Reental

CARIBE 2 | CAR-2

Oportunidad de inversión inmobiliaria en
Chetumal, Quintana Roo, México
con rentabilidad estimada del 18% anual simple* y 45% total*.

soporte@reental.co

*Retorno estimado tras aplicar la bonificación de comisiones al estatus de inversor SuperReentel.
TIR estimada SuperReentel 16.03%

Reental

CONTENIDO

01. PUNTOS CLAVE

02. ACTIVO

03. UBICACIÓN Y MERCADO

04. ESTRATEGIA Y ANALISIS

05. FINALIZACIÓN

06. MODELO INVERSIÓN

07. RENDIMIENTOS

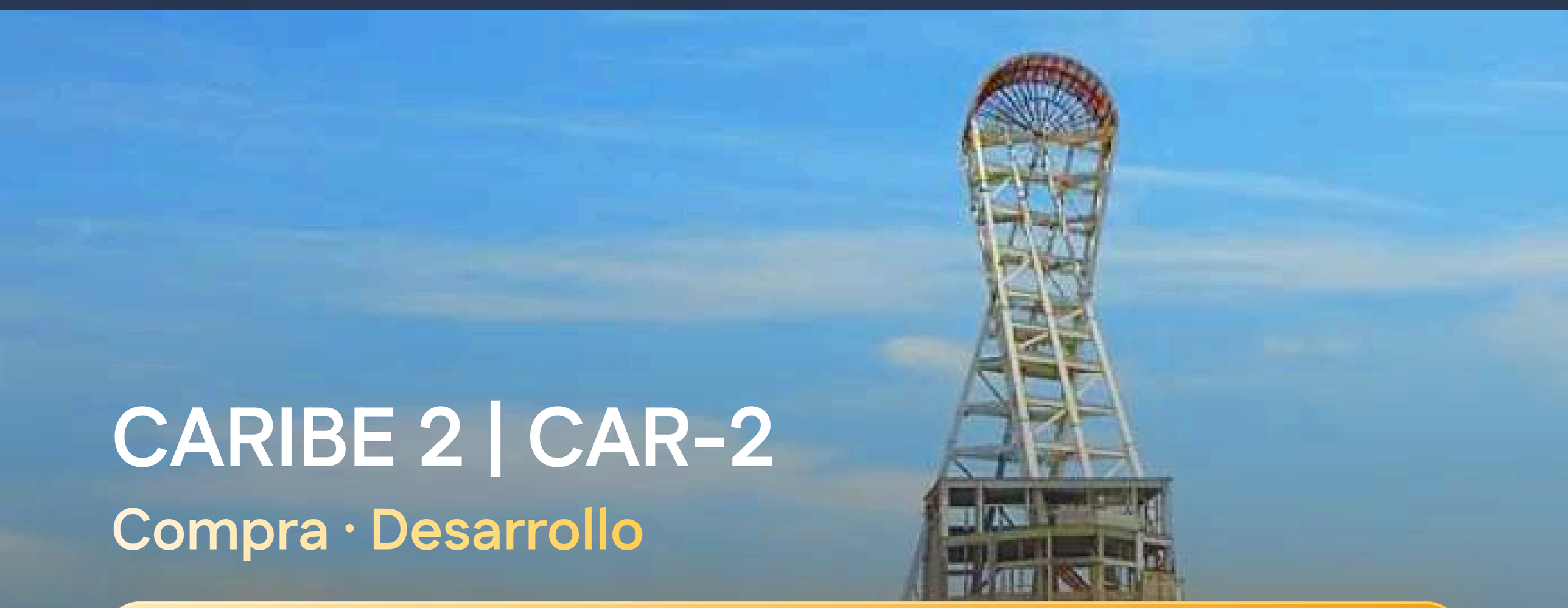
08. HOJA DE RUTA

09. ¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

10. EQUIPO & AVISO LEGAL

11. MÁS INFORMACIÓN

Reental



CARIBE 2 | CAR-2

Compra · Desarrollo

PUNTOS CLAVE

TICKET DE PROYECTO:
$ 2,717,400

RENDIMIENTO
Final

RENTABILIDAD ANUAL ESTIMADA SIMPLE:
18% SR*

RENTABILIDAD TOTAL ESTIMADA:
45% SR*

DURACIÓN:
30 MESES

TIR
16.03% SR*

Lugar
Chetumal, Quintana Roo, México.

Reforma adoptada
Nueva construcción

Tipo de proyecto
Préstamo

Tipo de explotación
Desarrollo de suelo

Colateralizable
Si es colateralizable

*Los inversores con estatus SuperReentel y ReentelPro tienen bonificadas comisiones en la plataforma Reental.co y de ahí su mejora de rentabilidad.

ACTIVO

El activo consiste en el desarrollo y lotificación de un predio de 20 hectáreas con frente de playa, ubicado en la bahía de Chetumal en la costa del Caribe mexicano, dentro de una de las zonas de mayor reserva natural y menor densidad urbanística del corredor caribeño.

El proyecto se sitúa en un entorno de elevada demanda futura de suelo residencial y patrimonial, impulsado por la escasez de desarrollos consolidados con acceso directo a playa en esta región y por la proximidad a los principales proyectos de conectividad federal que están transformando el sureste mexicano.

Nuevo proyecto desarrollado bajo la estructura de MDOS Capital como socio de gestión y operación, con Reental como socio capitalista y desarrollador, garantizando seguridad jurídica y transparencia operativa durante todo el ciclo del proyecto.

ACTIVO

ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

El activo se compone actualmente de un predio de 20 hectáreas con frente de playa, parcialmente despejado, que cuenta ya con infraestructura inicial: una construcción tipo palapa, un muelle de acceso directo al mar y vialidades de acceso terrestre desde la carretera principal. El terreno conserva una franja importante de vegetación natural (selva y manglar) que actúa como amortiguador ecológico y refuerza el atractivo paisajístico del desarrollo.

Del total del predio, se ha proyectado un 68% de área vendible (140,940.63 m^2), distribuida en aproximadamente 219 lotes con un tamaño promedio de 600 m^2 cada uno, organizados mediante un master plan que distribuye las manzanas entre la línea de costa y la zona boscosa interior, conservando áreas verdes y reservando espacio para amenidades comunes.

Reental

UBICACIÓN Y MERCADO

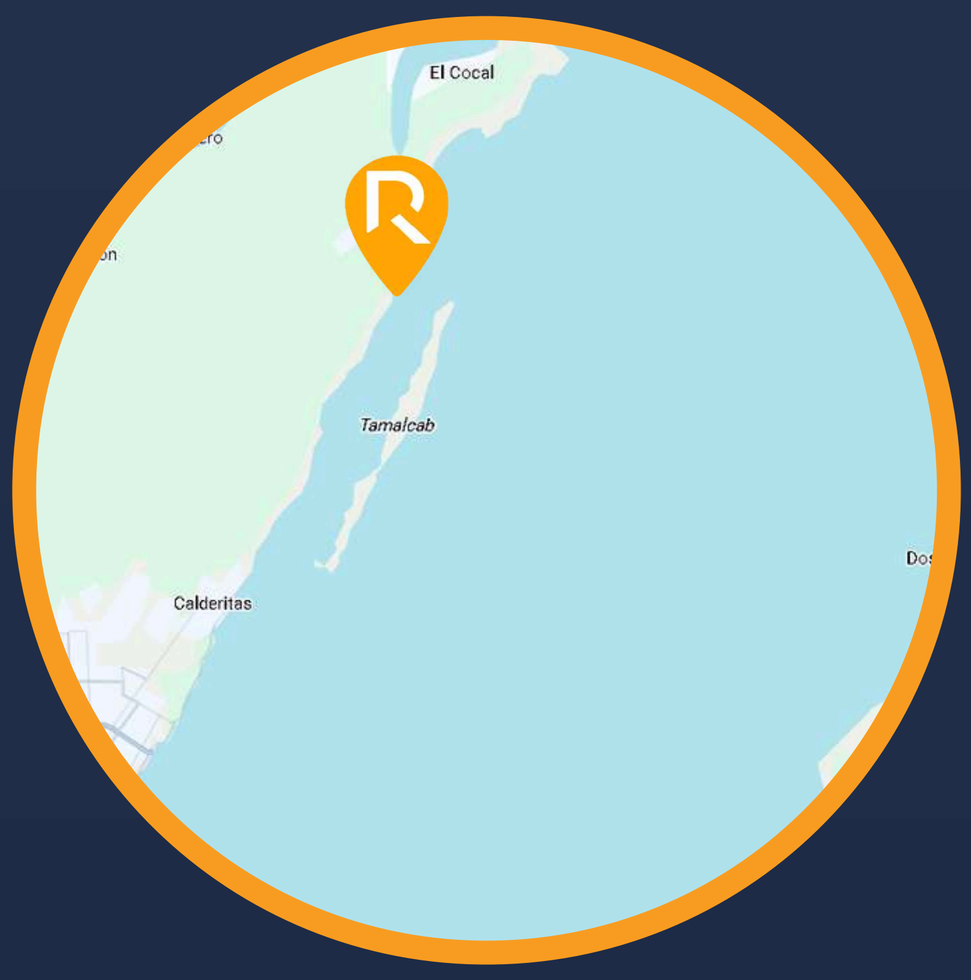
El activo se ubica sobre la costa del Caribe mexicano, en el municipio de Chetumal, Quintana Roo, a 45 minutos en automóvil del Aeropuerto Internacional de Chetumal y de la estación del Tren Maya, lo que posiciona al proyecto dentro del corredor de conectividad estratégica que está impulsando el desarrollo turístico y residencial del sureste mexicano.

El predio cuenta con acceso directo por vialidad terrestre desde Chetumal, frente de playa con aguas turquesa y arrecife cercano, y un entorno natural conservado de selva y manglar que lo diferencia de los desarrollos masificados de otros polos turísticos de Quintana Roo.

Cuenta con una ubicación privilegiada:

- A 45 minutos del Aeropuerto Internacional de Chetumal
- Cercanía directa a la estación del Tren Maya, proyecto de conectividad federal.
- Acceso terrestre directo desde la red carretera de Chetumal
- Entorno natural conservado: selva, manglar y arrecife próximo

18°29′38″N 88°17′52″O



CRECIMIENTO Y ATRACTIVO

El sureste mexicano continúa consolidándose como uno de los corredores de mayor proyección turística e inmobiliaria del país, impulsado por las obras de conectividad federal (Tren Maya, ampliación aeroportuaria) y por la llegada de inversión nacional e internacional en busca de activos patrimoniales frente al mar.

El submercado se beneficia especialmente de la escasez de suelo desarrollado con frente de playa en la zona de Chetumal —a diferencia de la saturación ya existente en Cancún, Tulum y la Riviera Maya—, favoreciendo la apreciación de los lotes premium una vez consolidada la infraestructura de acceso.

Datos clave del mercado

- Acceso Tren Maya: Tramo 7 Estación Chetumal Aeropuerto dirección Escárcega.
- Turismo sostenible: Laguna de Bacalar y la Reserva de la Biósfera de Sian Ka'an.
- Proyectos Agroecoturistico en la región.

Reental

ANALISIS

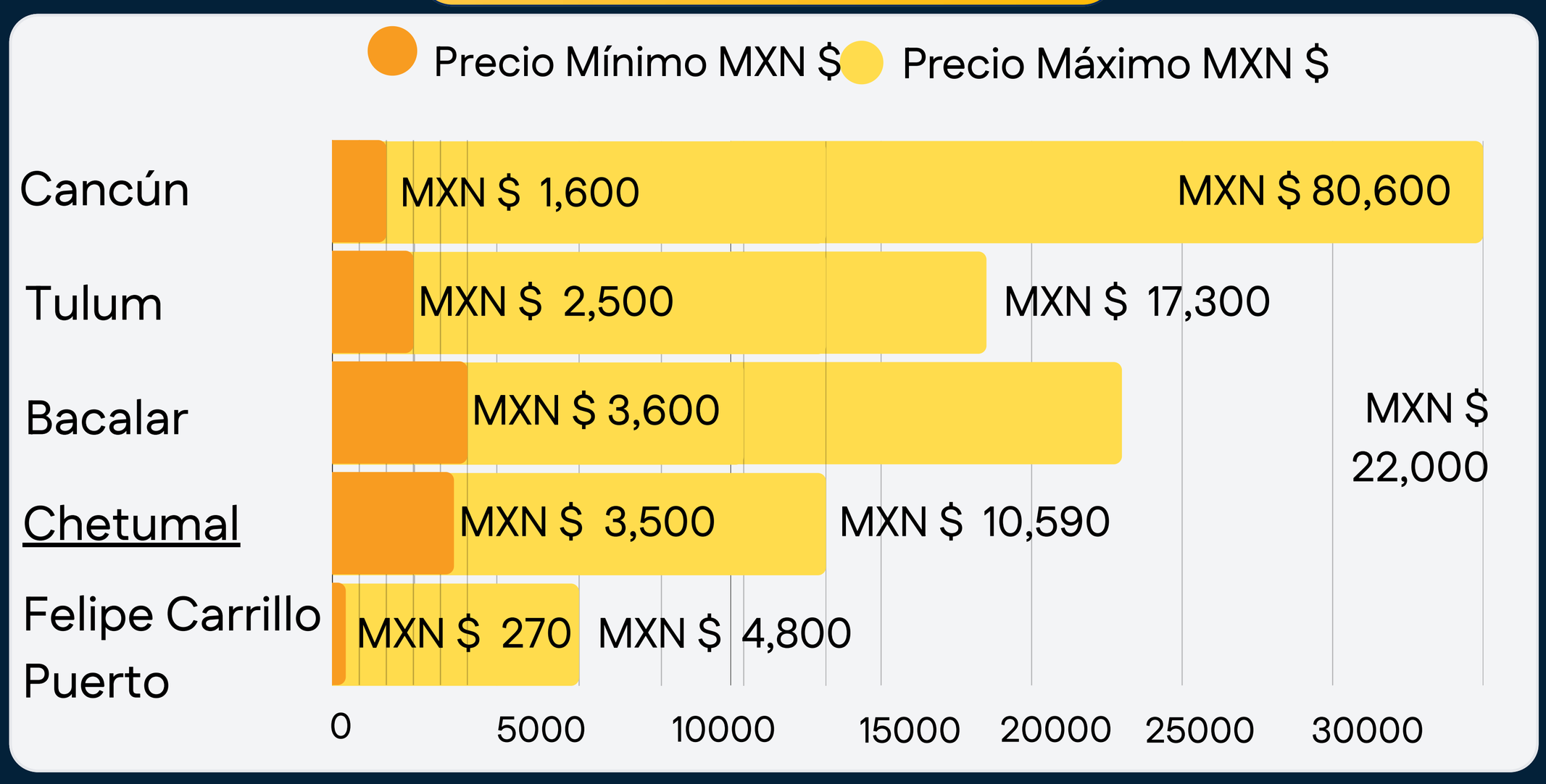
Precios por metro cuadrado de los lotes.

La variación de precios en el este de la península de Yucatán muestra claras diferencias entre mercados consolidados y zonas con mayor potencial de crecimiento.

En la Riviera Maya, Cancún lidera con precios de hasta MXN $80,600/m^2, mientras que Tulum alcanza MXN $17,300/m^2, reflejando la alta demanda de estos destinos turísticos. En la Costa Maya, Chetumal destaca como una de las mejores oportunidades de inversión. Con precios de entre MXN $3,500 y MXN $10,590/m^2, ofrece una entrada mucho más accesible que los mercados consolidados y un importante potencial de revalorización.

Su condición de capital del estado de Quintana Roo, junto con las inversiones en infraestructuras como el Tren Maya, la modernización del aeropuerto y su posición estratégica como puerta de conexión con Belice, están impulsando el desarrollo económico y urbano de la ciudad.

MXN $ Precios Lotes



Esto convierte a Chetumal en un mercado con sólidos fundamentos para la generación de plusvalía a medio y largo plazo.

Mientras que destinos como Cancún o Tulum representan mercados consolidados con precios elevados, Chetumal permite invertir en una fase temprana de desarrollo, combinando precios competitivos, buena barrera de entrada y un elevado potencial de revalorización conforme avance la transformación de la Costa Maya.

*Fuentes: INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía); Secretaría de Economía de México; Diario Oficial de la Federación (DOF); Secretaría de Turismo de Quintana Roo (SEDETUR).

FINALIZACIÓN

IMAGEN REPRESENTATIVA TRAS FINALIZACIÓN

Una vez ejecutado el master plan, el predio se consolidará como un desarrollo de lotes premium frente al mar plenamente urbanizado, con viales internas, amenidades comunes para ofrecer experiencias ecosostenibles a los huéspedes y certeza jurídica completa sobre cada lote, posicionándose como una de las opciones de mayor diferenciación dentro del corredor costero de Chetumal.

La transformación supondrá un cambio integral respecto al estado actual del predio: de un terreno parcialmente despejado con infraestructura inicial (palapa y muelle), evolucionará hacia un fraccionamiento de aproximadamente 219 lotes de 600 m^2 promedio, con vialidades trazadas, apertura de caminos, infraestructura de servicios y amenidades entregadas conforme al cronograma del proyecto.

IMAGEN LOTIFICACIÓN REPRESENTATIVA

FINALIZACIÓN

IMAGEN REPRESENTATIVA TRAS FINALIZACIÓN

El diseño del master plan conserva la franja de vegetación natural entre la zona urbanizada y la costa, integrando elementos de bajo impacto ambiental con la lotificación residencial, y reservando espacios específicos para amenidades comunes que refuercen el atractivo y la plusvalía del conjunto.

Como terminación de los lotes, los compradores tendrán la oportunidad de construir viviendas ecosostenibles con un enfoque en la construcción modular, minimizando el impacto ambiental del proceso constructivo y optimizando los plazos de ejecución.

En conjunto, el proyecto dará lugar a un desarrollo patrimonial de lotes premium frente al mar, dirigido a inversionistas que buscan diversificación, tierra y patrimonio en una de las últimas reservas de costa no urbanizada del Caribe mexicano.

Reental

ESCENARIO 2

MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN CARIBE 2

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTES - Dólares Estados Unidos de América ($)
COSTE TOTAL PROYECTO	$ 11,925,000
LANZAMIENTO REENTAL	$ 2,717,400
Aportación al proyecto	$ 2,500,000
Recaudación de lanzamiento	$ 217,400

BENEFICIOS DEL INVERSOR	SUPERREENTEL**	REENTELPRO**	REENTEL
RENDIMIENTO ANUAL ESTIMADO SIMPLE*	18%***	13%***	11%
Rendimiento medio mensual anual estimado (30 meses)	-	-	-
Bonificación comisión estatus	7%	2%	
RENDIMIENTO TOTAL ESTIMADO	45%***	32.5%***	27.5%
Rendimiento final	45%***	32.5%***	27.5%
Bonificación comisión estatus	17.5%	5%	
TIR (Tasa Interna de Retorno)	16.03%***	11.92%***	10.21%

PLAZO DE LA INVERSIÓN	30**** meses
Tokens a emitir	27.174

MODELO INVERSIÓN: La serie RNT-CAR-2 es un préstamo a la sociedad del grupo Reental en México 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 Reental.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.**

Reental

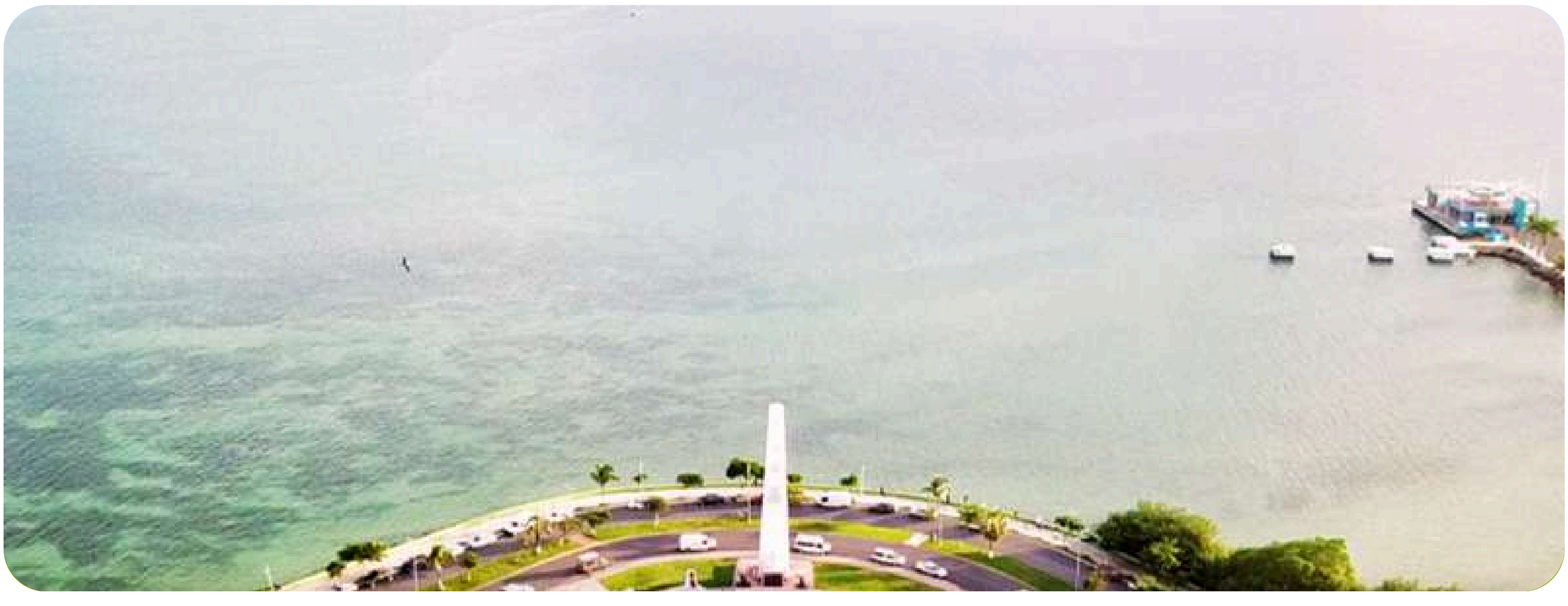
RENDIMIENTOS

ESTIMADOS	SUPER**	PRO**	REENTEL
RENDIMIENTO TOTAL ESTIMADO	45%*	32.5%*	27.5%*
RENDIMIENTO ANUAL ESTIMADO SIMPLE	18%*	13%*	11%*
TIR	16.03%*	11.92%*	10.21%*
FECHA LANZAMIENTO:	03/08/2026**	04/08/2026**	05/08/2026**

FECHA FINALIZACIÓN*:
FEBRERO 2029**

RENDIMIENTO:
FINAL

REINVERSIÓN:
Se permite la reinversión de los rendimientos una vez abierto el proyecto en la plataforma de Reental.



*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 Reental.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.

Reental

HOJA DE RUTA

ESCENARIO ESPERADO

ESCENARIO 2

1. **AGOSTO 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. **OCTUBRE**
Seguimiento del proyecto, se comunicará hitos o actuaciones relevantes.
SEGUIMIENTO

4. **30 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.”

Reental

¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

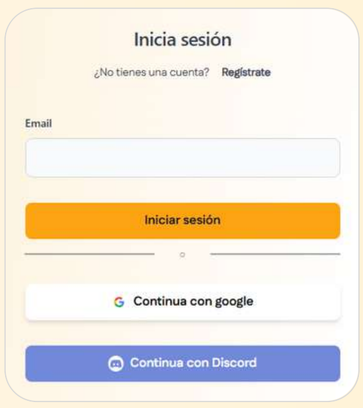
En Reental puedes invertir con la opción que mejor se adapte a ti.
Elige y sigue los pasos detallados:

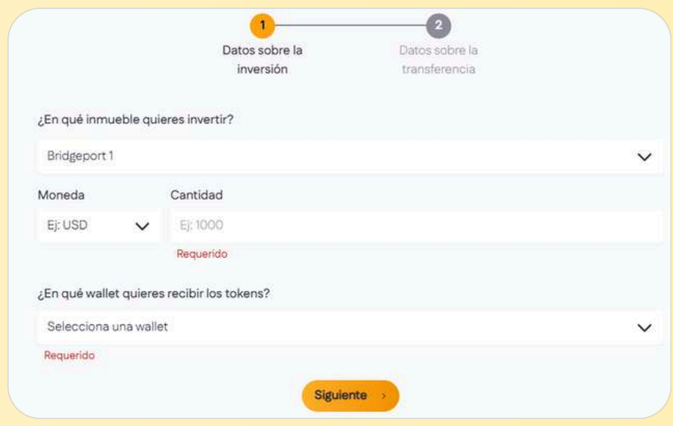
Con FIAT (transferencia bancaria)

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

2 Selecciona en el dashboard
“Invertir por transferencia”

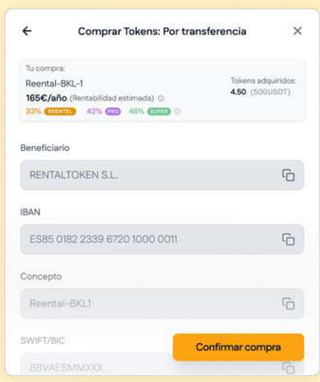
3 Elige inmueble, divisa, cantidad y wallet destino





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

5 Adjunta justificante y Sube el comprobante para validación.

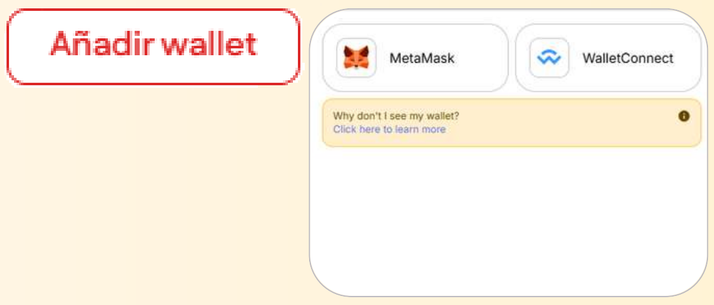


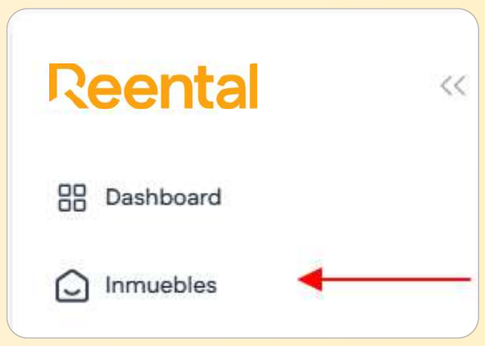
Con USDT / USDC

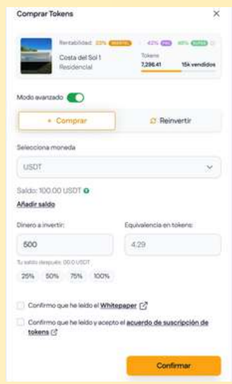
1 Conecta tu wallet
MetaMask, Trust Wallet, etc.

2 Ve a “Inmuebles”
Menú lateral izquierdo.

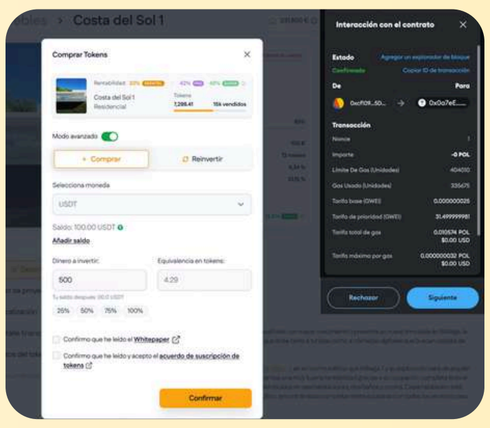
3 Busca el activo y Selecciona inmueble y haz clic en “Invertir”.







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

Reental

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

MDOS Capital

Empresa mexicana especializada en desarrollo inmobiliario, con más de 16 años de experiencia en el sector y un portafolio de desarrollos en las principales zonas turísticas de México, incluyendo Riviera Maya y Baja California Sur. Reental ya ha cerrado con éxito varios proyectos en conjunto, Como Tulum o San Miguel de Allende entre otros, lo que confirma la solidez de la alianza.

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