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 24.2% TOTAL ESTIMADO · 18 MESES 15.8% TASA INTERNA DE RETORNO	14.1% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 21.1% TOTAL ESTIMADO · 18 MESES 13.9% TASA INTERNA DE RETORNO
En el escenario desfavorable, la menor plusvalía generada y el incremento del plazo hasta 21 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

RENDIMIENTO TOTAL
ESTIMADO

RENDIMIENTO ANUAL
ESTIMADO SIMPLE

TIR

FECHA
LANZAMIENTO:

SUPER**



24%*

16%*

15.7%*

08/07/2026**

PRO**



19.5%*

13%*

12.8%*

08/07/2026**

REENTEL



16.5%*

11%*

10.9%*

08/07/2026**

FECHA FINALIZACIÓN*:
ENERO 2028**

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 tras la fimra de la compra del activo.

***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. **JULIO 2026****
Lanzamiento en plataforma.
LANZAMIENTO
2. **1 AGOSTO FIRMA DE COMPRA**
Tras la firma de la compra del activo, inicio de la cuenta del proyecto.
INICIO CUENTA DE PROYECTO
3. **AGOSTO 2026**
Cierre financiación (sino se cierra anteriormente)
CIERRE FINANCIACIÓN
4. **PRIMER TRIMESTRE**
Seguimiento del proyecto, se comunicará hitos o actuaciones relevantes.
SEGUIMIENTO
5. **18 MESES TRAS CUENTA DE PROYECTO****
Finalización de proyecto
CIERRE

****Las fechas indicadas son estimadas y comienzan tras la firma de la compra del activo.**

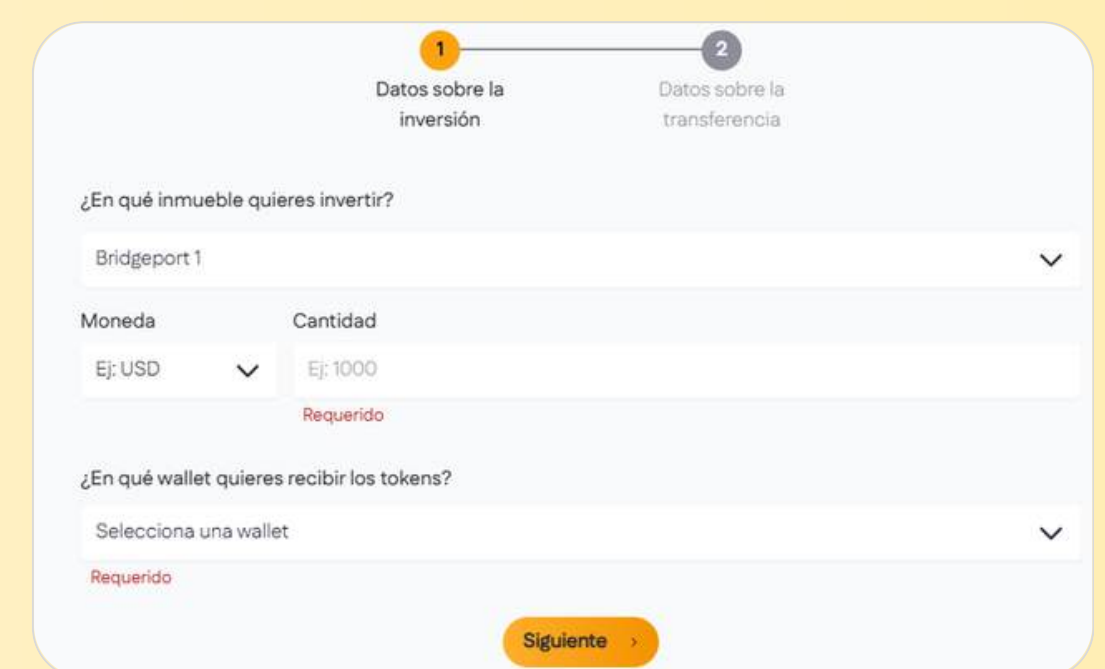
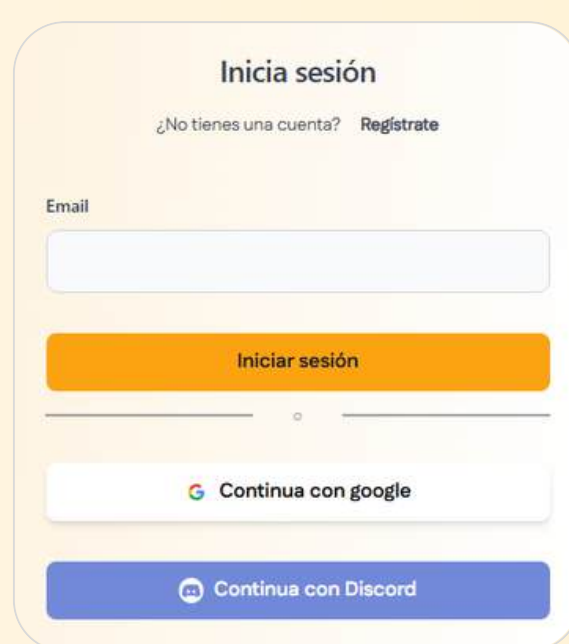
“Esta hoja de ruta tienen carácter meramente informativo y no constituyen una oferta ni recomendación de inversión. Las condiciones del producto financiero se encuentran recogidas en el documento de emisión o Whitepaper, al que deberá remitirse el inversor para obtener información completa y vinculante.”

¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

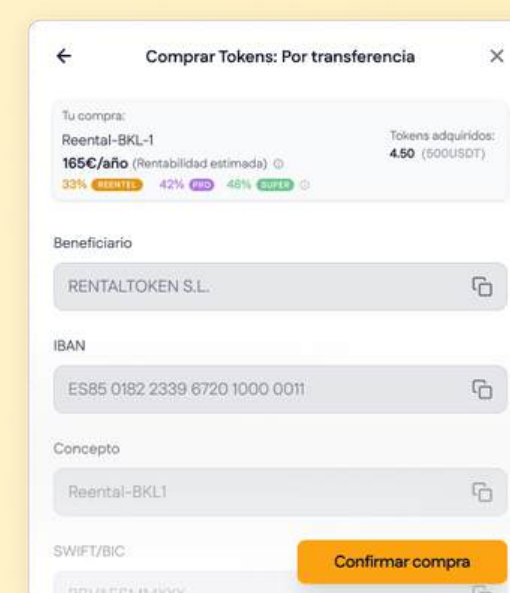
En Rental puedes invertir con la opción que mejor se adapte a ti.
Elige y sigue los pasos detallados:

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



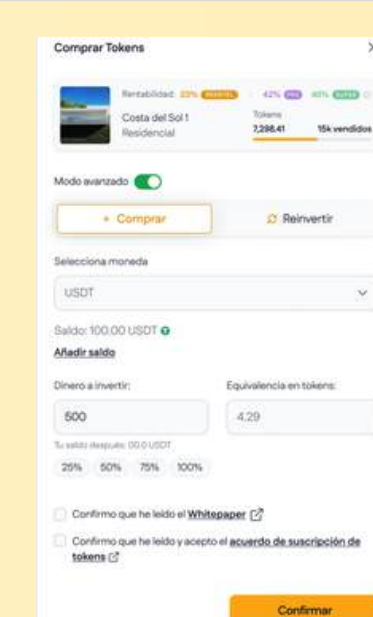
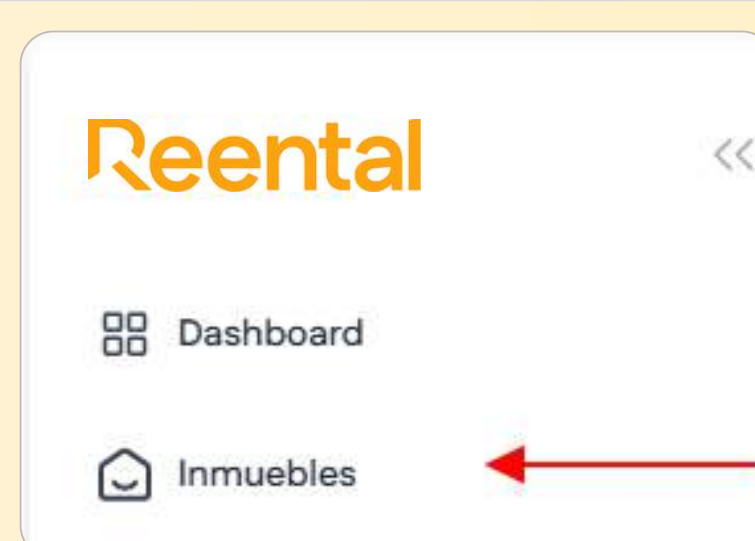
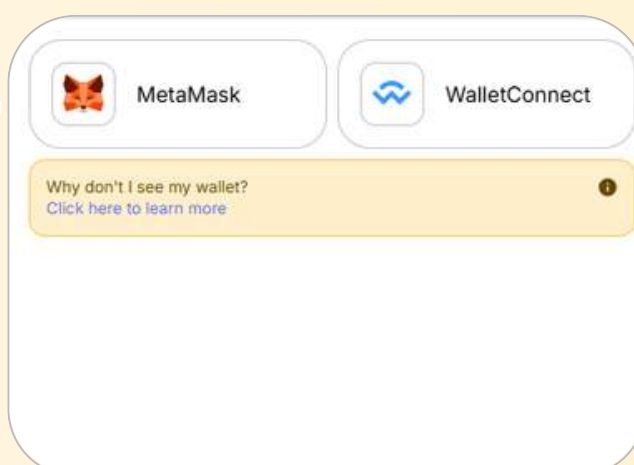
- 4 Realiza la transferencia bancaria con los datos facilitados en €/\$.
- 5 Adjunta justificante y Sube el comprobante para validación.



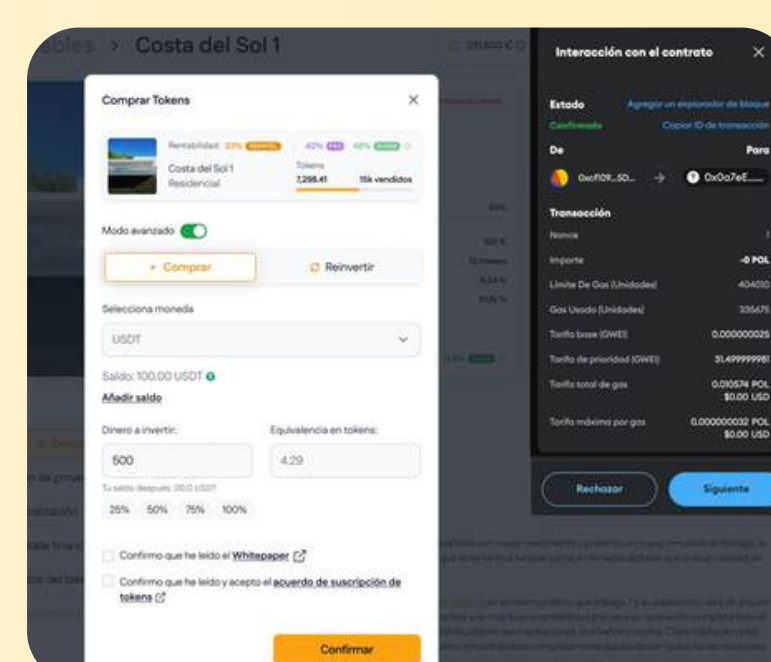
Con USDT / USDC

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



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

soporte@reental.co

La forma fácil
de invertir en
inmuebles.

Reental



reental.co