



SAMANÁ 1 / SAM-1

Oportunidad de inversión en Samaná,
República Dominicana

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



RESUMEN LUGAR

Península de Samaná en la República Dominicana.

TIPO DE PROYECTO

Préstamo.

TIPO DE EXPLOTACIÓN

Construcción y venta

REFORMA ADOPTADA

Nueva construcción

COLATERALIZABLE

Sí es colateralizable.



CIFRAS CLAVE



TICKET DE PROYECTO:
15.000 TOKENS



RENTABILIDAD TOTAL
ESTIMADA:
60,00% *SR



RENTABILIDAD ESTIMADA
ANUALIZADA:
20,00% *SR



DURACIÓN:
36 MESES



FIN DE PROYECTO:
AGOSTO 2028



RENDIMIENTO:
TRIMESTRAL Y FINAL

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

DATOS CIUDAD

Samaná -Santa Bárbara de Samaná- en el noreste caribeño de la República Dominicana, es uno de los destinos más exclusivos y con mayor proyección del Caribe. Esta península combina la cercanía a aeropuertos internacionales y centros turísticos con un entorno natural virgen y tropical, atrayendo a turistas de alto poder adquisitivo, nómadas digitales y compradores de segundas residencias. Su proximidad al Aeropuerto Internacional El Catey y la nueva autopista que conecta con Santo Domingo en menos de 2 horas la posicionan como un enclave estratégico con flujo creciente de visitantes durante todo el año.

Con un mercado en expansión, playas de clase mundial y un interés por desarrollos sostenibles de baja densidad, Samaná ofrece un entorno ideal para proyectos residenciales y de hospitalidad orientados a una clientela internacional.; la presencia de operadores boutique, resorts de lujo y villas privadas lo refuerza. La inversión inmobiliaria en la península destaca por su potencial, demanda y escasa competencia en productos de alta gama. Samaná representa así una oportunidad estratégica en el mercado inmobiliario del Caribe, combinando rentabilidad con sostenibilidad y calidad de vida.

Población

111,900 hab.
(2022)

Altitud

5 m. s. n. m.

Seguridad

Tasa baja
homicidios:
4.3/100 000 hab.

Perfil turismo

EE.UU., Canadá
y Europa

Ubicación

19°12'19"N
69°20'11"O

Superficie

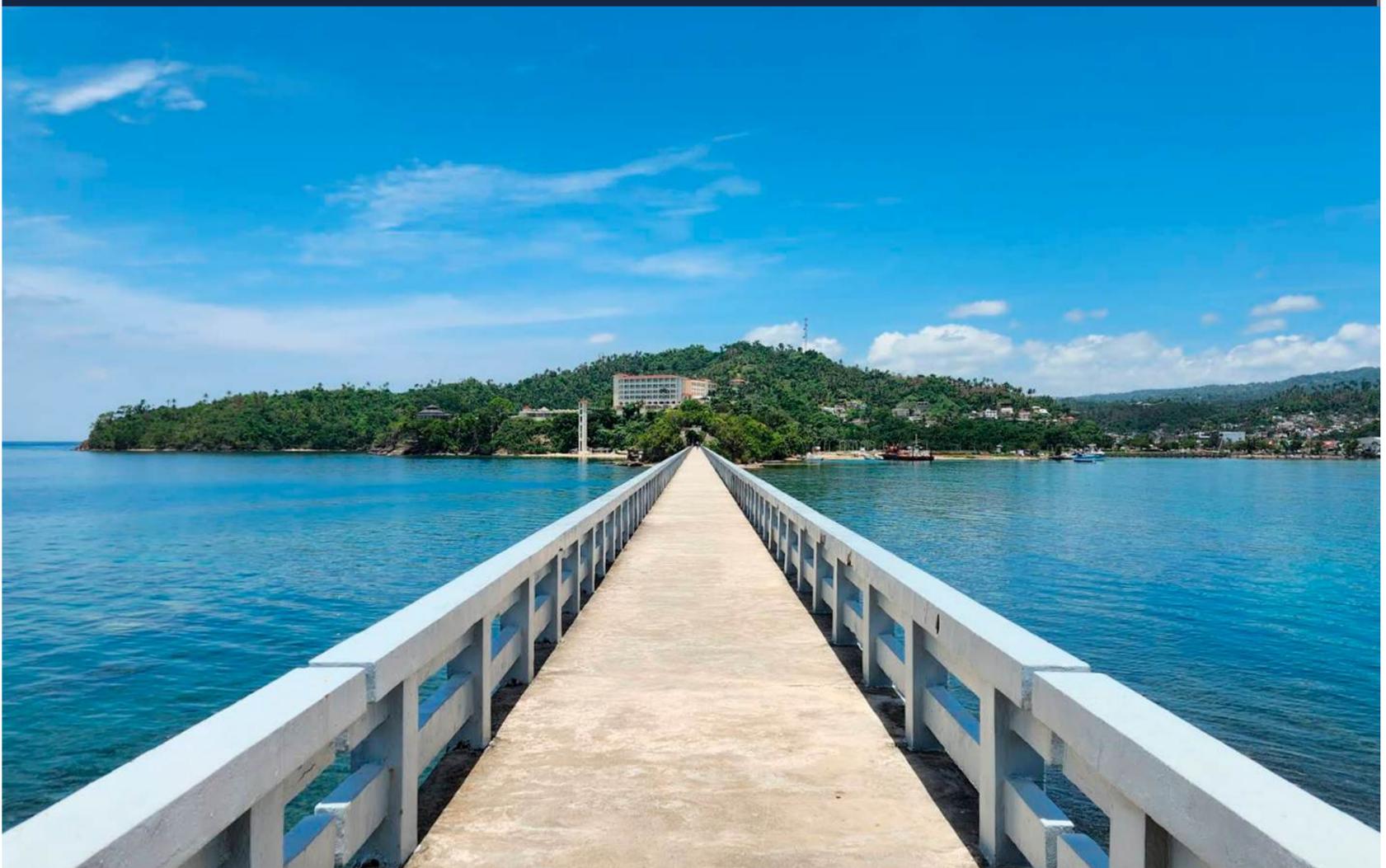
412.11 km²

Visitantes anuales R.D.

11 millones

Gasto medio

\$ 250–450 por
persona/día

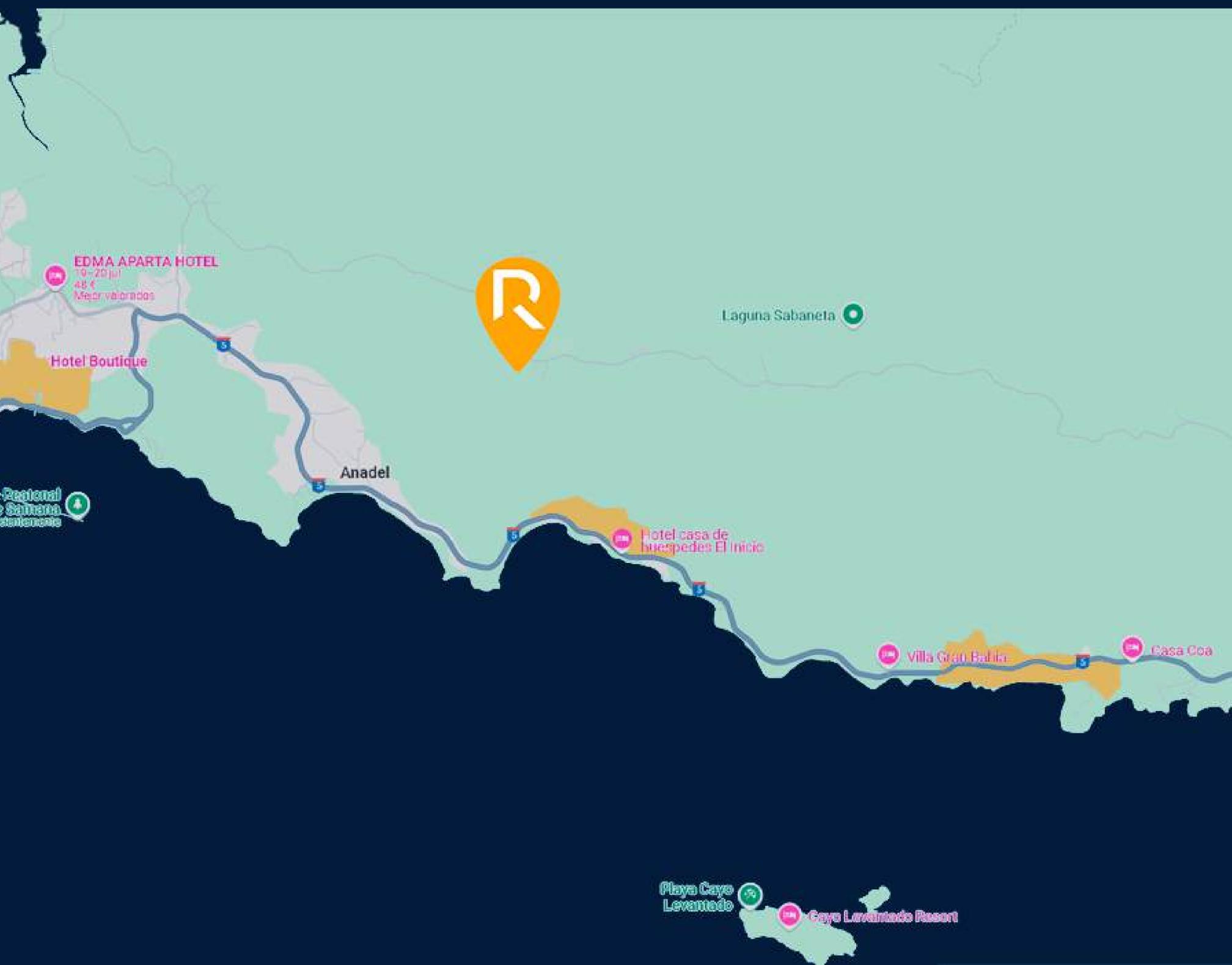


UBICACIÓN

Enclavado en la península de Samaná, en lo alto de Monte Rojo a 1400 m de la costa; el proyecto se abre como un balcón natural sobre la bahía homónima, donde el azul profundo del Caribe se funde con un horizonte de selva y mogotes kársticos. A tan solo 58 minutos del Aeropuerto Internacional ElCatey (AZS) y a menos de 10 del malecón de Santa Bárbara de Samaná —futuro hogar de un moderno terminal de cruceros previsto para finales de 2025—, este enclave privilegiado ofrece una conexión fluida con el resto del país gracias a tres arterias estratégicas: la Autopista del Nordeste (DR-7), que acerca Santo Domingo a Samaná en apenas 1h45min; el Boulevard Turístico del Atlántico (DR-133), una vía panorámica que recorre 123km de costa y pueblos; y la Carretera Costera DR-5, que extiende la ruta hacia Las Galeras, Nagua y Puerto Plata.

Desde aquí, basta un corto trayecto para acceder a experiencias únicas: la danza de las ballenas jorobadas en la bahía entre enero y marzo, la magia selvática del Parque Nacional Los Haitises con sus manglares y cuevas taínas, la imponente Cascada El Limón tras una cabalgata entre cafetales, la infinita Playa Rincón de arena blanca o el icónico Cayo Levantado (Isla Bacardí) a 15 minutos de lancha. En este escenario, donde la naturaleza se encuentra con una infraestructura turística en plena expansión, este proyecto en Monte Rojo se consolida como destino de mayor proyección en la República Dominicana para desarrollos residenciales y hoteleros de alto perfil.

MAPA



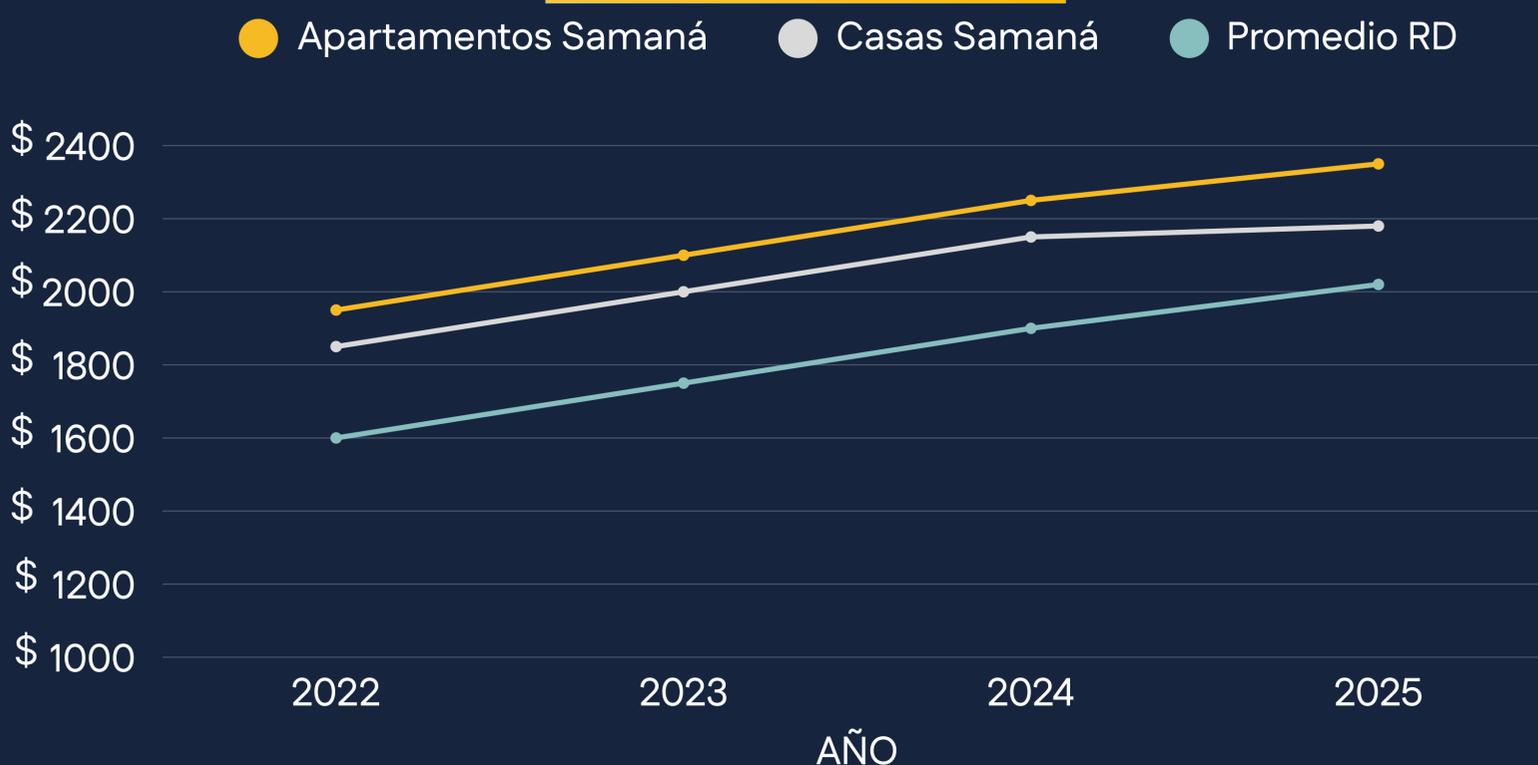


ANÁLISIS DE MERCADO

Evolución mercado

El mercado inmobiliario de Samaná ha experimentado una apreciación notable en los últimos años, con un aumento estimado del 15-20% desde 2022, superando la media nacional. Actualmente, los precios se sitúan en niveles premium, con apartamentos en \$2200–2350/m² y casas entre \$2115–2180/m², comparables con otras zonas turísticas líderes del Caribe. Aunque los precios muestran una cierta moderación reciente, los proyectos boutique de baja densidad y sostenibles respaldan proyecciones de revalorización en las próximas etapas. Esto se complementa con un contexto nacional favorable, donde los precios residenciales han crecido un +10% en 2025 y las rentabilidades de alquiler vacacional se mantienen al 7%, posicionando a Samaná como un destino estratégico.

MERCADO 2022-25



Público objetivo en Samaná

Samaná atrae a tres perfiles clave: Los nómadas digitales que lo encuentran un destino ideal gracias a su conectividad (internet de hasta 300 Mbps), espacios de coworking emergentes y un coste de vida competitivo, todo enmarcado en paisajes tropicales y un estilo de vida relajado. Los compradores de segundas residencias, mayoritariamente de EE.UU. y Europa, se benefician de la plena propiedad para extranjeros y exenciones fiscales de 15 años (Confotur). Y los turistas premium atraídos por sus playas vírgenes, parques nacionales y el avistamiento de ballenas, reforzado por la presencia de cadenas de lujo como Four Seasons, W Hotels y JW Marriott. Buscan experiencias exclusivas y orientadas al bienestar.



4 parques nacionales, playas vírgenes, bahía de ballenas

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



13 aeropuertos en RD, 7 internacionales

Aeropuerto El Catey: Vuelos directos desde EE.UU., Canadá y Europa con tiempos entre 2h15 y 4h30



Modelo "City as a Service"

para operaciones y servicios integrales



MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN SAMANÁ 1

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
Coste total	\$ 20,000,000.00
Lanzamiento Reental	\$ 1,500,000.00
Aportación al proyecto	\$ 1,455,000.00
Success fee plataforma	\$45,000.00

Beneficios del Inversor en SAMANÁ 1

CONCEPTO	IMPORTE
Rentas anuales (pago trimestral)	10,00%
Beneficio Neto Total	\$ 900,000.00 para Super Reentel. 10% Plusvalía final
Beneficio Neto Total Reentel Pro	\$ 765,000.00 7% Plusvalía final
Beneficio Neto Total Reentel	\$ 675,000.00 5% Plusvalía final
Rendimiento Total (ROI)	60,00% SuperReentel, 51,00% ReentelPro, 45,00% Reentel
Rendimiento Total anualizado (TIR)	20% SuperReentel, 17% ReentelPro, 15% Reentel

Plazo y Tokens en SAMANÁ 1

CONCEPTO	IMPORTE
Plazo de la inversión*	36 meses***
Tokens a emitir	15.000

Divisa de la operación: Dólares de EE.UU. América (\$)

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

MODELO INVERSIÓN: Préstamo para construcción. Series RNT-SAM-1 tiene participación en el Equity.

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

RENDIMIENTOS

SuperReentel**



- ✓ Beneficio Total **60,00%***
- ✓ Beneficio total anualizado **20,00%***

FECHA LANZAMIENTO:
26/ 08/ 2025

ReentelPro**



- ✓ Beneficio Total **51,00%***
- ✓ Beneficio total anualizado **17,00%***

FECHA LANZAMIENTO:
26/ 08/ 2025

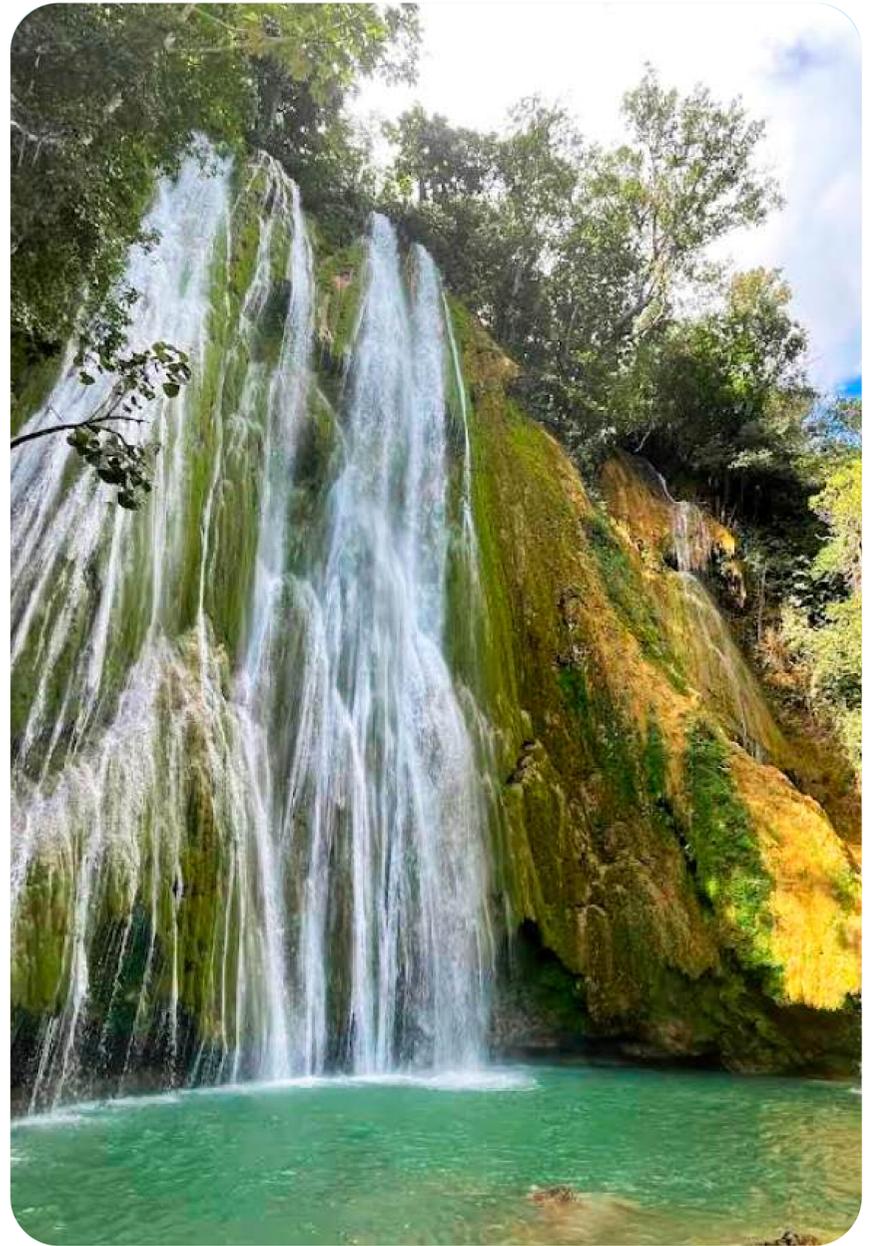
Reentel*



- ✓ Beneficio Total **45,00%***
- ✓ Beneficio total anualizado **15,00%***

FECHA LANZAMIENTO:
26/ 08/ 2025

*ESTIMACIÓN DE BENEFICIO PARA
ESCENARIO ESPERADO



FECHA FINALIZACIÓN*:

26/ 08/ 2028

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 45,00% y de 15,00% 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:



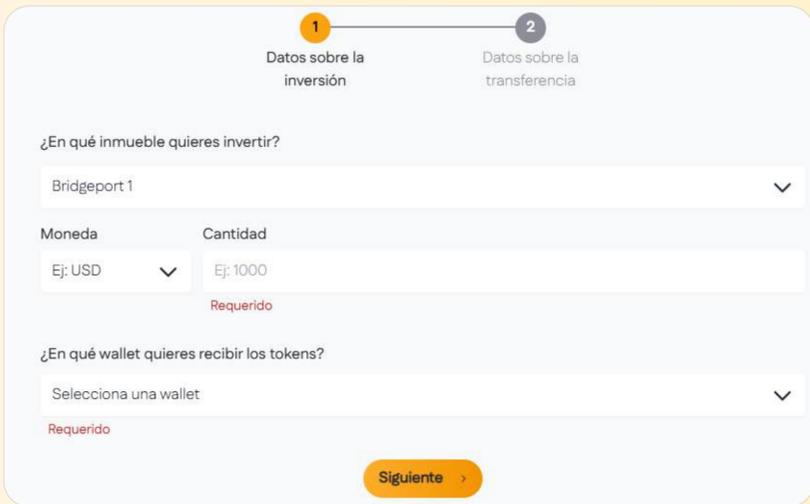
1 **Accede a tu cuenta**
Inicia sesión en la plataforma.



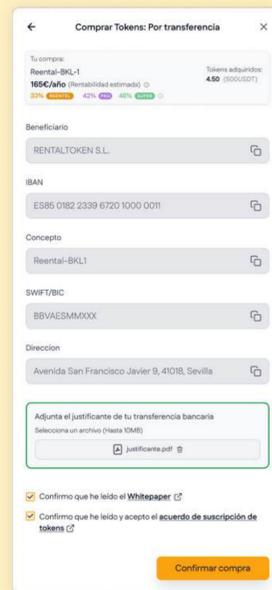
2 **Selecciona "Invertir por transferencia"**
En el dashboard.



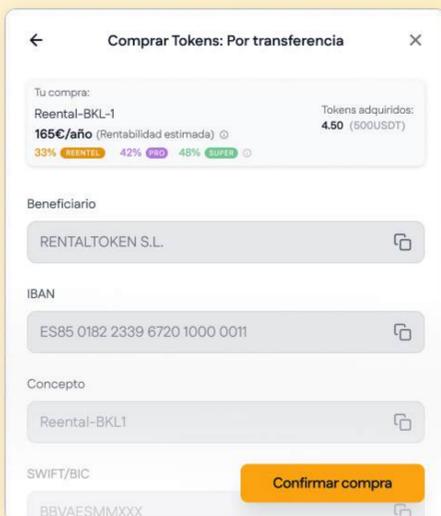
3 **Elige inmueble, divisa, cantidad y wallet de destino**



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

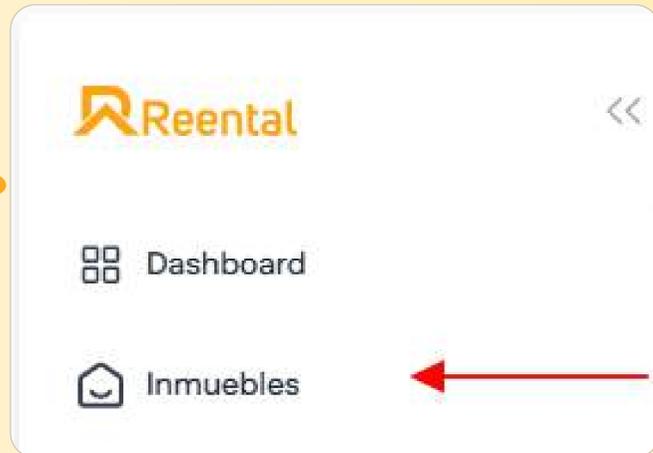
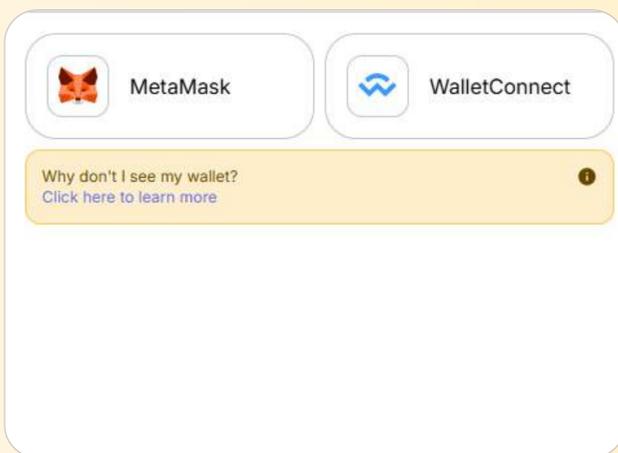
1

Conecta tu wallet
MetaMask, Trust Wallet, etc.

2

Ve a “Inmuebles”
Menú lateral izquierdo.

Añadir wallet

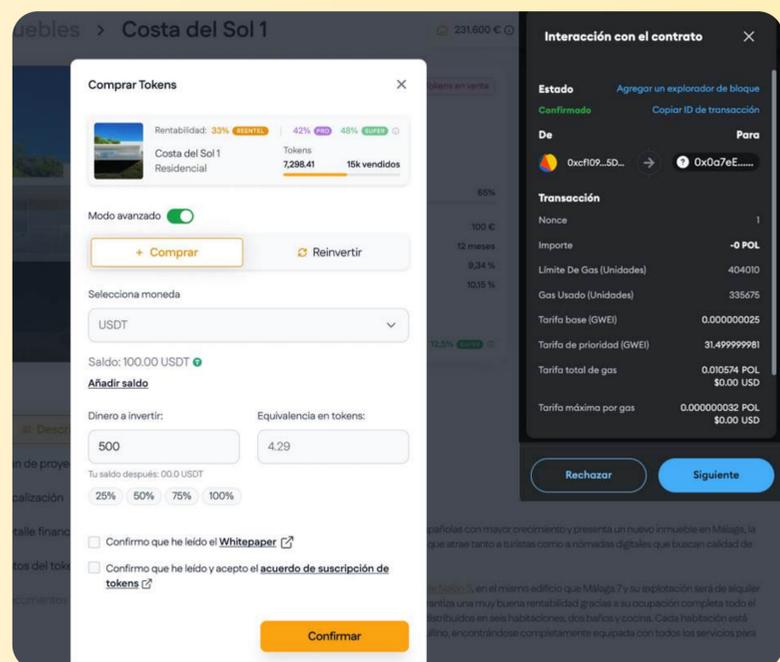
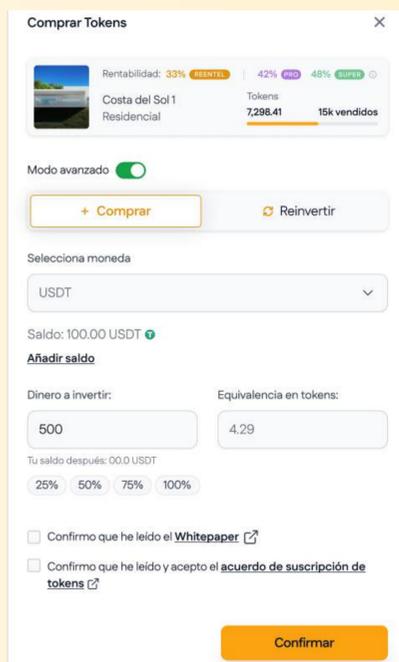


3

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



- 01 FIRMA & FINANCIACIÓN**
AGOSTO 2025
Se firma el contrato Préstamo.
- 02 OBRA EN LOCALIZACIÓN**
SEPTIEMBRE 2025
Seguimiento de Obra
- 03 RENDIMIENTOS TRIMESTRALES**
ENERO 2026 A JULIO 2028*
45 días tras finalizar financiación Inicia la cuenta para el reparto de rendimientos trimestrales.
- 04 FINAL DE OBRAS**
JULIO 2028*
Final de Obras.
- 05 VENTA**
AGOSTO 2028*
Se finaliza el préstamo y el proyecto.

*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN PROYECTO



VISTA AEREA

ESTADO ACTUAL

El terreno de Nomad City en Samaná muestra un avance significativo en su fase inicial de desarrollo. Actualmente, gran parte de la superficie ha sido nivelada y compactada, se han habilitado caminos de acceso internos y ya se observan las primeras cimentaciones y estructuras incipientes en ejecución.

La presencia de maquinaria pesada y operarios en el sitio refleja un ritmo constante de trabajo enfocado en la preparación de plataformas para futuras construcciones. Todo ello se desarrolla respetando un plan maestro que preserva el 80% de áreas verdes, en línea con criterios ESG y sostenibilidad a largo plazo.



ACCESO RECINTO



EMPLAZAMIENTO

ESTADO FINALIZADO



VISTA DEL PROYECTO FASE 1

Nomad City ‘Private Towns in Harmony with Nature’ marca un nuevo estándar en desarrollos residenciales de lujo en el Caribe. Ubicado a varios metros de la costa, este enclave de baja densidad integra la exuberancia tropical con infraestructura contemporánea y acabados de alto nivel, ofreciendo un “pueblo privado” conectado al mundo, ideal para quienes buscan calidad de vida y proyección de inversión.

La Fase 1 ya proyectada, estructurando el masterplan en dos condominios exclusivos de 22 y 16 apartamentos y 57 parcelas urbanizadas para villas personalizables. El inventario inicial ofrece desde estudios de 1 dormitorio de 46 m², hasta condominios de 2 dormitorios y 64 m², así como villas de 2 a 4 dormitorios que tienen desde 85 hasta 160 m² diseñadas para adaptarse a las preferencias y necesidades de cada propietario. caribeño.



VISTA CONDOMINIO



VISTA VILLA

El corazón social del proyecto reúne piscina, restaurante, lounge, rooftop bar, gimnasio y espacios de coworking, todo conectado por senderos peatonales inmersos en vegetación nativa, reforzando la filosofía de comunidad, bienestar y un estilo de vida a escala humana. Esta propuesta es especialmente atractiva para el segmento de segundas residencias, estancias prolongadas y nómadas digitales que buscan combinar trabajo remoto con el encanto caribeño.

ESTADO FINALIZADO



INTERIOR VILLA



HABITACIÓN VILLA

La ingeniería y la sostenibilidad son pilares clave en Nomad City. La construcción incorpora cimentación sobre pilotes perforados para mayor estabilidad, muros y losas de hormigón reforzado con alto desempeño sísmico, mejoras de suelo con geosintéticos y análisis aerodinámico para garantizar resistencia a huracanes.

Además, se integran materiales de bajo impacto, soluciones de gestión hídrica y energética eficientes, incluyendo fuentes renovables solares y eólicas. Los acabados base que facilitan la personalización: paredes en yeso, techos enlosados monolíticos de hormigón, cubiertas planas reforzadas y vanos preparados según el diseño.



LOUNGE

Samana Group, desarrollador, aporta 17 años de trayectoria como firma inmobiliaria en República Dominicana, con la gestión de miles de títulos y la consolidación de 1,000 hectáreas, posicionándose como un socio clave en comunidades sostenibles y proyectos turísticos de alto valor.

En un mercado caribeño con oferta limitada de esta categoría, Nomad City representa una oportunidad única de inversión en etapa temprana, con un producto diversificado, arquitectura adaptable y una localización privilegiada que asegura tanto rentabilidad como calidad de vida.

EQUIPO DE TRABAJO

Eric Sánchez



CEO

Jefe Ejecutivo

Lorena Moreno



LEGAL & COMPLIANCE

Departamento legal

Adrián Paloma



CFO & CAO

Departamento de
Finanzas

Andrés Sánchez



ARQUITECTO

Departamento Arquitectura
e Inmobiliario



¿QUIÉN ES ESTATING?



ESTATING

Estating:

Estating es una plataforma innovadora de inversiones inmobiliarias globales que, fundada por expertos en tecnología y finanzas, ofrece acceso a activos de alto valor con transparencia y eficiencia.

Su modelo diversificado atiende tanto a inversores acreditados como a quienes buscan ampliar su portafolio, y la alianza con Rental fortalece su visión de un ecosistema financiero global e innovador.

Samana Group, con 17 años de experiencia en República Dominicana, es una firma inmobiliaria verticalmente integrada que ha gestionado más de 1,500 títulos de propiedad, consolidado un banco de tierras de 1,000 hectáreas y asegurado opciones sobre 4,000 hectáreas adicionales.



SAMANA GROUP

Nomad·City

Su capacidad de ejecución se refleja en la rápida comercialización de más de 100 unidades en menos de 9 meses, consolidándose como un socio estratégico para proyectos turísticos y comunidades sostenibles de alto valor. Como el presentado aquí, Nomad City.

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**

