

Reental



SALTA 4 / SLA-4

Oportunidad de inversión en Salta, Argentina.

sosporte@reental.co

CONTENIDO

- 01** CIFRAS CLAVE
- 02** DATOS CIUDAD
- 03** UBICACIÓN
- 04** ANÁLISIS DE MERCADO
- 05** MODELO INVERSIÓN
- 06** RENDIMIENTOS Y ESCENARIOS
- 07** ¿CÓMO PUEDO INVERTIR?
- 08** HOJA DE RUTA
- 09** ESTADO ACTUAL
- 10** ESTADO FINALIZADO
- 11** ¿QUIÉN ES GRUPO MDAY?
- 12** EQUIPO & AVISO LEGAL
- 13** MÁS INFORMACIÓN

RESUMEN LUGAR

Salta, Argentina

TIPO DE PROYECTO

Préstamo.

TIPO DE EXPLOTACIÓN

Compra y venta.

REFORMA ADOPTADA

Nueva Construcción

COLATERALIZABLE

Sí es colateralizable.



CIFRAS CLAVE



TOKENIZADO:

9,588 Tokens



RENTABILIDAD ANUAL

TOTAL ESTIMADA:

18% SR*



RENTABILIDAD TOTAL

ESTIMADA:

15% SR*



DURACIÓN:

10 meses



FIN DE PROYECTO:

MARZO 2027



RENDIMIENTO:

Final

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

DATOS CIUDAD

Salta, conocida como "La Linda", es la capital de la provincia homónima en el noroeste argentino. Reconocida por su arquitectura colonial bien conservada, combina tradición, modernidad y calidad de vida excepcional. Su centro histórico ofrece majestuosos edificios restaurados, mientras que zonas como San Lorenzo y Tres Cerritos cuentan con desarrollos exclusivos y residencias modernas.

La ciudad destaca por su seguridad, clima e infraestructura, una creciente conectividad aérea y terrestre con importantes ciudades argentinas y países limítrofes. Con un equilibrio entre historia, cultura y expansión urbana, Salta se posiciona como un destino inmobiliario de gran potencial.

Población 746,980 hab. (2022)	Altitud 1,187 m s. n. m.	Huso horario UTC -3
Ubicación <u>24°47'18"S</u> <u>65°24'38"O</u>	Superficie 120,00 km ²	Crecimiento anual 1,2 % Promedio sostenido



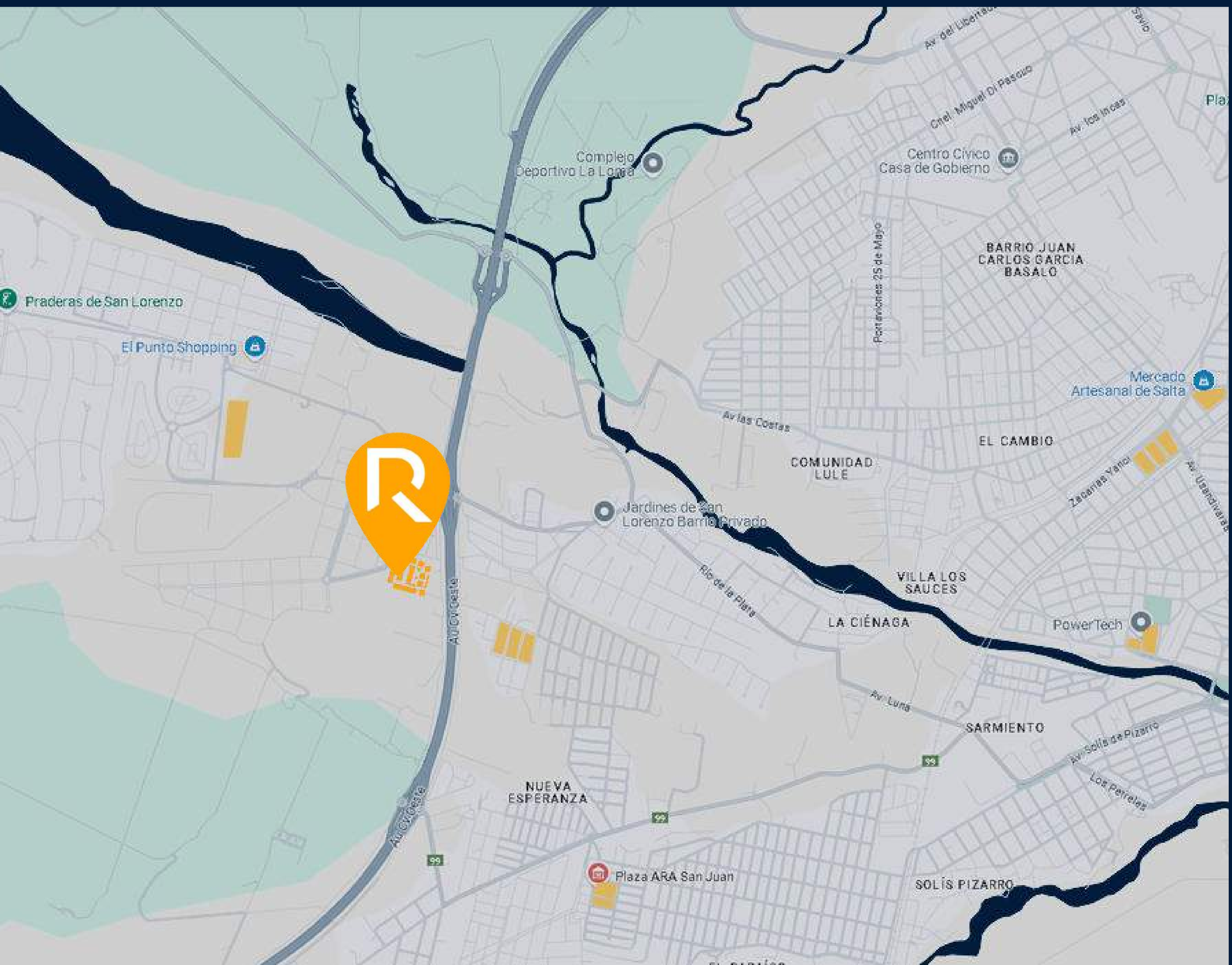
UBICACIÓN

El proyecto se emplaza en San Lorenzo Chico, Salta, una de las áreas de mayor proyección de crecimiento del corredor oeste de la ciudad, consolidada como enclave estratégico vinculado al desarrollo minero, corporativo y residencial premium. Su localización lo posiciona como un nodo clave para inversiones inmobiliarias de largo plazo.

San Lorenzo Chico cuenta con accesos directos mediante la Autopista Circunvalación Oeste, la Ruta Provincial N.º 28 y su proximidad al Aeropuerto Internacional Martín Miguel de Güemes, facilitando la movilidad hacia el centro,, polos empresariales y rutas hacia la Puna, epicentro de la minería del litio. La infraestructura de servicios está consolidada, incluye centros comerciales, instituciones educativas de prestigio, oferta sanitaria especializada entre otros.

A ello se suma su entorno natural privilegiado, con hitos como la Quebrada de San Lorenzo y el Cerro San Bernardo, que refuerzan su atractivo como destino residencial y como oportunidad de inversión con visión de futuro.

MAPA





ANÁLISIS DE MERCADO

Demanda de oficinas en la región:

El mercado de oficinas en San Lorenzo Chico presenta una demanda activa y en consolidación, impulsada por su cercanía a barrios premium, el crecimiento del perfil corporativo y la escasez de oferta de calidad. Los desarrollos comparables muestran rápida absorción y estabilidad en los valores de alquiler y venta.

Los desarrollos mixtos registran precios de venta de \$1.700–2.100/m², combinando rentabilidad y liquidez. Los centros comerciales con servicios y oficinas operan en rangos de \$1.600–1.900/m² en venta, destacando por su ocupación estable.

Los polos corporativos consolidados fijan el benchmark del mercado, con valores de venta de \$2.000–2.500/m². En conjunto, estos indicadores confirman un potencial de ingresos recurrentes y apreciación a medio plazo.

MERCADO COMERCIAL

● Precio de venta en el mercado por m²



La Diferenciación Inmobiliaria - Minería

La actividad minera constituye uno de los principales drivers estructurales de demanda corporativa en la región. Aunque los proyectos se desarrollan en la Puna, su gestión operativa, administrativa y corporativa se centraliza en oficinas, generando una demanda indirecta y sostenida de espacios profesionales en nodos urbanos.

En Salta, la minería ha registrado un crecimiento anual del 16% en la última década, con exportaciones por USD 295 millones en 2022, consolidando su relevancia económica y reforzando las perspectivas de crecimiento de largo plazo del sector.



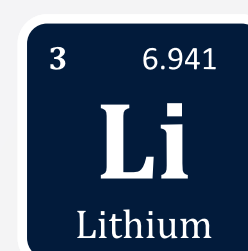
Demanda de oficinas y zonas de trabajo

+ 20.000 Puestos laborales proyectados en la zona



Aumento poblacional

+95,9% en 12 años



Triángulo del Litio Argentina junto a Chile y Bolivia

60% de las reservas mundiales de litio



MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN SALTA 4

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
Lanzamiento Reental	\$958,800.00
Aportación al proyecto	\$910,800.00
Comisión de lanzamiento	\$47,936,64

Beneficios del Inversor en SALTA 4

CONCEPTO	SUPERREENTEL	REENTELPRO	\$
RENDIMIENTO TOTAL ANUALIZADO	18%	16%	13%
Bonificación	BASE + 5%	BASE + 3%	
Rendimientos mensuales	NO	NO	NO
RENDIMIENTO TOTAL	15%	13,33%	10,83%
Bonificación	BASE + 4,17%	BASE + 2,50%	
Rendimiento final	SÍ	SÍ	SÍ
Rentabilidad total	\$143,000.00	\$127,840.00	\$103,870.00

Plazo y Tokens en SALTA 4

CONCEPTO	IMPORTE
Plazo de la inversión*	10* meses
Tokens a emitir	9,588.00

Divisa de la operación: Dólares de Estados Unidos de América

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

GARANTÍA: Serie RNT-SLA-4 es un compra directa por parte de una Limited Liability Company perteneciente al grupo Rental.

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

ESCENARIOS*



	Desfavorable	Esperado	Óptimo
COSTES DEL PROYECTO			
Costes del proyecto	\$990,000.00	\$990,000.00	\$990,000.00
Adquisición del inmueble	\$900,000.00	\$900,000.00	\$900,000.00
Gastos de adquisición	\$10,800.00	\$10,800.00	\$10,800.00
Comisión de Lanzamiento	\$47,936,64	\$47,936,64	\$47,936,64
VENTA			
Precio de venta estimado	\$1,040,000.00	\$1,300,000.00	\$1,365,000.00
Gastos	\$49,000.00	\$140,000.00	\$162,750.00
Beneficios de venta SR	\$80,200.00	\$143,000.00	\$100,674.00
Fecha de Venta	Mayo 2027	Marzo 2027	Noviembre 2026
Rendimiento Total	8,4% SR, 8,4% RP, 8,4% Reentel	15% SR, 13,33% RP, 10,83% Reentel	17,95% SR, 16,8% RP, 15% Reentel
Total Beneficio Anual TIR**	7,7% SR, 7,7% RP, 7,7% Reentel	18% SR, 16% RP, 13% Reentel	30,8%SR, 28,8% RP, 25,8%Reentel
Dias de proyecto	695 días	305 días	213 días

*La estimación de Escenarios se ha basado en la variación de precio y/o fecha de venta final.

**TIR (Tasa Interna de Retorno) estimada, calculada 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.

RENDIMIENTOS

SuperReentel**



- ✓ Beneficio Total **15%***
- ✓ Beneficio total anualizado **18%***

FECHA LANZAMIENTO:

29/03/2026

ReentelPro**



- ✓ Beneficio Total **13,33%***
- ✓ Beneficio total anualizado **16%***

FECHA LANZAMIENTO:

30/03/2026

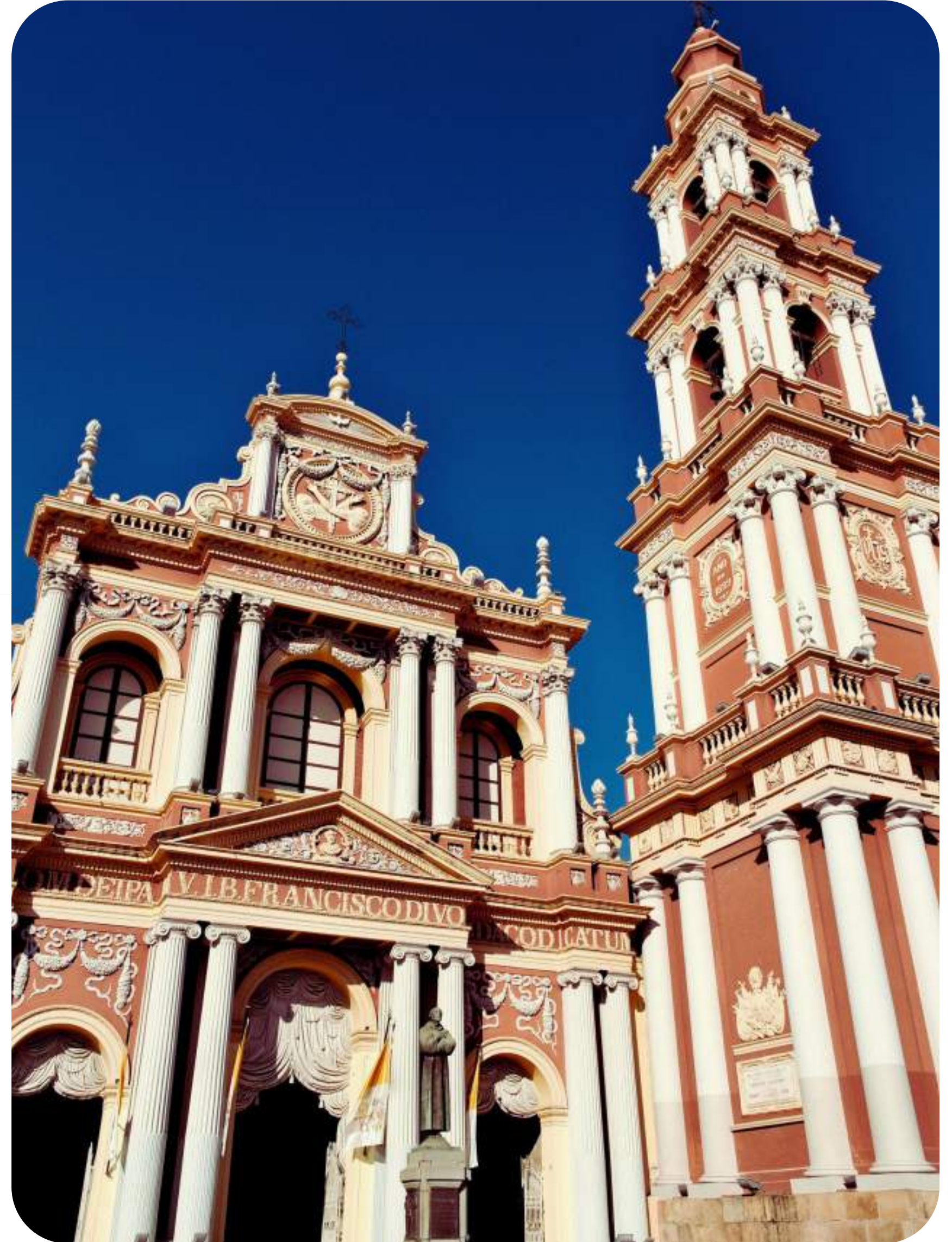
Reentel*



- ✓ Beneficio Total **10,83%**
- ✓ Beneficio total anualizado **13%**

FECHA LANZAMIENTO:

31/03/2026



FECHA FINALIZACIÓN*:

MARZO 2027

RENDIMIENTO:

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 13% anualizado y 10,83% final con costes excluyendo los impuestos. Cada inversor tributará conforme a las normas del país de residencia. Estimación de Beneficio para Escenario Esperado

**Los SuperReentel y Wealth tienen fecha de preventa a través de Rental .



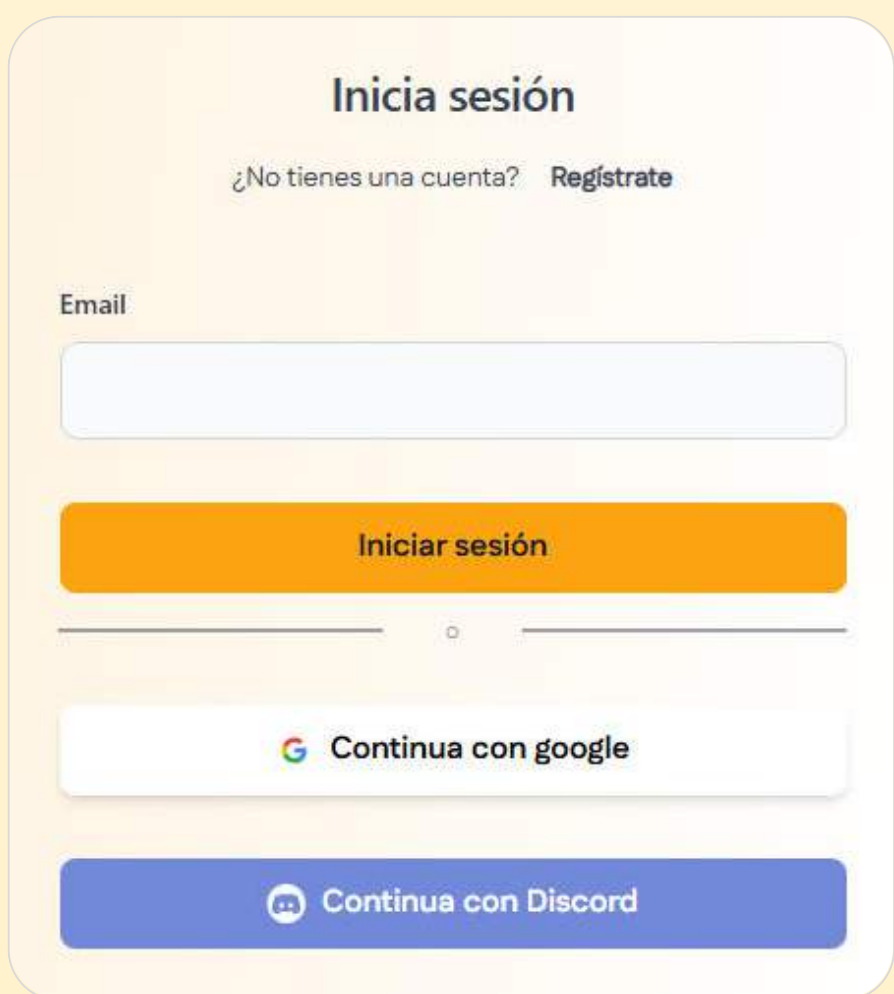
¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

En Rental tienes dos vías para invertir.

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



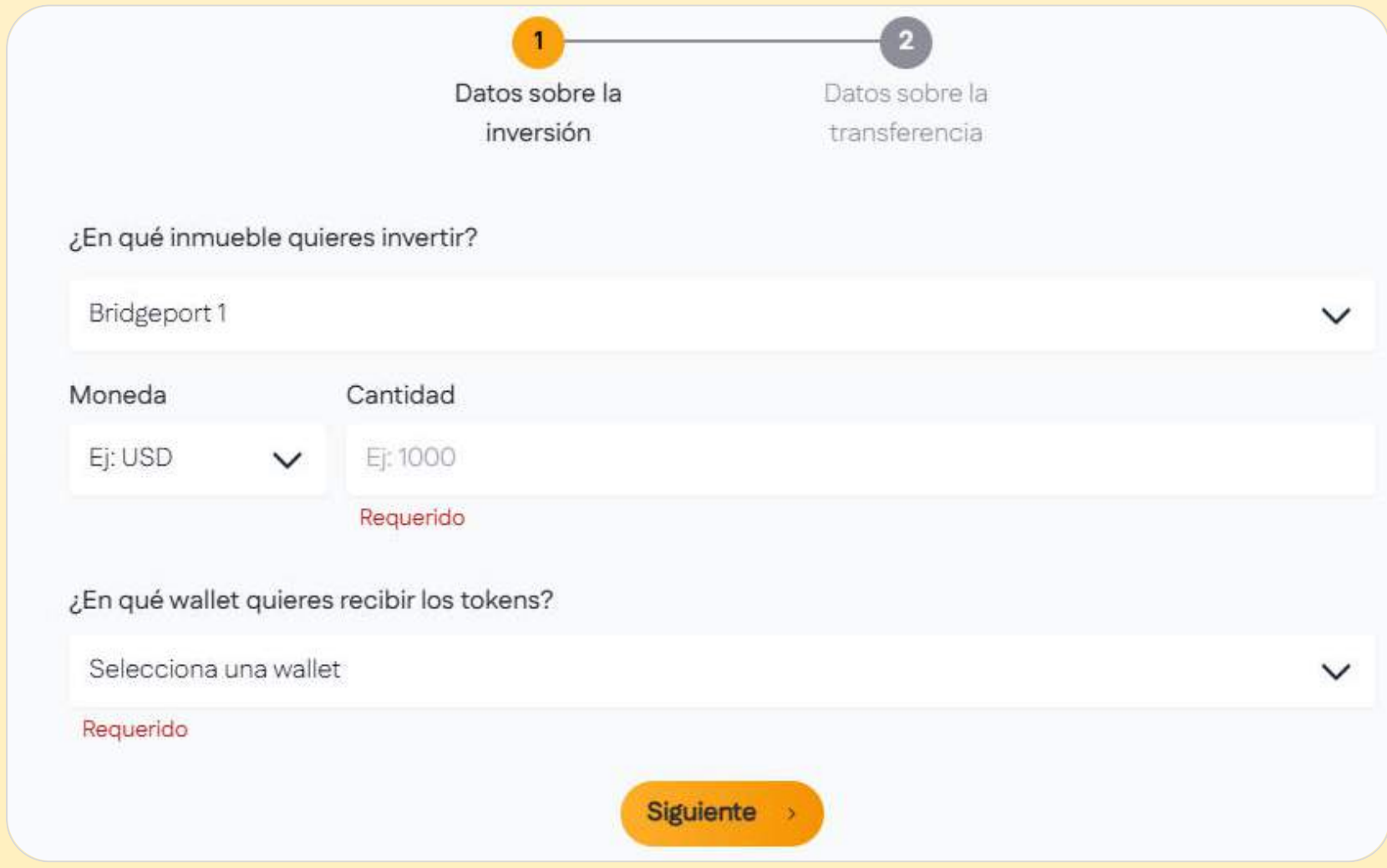
1 **Accede a tu cuenta**
Inicia sesión en la plataforma.



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



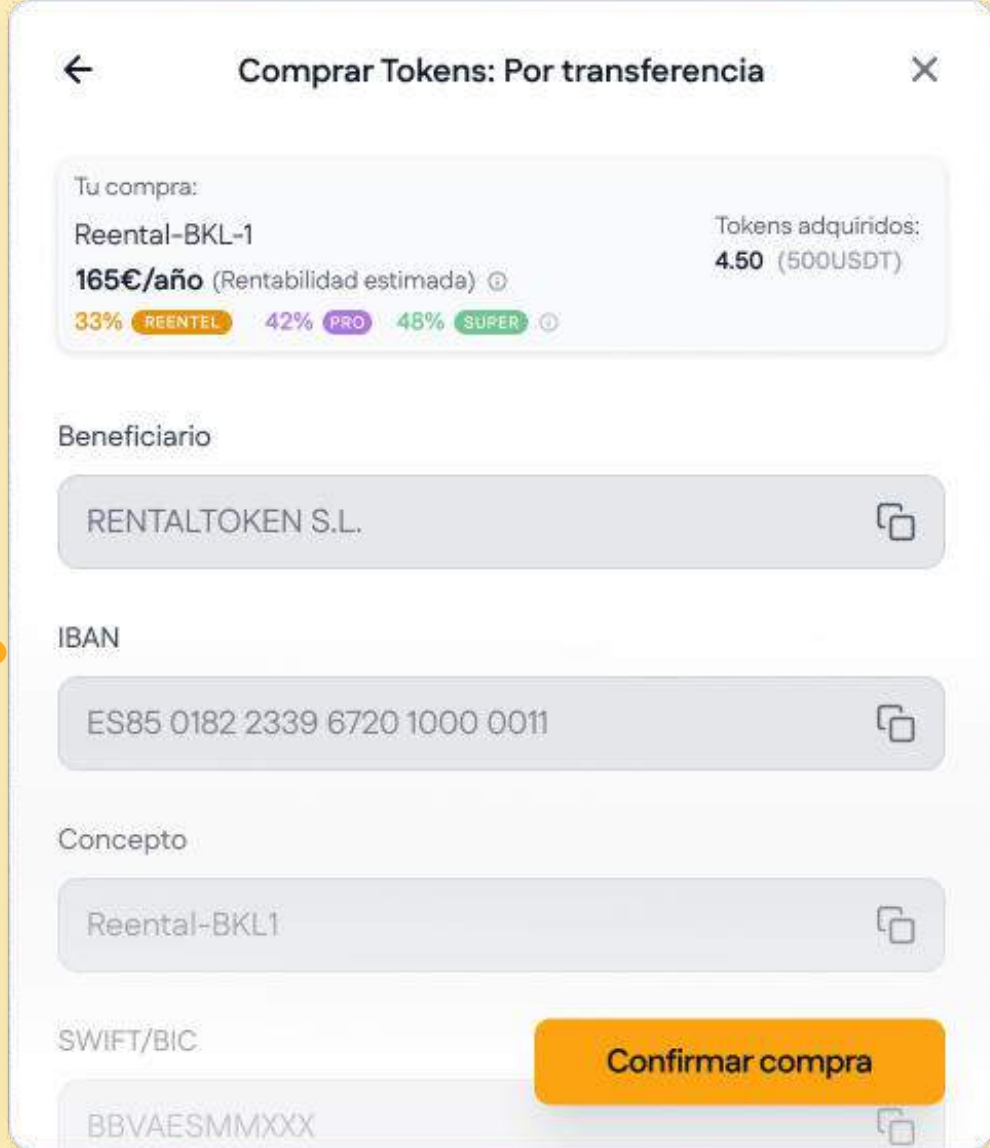
3 **Elige inmueble, divisa, cantidad y wallet de destino**



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

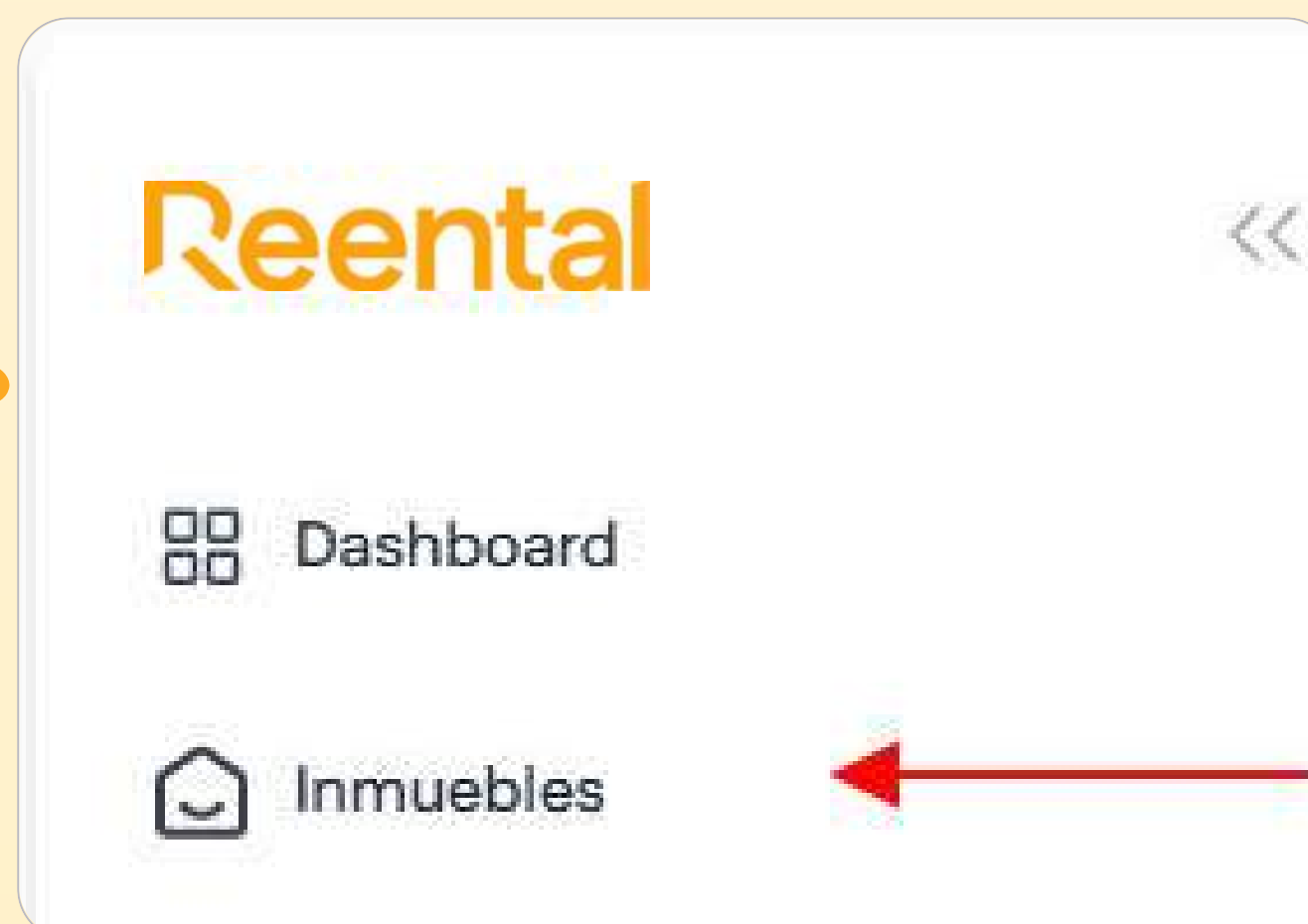
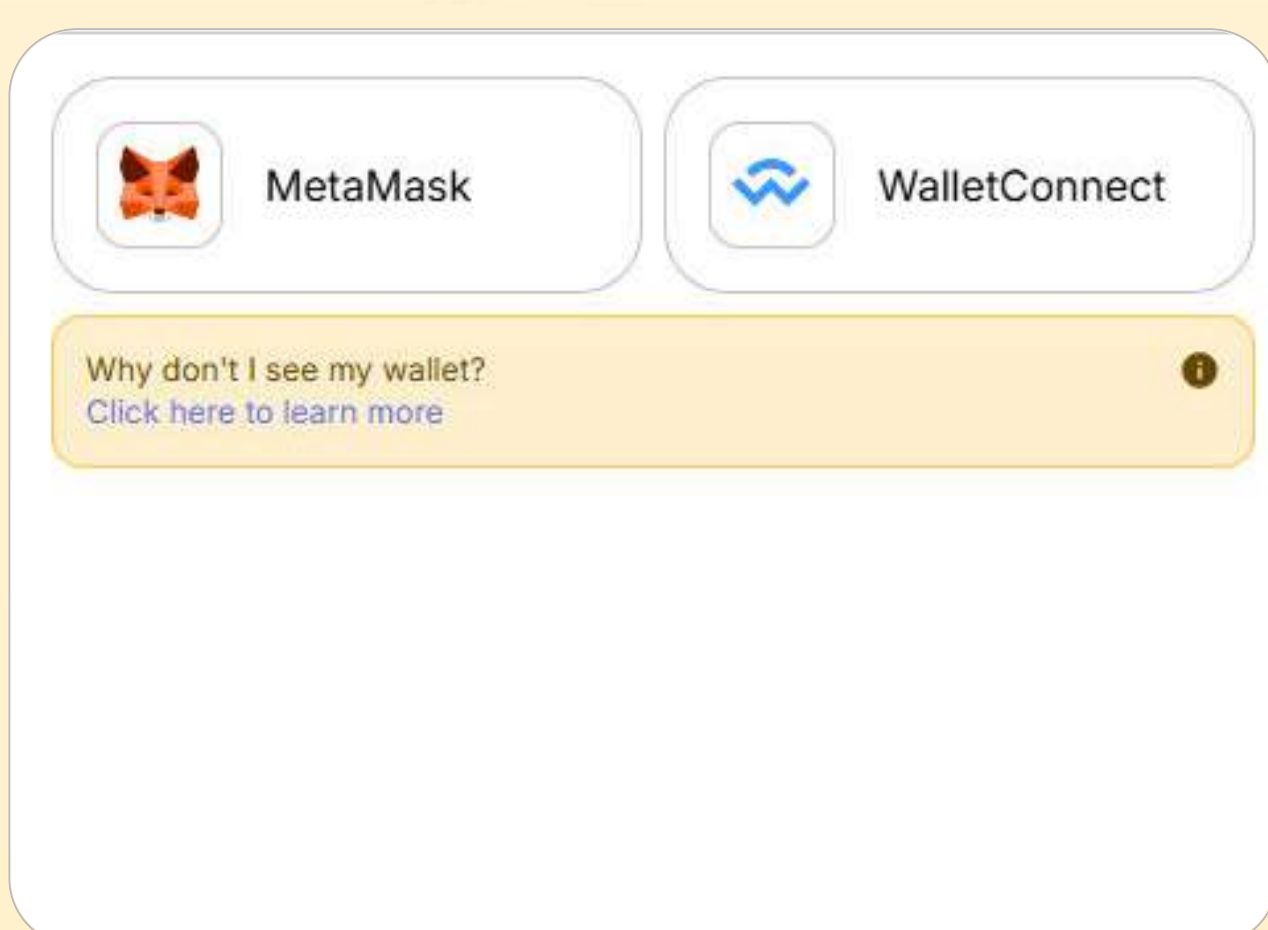
1

Conecta tu wallet
MetaMask, Trust Wallet, etc.

2

Ve a “Inmuebles”
Menú lateral izquierdo.

Añadir wallet

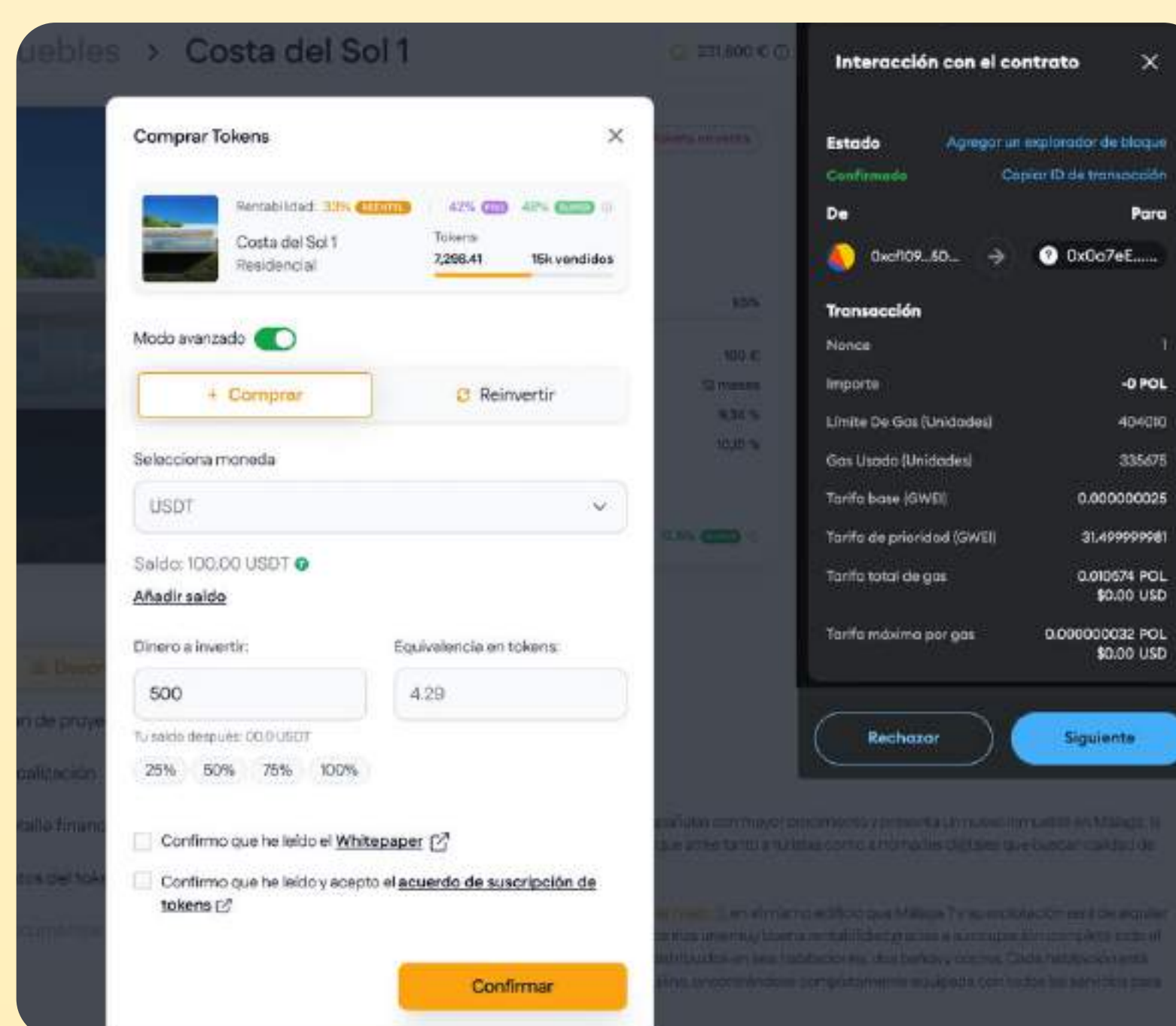


3

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



- 1. MARZO 2026**
Se lanza en plataforma y se firma el contrato de préstamo
FINANCIACIÓN Y FIRMA
- 2. MAYO 2026***
45 días tras financiación inicia la cuenta del proyecto
INICIO DE LA CUENTA
- 3. JUNIO 2026**
Seguimiento del proyecto.
SEGUIMIENTO PROYECTO
- 4. FEBRERO 2027**
Finalización de seguimiento del proyecto.
FINALIZACIÓN SEGUIMIENTO
- 5. MARZO 2027***
Venta y finalización de proyecto
VENTA Y CIERRE

*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN PROYECTO / MERCADO



ESTADO ACTUAL

El proyecto se desarrolla a escasos metros de la localización de Salta 2 y Salta 3, dentro del masterplan WA Diamond en la fase de WA Sinérgico.. En esta fase, la inversión se materializa mediante la adquisición de un local comercial dividido en 2 plantas y terraza.

Las obras se encuentran en una fase de ejecución muy avanzada, próximas a su finalización, desarrollándose conforme a los plazos y cronograma previstos. Este alto grado de avance constructivo refuerza la viabilidad técnica del proyecto, reduce significativamente el riesgo de desarrollo y aporta visibilidad y certidumbre en esta etapa final de implementación.



Diseñado por Grupo MDAY, WA Sinérgico es un proyecto inmobiliario innovador que combina retail y gastronómico.

El desarrollo cuenta además con un mix comercial ya confirmado, compuesto por marcas de primer nivel que refuerzan su posicionamiento estratégico. Destacan Carrefour, Kosiuko, Wanama, Portsaid, Desiderata, Simmons y WA Style Marathon junto a Trek y Mondraker; y Óptica Salas. El ecosistema se completa con Banco Macro como agente oficial provincial, centros médicos y estéticos, laboratorios, empresas corporativas y una variada propuesta gastronómica en WA Market, con Panetteria, Umbría, Antonieta entre otros.

ESTADO FINALIZADO



VISTA GENERAL

WA Sinérgico es un centro comercial y corporativo concebido como un ecosistema integral donde convergen trabajo, bienestar, consumo y gastronomía en un mismo entorno. El proyecto redefine el concepto tradicional de shopping, apostando por un formato lifestyle de alto estándar arquitectónico, con fuerte integración tecnológica y foco en wellness. Diseñado para potenciar la experiencia, combina oficinas, retail y servicios premium en un espacio pensado para trabajar, vivir y disfrutar con sinergias reales entre sus distintos usos.

Su implantación en esquina estratégica dentro del masterplan maximiza visuales, circulación peatonal y protagonismo comercial.

La unidad G1 de WA Style se distingue por una propuesta arquitectónica contemporánea de fuerte impronta estética, donde la transparencia y la verticalidad del volumen vidriado generan un hito visual dentro de la plaza central.



SITUACIÓN EN EDIFICIO GENERAL

ESTADO FINALIZADO

Su fachada completamente acristalada en doble altura potencia la entrada de luz natural, amplifica la percepción espacial y permite una exposición total de la marca hacia el exterior, integrando interior y espacio público en una experiencia fluida.

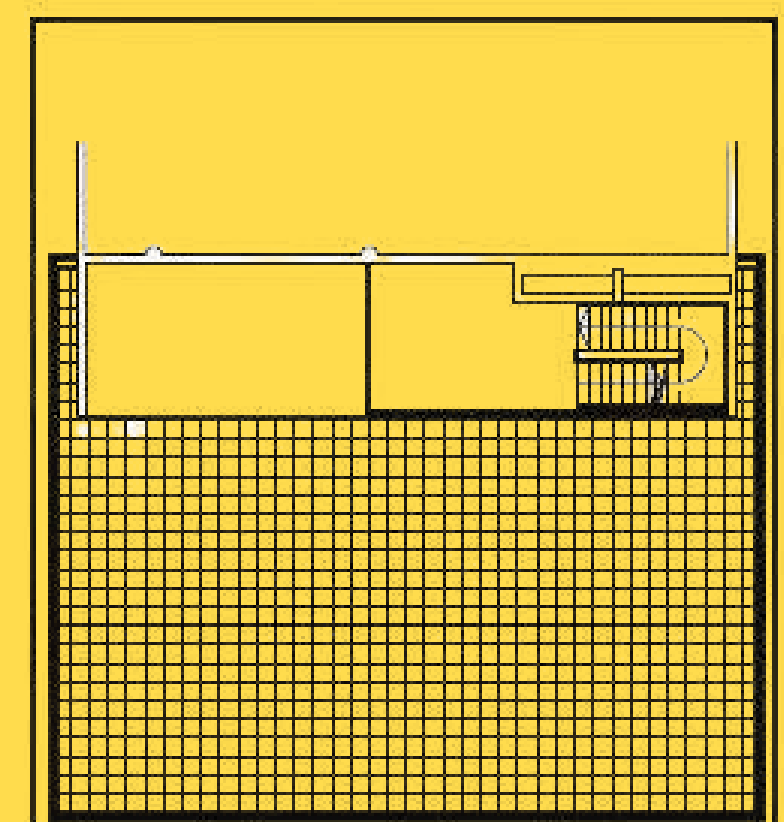
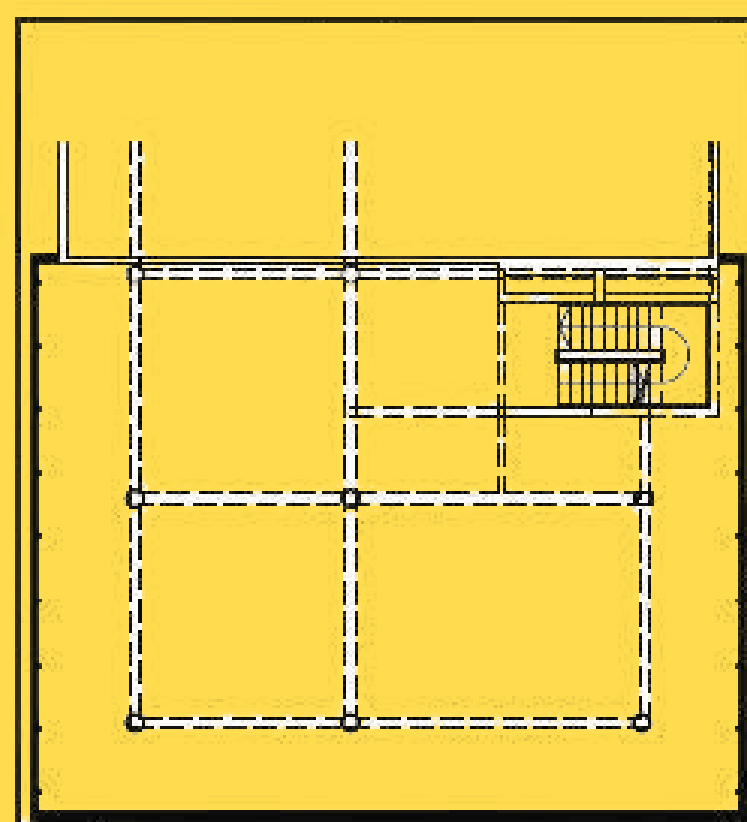
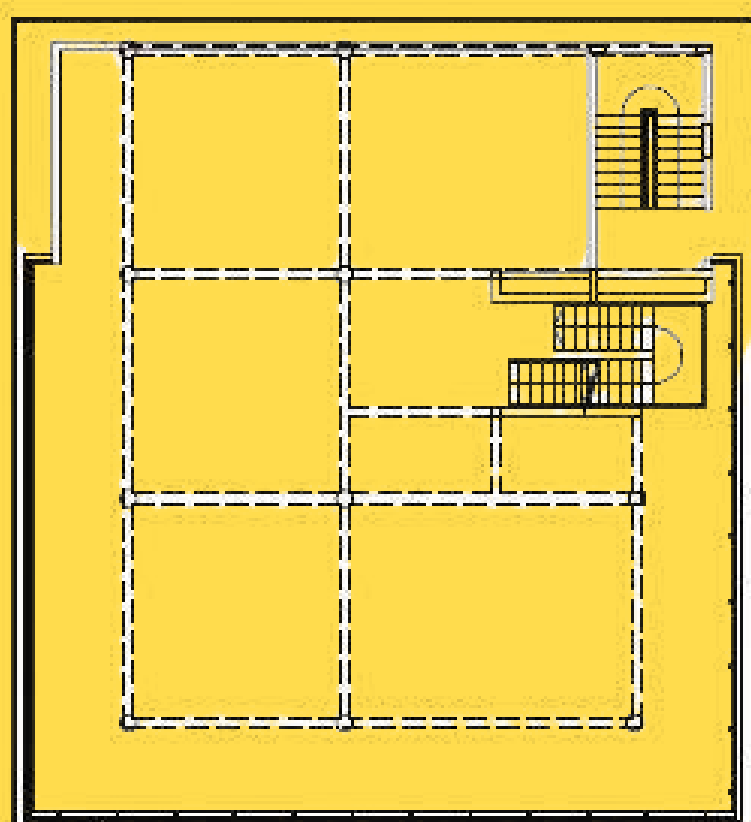
La incorporación de líneas puras, estructura metálica visible y una cubierta verde con vegetación colgante refuerza el carácter moderno y sustentable del diseño, alineado con las tendencias internacionales de retail lifestyle.



VISTA LOCAL

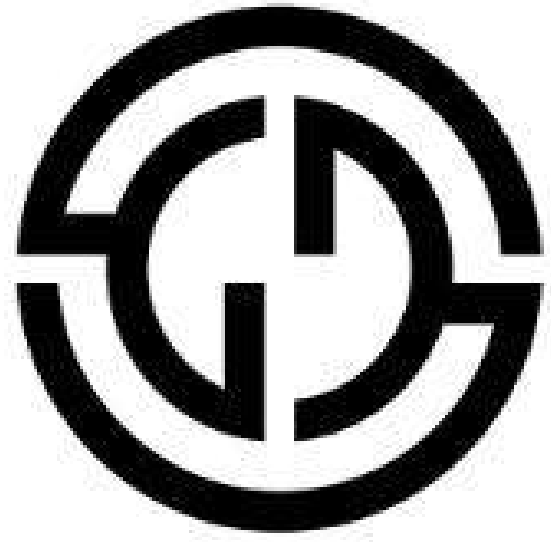
Con una superficie total aproximada de 721 m² distribuidos en planta baja (288,76 m²), primer piso (216,00 m²) y terraza (53,78 m² + 163 m²), G1 ofrece una configuración espacial versátil que favorece layouts abiertos, dobles alturas y propuestas experienciales de alto impacto.

El resultado es un espacio icónico, ideal para showroom premium o gastronomía de concepto, donde el diseño arquitectónico se convierte en herramienta de posicionamiento y diferenciación.



PLANTA LOCAL

¿QUIÉN ES GRUPO MDAY?



GRUPO MDAY

Su enfoque combina innovación, planificación estratégica y un profundo conocimiento del mercado para crear proyectos integrales y modernos que aportan valor urbanístico a las ciudades.

#estamosconvos

GRUPO MDAY:

Grupo MDAY es una empresa líder en desarrollos inmobiliarios con más de 18 años de trayectoria en el mercado.

Especializada en la urbanización y valorización de activos, ha desarrollado más de 1.200 hectáreas y entregado 10.000 lotes, consolidando su presencia en el sector.



Con desarrollos como WA Sinérgico, WA Diamond y Macal, Grupo MDAY redefine los espacios urbanos mediante conceptos vanguardistas que fusionan comercio, oficinas y bienestar. Su compromiso con la excelencia y la sostenibilidad lo posiciona como un referente en la evolución del sector inmobiliario.

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