

# CAROLINA DEL NORTE 1 | NCA-1



Oportunidad de inversión inmobiliaria en  
**Raleigh, Carolina del Norte. Estados Unidos de América**  
con rentabilidad estimada del 17% anual simple\* y 51% total\*.

[sosporte@reental.co](mailto:sosporte@reental.co)

# 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

# CAROLINA DEL NORTE 1 | NCA-1

Compra · Reposicionamiento

## PUNTOS CLAVE

TICKET DE PROYECTO:

**\$ 700,000**

RENTABILIDAD ANUAL  
ESTIMADA SIMPLE:

**17% SR\***

DURACIÓN:

**36 MESES**

RENDIMIENTO

**Final**

RENTABILIDAD TOTAL  
ESTIMADA:

**51% SR\***

TIR

**14,71% SR\***



Lugar  
**Raleigh, capital de  
Carolina del Norte.**



Reforma adoptada  
**Nueva Construcción**



Tipo de proyecto  
**Capital**



Tipo de explotación  
**Venta**



Colateralizable  
**Si es colateralizable**

\*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 el desarrollo de The Camber, una comunidad multifamily Class-A de 332 unidades ubicada en el área metropolitana de la capital del estado, Raleigh, dentro del Research Triangle, uno de los principales hubs tecnológicos del país. El proyecto se posiciona para capturar la creciente demanda residencial impulsada por la expansión corporativa, tecnológica y científica de la región.

Nuevo proyecto lanzado junto al socio Estating y Leon Capital, empresa especializada en el desarrollo y gestión de activos inmobiliarios multifamily en Estados Unidos, con amplia experiencia en proyectos residenciales de gran escala y estrategias de creación de valor en mercados de alto crecimiento, con especial hincapié en el estado de Carolina del Norte.

Se trata de un desarrollo multifamily actualmente en fase de construcción, con permisos y aprobaciones urbanísticas ya obtenidos, cierre de financiación ejecutado en diciembre de 2025 y trabajos de obra iniciados en marzo de 2026.



El proyecto contempla una inversión total aproximada de \$97M, incluyendo adquisición de suelo, costes de construcción, contingencias, reservas operativas y costes financieros. El presupuesto incorpora mecanismos de mitigación de riesgo como contingencias de obra, reservas de intereses y estructura de pagos vinculada a hitos constructivos.

The Camber contará con un producto residencial de alta calidad orientado a profesionales y trabajadores vinculados al Research Triangle. El activo incorporará amenidades premium, clubhouse, zonas comunes modernas y un diseño enfocado en maximizar la competitividad frente a otros desarrollos multifamily de la zona.

# UBICACIÓN Y MERCADO

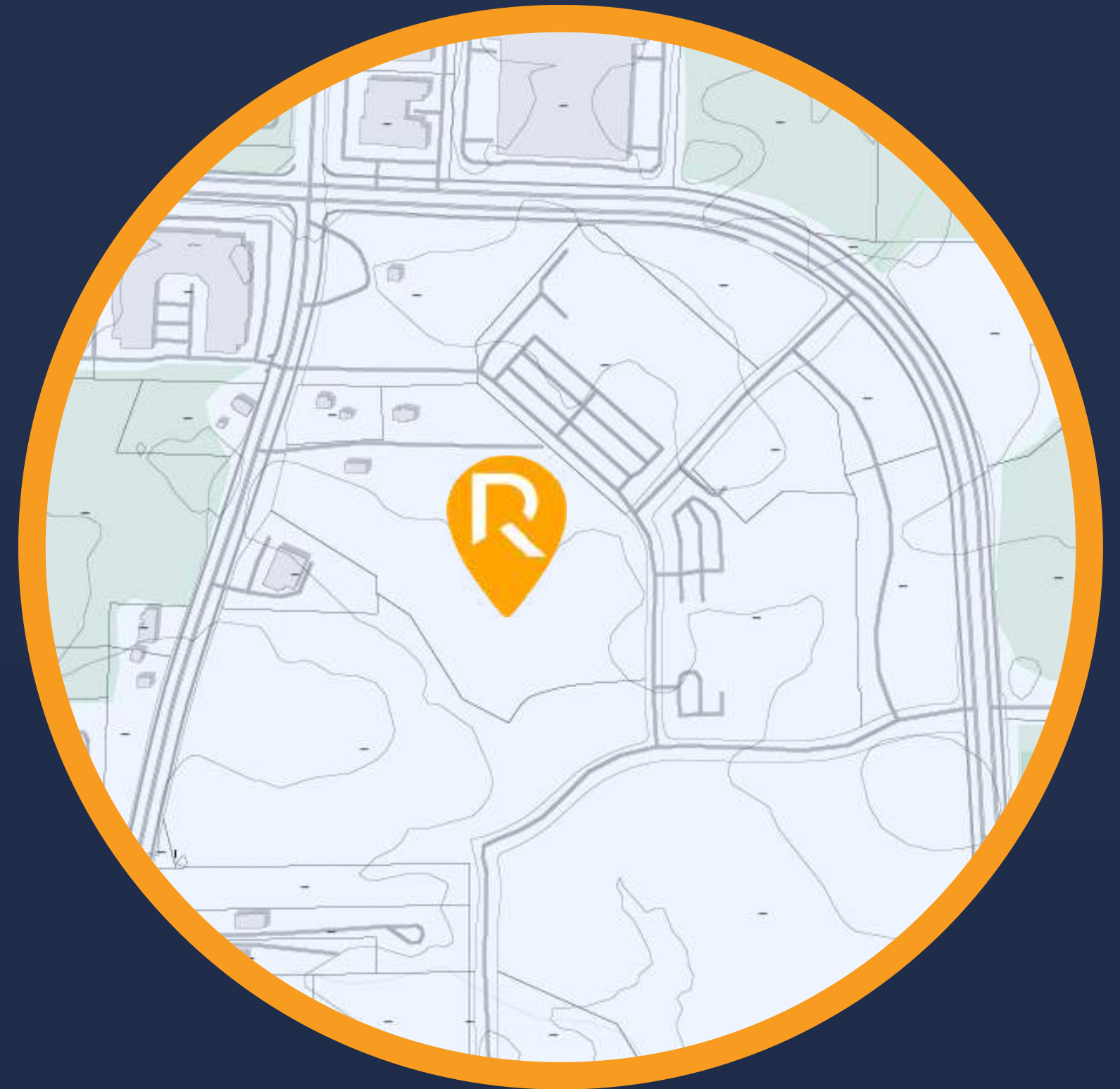
## UBICACIÓN Y MERCADO

El activo se ubica en Morrisville, dentro del área metropolitana de Raleigh-Durham, capital tecnológica de North Carolina, formando parte del Research Triangle, uno de los principales hubs de innovación, tecnología y life science de Estados Unidos y una de las áreas con mayor crecimiento económico y demográfico del país.

Se sitúa estratégicamente en el eje de McCrimmon Parkway y Airport Boulevard, con acceso directo a las principales infraestructuras viarias de la región, incluyendo NC-54, I-40 e I-540, lo que le proporciona una excelente conectividad.

Cuenta con una ubicación privilegiada con acceso inmediato a:

- Research Triangle Park (RTP), hubs tecnológicos y life science más importantes de EEUU
- Aeropuerto Internacional Raleigh-Durham (RDU), a menos de 10 minutos
- Downtown Raleigh y Downtown Durham, principales centros económicos de la región
- Universidades de referencia como Duke University, UNC Chapel Hill y NC State



35°47'N 78°38'O

## ENTORNO INMEDIATO

El activo se desarrolla en un entorno altamente consolidado y en plena expansión, caracterizado por una fuerte presencia tecnológica, farmacéutica y corporativa.

En su área de influencia destacan grandes proyectos incluyendo los campus Spark LS y Pathway Triangle, ambos con inversiones superiores a \$1Bn y situados de forma adyacente al proyecto. Asimismo, la región continúa captando importantes inversiones corporativas de compañías como Apple, Google, Fujifilm, Gilead, Pendo o MetLife, reforzando la demanda estructural de vivienda multifamily de calidad.

El entorno combina empleo altamente cualificado, crecimiento poblacional y un mercado residencial con fuerte absorción, configurando uno de los mercados multifamily más atractivos de North Carolina.

## CRECIMIENTO Y ATRACTIVO

El Research Triangle mantiene una sólida expansión apoyada en sectores tecnológicos, universitarios y life science, uno de los principales motores económicos de Estados Unidos.

Destaca especialmente el crecimiento vinculado a los nuevos campus tecnológicos y científicos actualmente en desarrollo, que impulsarán la llegada de empleo cualificado y aumentarán la demanda residencial en Morrisville y su entorno.



## Datos clave del mercado

- ≈100.000 estudiantes universitarios en el Research Triangle
- Apple desarrolla un campus de I+D de ≈\$1Bn y más de 3.000 empleos tecnológicos
- Spark LS y Pathway Triangle representan más de ≈\$2Bn en nuevos desarrollos life science



# ANALISIS

## Mercado en la zona

The Camber destacará como una comunidad multifamily Class-A orientada a capturar la demanda generada por grandes compañías. Con respecto al precio de las unidades se sitúa frente a comparables recientes como Bainbridge Aviation Crossing o Bradford, que alcanzan valoraciones cercanas a ~\$403.000 y ~\$384.000 por unidad respectivamente, The Camber presenta un posicionamiento altamente competitivo con una valoración estimada de salida de ~\$378.646 por unidad.

Además, el proyecto incorpora ventajas diferenciales relevantes frente a otros activos recientes del mercado, al prever entregar algunas unidades a finales de 2027, una vez absorbida gran parte de la oferta multifamily entregada entre 2023 y 2025. Su ubicación estratégica junto a los desarrollos Spark LS y Pathway Triangle, combinada con un producto premium y amenidades modernas, permite al activo posicionarse favorablemente dentro de uno de los corredores residenciales con mayor crecimiento estructural de Estados Unidos. La experiencia local del sponsor Leon Multifamily, con proyectos ejecutados como Trilogy Cary, refuerza adicionalmente la capacidad de ejecución y estabilización del activo.

PROYECTO	UBICACIÓN	PRECIO / UNIDAD	AÑOS EJECUCIÓN	Nº VIVIENDAS
The Camber (ACTIVO)	Morrisville, North Carolina	~\$378.646/unidad	2026-2029	332
Bainbridge Aviation Crossing	Morrisville, North Carolina	~\$403.000/unidad	2023-2025	*
Bradford	Cary, North Carolina	~\$384.000/unidad	2023-2025	374
Trilogy Cary	Raleigh / Cary, North Carolina	~\$300.000/unidad	2022	205

## Perfil de comprador

La demanda de este tipo de inmueble está claramente orientado a profesionales vinculados a los sectores tecnológico, farmacéutico, biotecnológico y de ingeniería, impulsados por el crecimiento estructural del Research Triangle, uno de los principales hubs tecnológicos y life science de Estados Unidos. La llegada y expansión de grandes corporaciones como Apple, Google, Fujifilm Diosynth o BioAgilytix está generando una demanda sostenida de vivienda multifamily Class-A próxima a los principales centros de empleo y actividad económica de la región.

El activo se dirige principalmente a perfiles con ingresos elevados y alta cualificación profesional, en un mercado respaldado por universidades de primer nivel como Duke, UNC Chapel Hill y NC State, que consolidan una de las poblaciones con mayor formación académica del país. Asimismo, el fuerte crecimiento corporativo y económico de Raleigh-Durham continúa atrayendo talento nacional e internacional, incrementando la demanda de viviendas modernas, bien conectadas y con amenidades premium, especialmente entre profesionales relocados y ejecutivos que priorizan producto residencial “move-in ready” en ubicaciones estratégicas.

\*fuentes Apartments.com, Leon Capital Multifamily Development, ApartmentRatings, Aviation Crossing Apartments, Redfin Bradford Cary, , Homes.com, SUB-0057-2024 Bradford Subdivision.

## FINALIZACIÓN

### FINALIZACIÓN

Una vez ejecutado el desarrollo y completado el proceso de estabilización, The Camber se consolidará como una comunidad multifamily Class-A de referencia dentro del submercado de Morrisville y del Research Triangle, posicionándose como un activo residencial premium alineado con la creciente demanda vinculada a los sectores tecnológico, universitario y life science.

El proyecto, compuesto por 332 unidades residenciales, ofrecerá un producto moderno y altamente competitivo, diseñado para profesionales, familias y trabajadores cualificados que buscan proximidad a los principales polos económicos y corporativos de la región. El activo combinará diseño contemporáneo, funcionalidad y una propuesta residencial adaptada a las nuevas tendencias de vivienda multifamily en Estados Unidos.



IMAGEN EXTERIOR

Uno de los principales diferenciales del proyecto será su planteamiento arquitectónico y urbanístico, concebido para crear una comunidad residencial integrada, eficiente y visualmente atractiva. El complejo ha sido diseñado con una distribución equilibrada de edificios, zonas verdes, espacios abiertos y recorridos peatonales, priorizando tanto la experiencia del residente como la funcionalidad operativa del activo.

La arquitectura del proyecto apuesta por una estética contemporánea con acabados de alta calidad, líneas limpias y una integración armónica entre las edificaciones y las zonas comunes. El diseño busca maximizar la entrada de luz natural, la privacidad de las unidades y la conexión entre espacios interiores y exteriores, generando un entorno residencial moderno y diferencial dentro del mercado multifamily local.

## FINALIZACIÓN

The Camber contará además con amplias amenidades premium, incluyendo clubhouse, espacios sociales, áreas exteriores, zonas de ocio y servicios orientados a mejorar la experiencia residencial y maximizar la retención de inquilinos. Esta configuración permitirá reforzar el posicionamiento competitivo del activo frente a otros desarrollos multifamily del entorno.

La ubicación estratégica junto a Spark LS, Pathway Triangle y el futuro campus de Apple, permitirá al activo beneficiarse de una demanda estructural de alta calidad, respaldada por el crecimiento sostenido del empleo y la población en el Research Triangle.

Asimismo, el desarrollo incorporará estándares constructivos modernos y eficientes, priorizando la optimización operativa, la durabilidad de materiales y la eficiencia energética del complejo. Esto permitirá reducir costes operativos a largo plazo, mejorar la sostenibilidad del activo y reforzar su atractivo tanto para inquilinos como para potenciales compradores institucionales en el momento de la desinversión.



EMPLAZAMIENTO DEL COMPLEJO



# MODELO INVERSIÓN

## INVERSIÓN EN CAROLINA DEL NORTE 1

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTES - Dólares Estados Unidos de América (\$)
COSTE TOTAL PROYECTO	\$ 106,585,480 (\$64,9M Deuda Bancaria + \$41,6M Equity)
LANZAMIENTO REENTAL	\$ 700,000
Aportación al proyecto	\$ 700,000
Recaudación de lanzamiento	\$ 21,000

BENEFICIOS DEL INVERSOR	SUPERREENTAL	REENTELPRO	REENTEL
<b>RENDIMIENTO ANUAL ESTIMADO SIMPLE*</b>	<b>17%***</b>	<b>15%***</b>	<b>12%</b>
Rendimiento medio trimestral anual estimado**	-	-	-
Bonificación comisión estatus	-	-	-
<b>RENDIMIENTO TOTAL ESTIMADO</b>	<b>51%***</b>	<b>45%***</b>	<b>36%</b>
Rendimiento final	51%	45%	36%
Bonificación comisión estatus	15%	9%	-
<b>TIR (Tasa Interna de Retorno)</b>	<b>14,71%***</b>	<b>13,17%***</b>	<b>10,78%</b>
<b>PLAZO DE LA INVERSIÓN</b>	36**** meses		
Tokens a emitir	7,000		

MODELO DE INVERSIÓN: La serie RNT-NCA-1 tiene una estructura de inversión indirecta sobre un activo inmobiliario multifamily, mediante la adquisición de instrumentos financieros (“Loan Notes”) emitidos por la entidad vehículo vinculada al proyecto.

RIESGOS: Del activo inmobiliario no alcance el desempeño operativo y financiero esperado, afectando así la rentabilidad prevista y a la inversión.

\*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 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 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	\$ 16,300,000	Capex (3 años)	\$ 78,900,000
Costes y otros gastos	\$ 11,400,000	Recaudación de lanzamiento	\$ 21,000

**COSTE TOTAL DEL PROYECTO \$ 106,585,480**

### EVOLUCIÓN POR ESCENARIO

● Duración ● Presupuesto



### 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
<b>DESCAFORABLE</b> 48 MESES Menor plusvalía, mayores costes y extensión del plazo hasta 18 meses.	11,0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 44,0% TOTAL ESTIMADO · 48 MESES 10,0% TASA INTERNA DE RETORNO	11,0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 44,0% TOTAL ESTIMADO · 48 MESES 10,0% TASA INTERNA DE RETORNO	11,0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 44,0% TOTAL ESTIMADO · 48 MESES 10,0% TASA INTERNA DE RETORNO
<b>ESPERADO*</b> 36 MESES Ejecución en línea con el plan base del proyecto.	17,0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 51,0% TOTAL ESTIMADO · 36 MESES 14,71% TASA INTERNA DE RETORNO	15,0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 45,0% TOTAL ESTIMADO · 36 MESES 13,17% TASA INTERNA DE RETORNO	12,0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 36,0% TOTAL ESTIMADO · 36 MESES 10,78% TASA INTERNA DE RETORNO
<b>ÓPTIMO*</b> 36 MESES Mejores condiciones de venta, optimización de costes y ejecución eficiente.	19,6% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 59,0% TOTAL ESTIMADO · 36 MESES 17,0% TASA INTERNA DE RETORNO	17,6% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 53,0% TOTAL ESTIMADO · 36 MESES 15,0% TASA INTERNA DE RETORNO	14,6% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 44,0% TOTAL ESTIMADO · 36 MESES 13,0% TASA INTERNA DE RETORNO

En el escenario desfavorable, la menor plusvalía generada y el incremento del plazo hasta 48 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	51%*	45%*	36%*
RENDIMIENTO ANUAL ESTIMADO SIMPLE	17%*	15%*	12%*
TIR	14,71%*	13,17%*	10,78%*
FECHA LANZAMIENTO:	25/05/2026**	26/05/2026**	27/05/2026****

**FECHA FINALIZACIÓN:**

**JULIO 2029\*\*\*\***

**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 12% anual simple y un 36% final con costes excluyendo los impuestos. Cada inversor tributará conforme a las normas del país de residencia. Estimación para Escenario Esperado.

\*\*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.

\*\*\*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.

\*\*\*\*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.

# HOJA DE RUTA

ESCENARIO  
ESPERADO



- 1. MAYO 2026\*\***  
Lanzamiento en plataforma.  
**LANZAMIENTO**
- 2. 15 DIAS TRAS CIERRE**  
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. 36 MESES TRAS CUENTA 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 Reental puedes invertir con la opción que mejor se adapte a ti. Elige y sigue los pasos detallados:

### Con FIAT (transferencia bancaria)

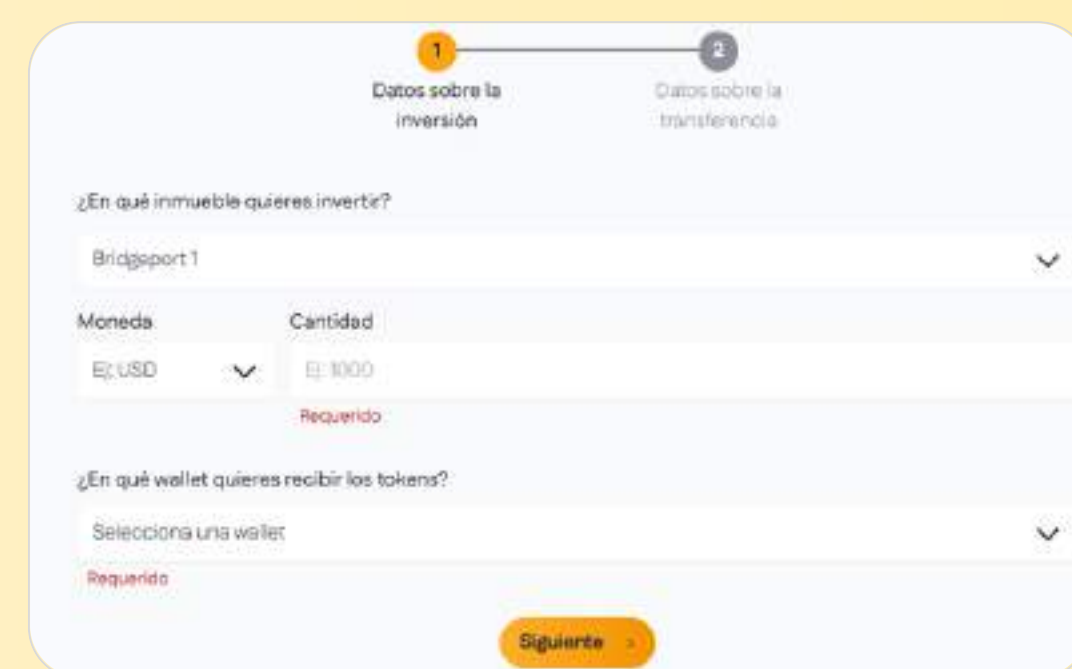
**1** Accede a tu cuenta e Inicia sesión en la plataforma.



**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 €/.\$.



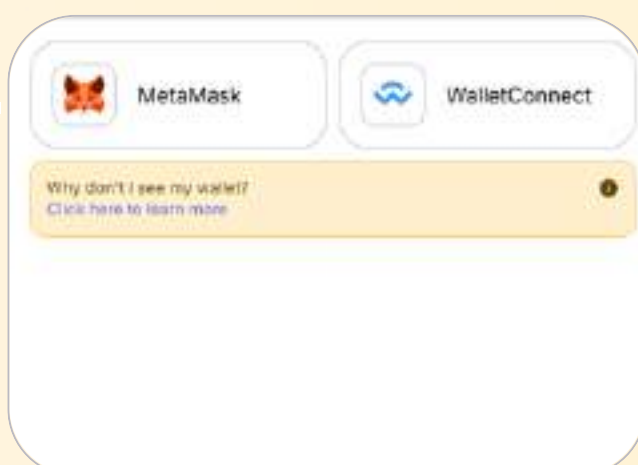
**5** Adjunta justificante y Sube el comprobante para validación.



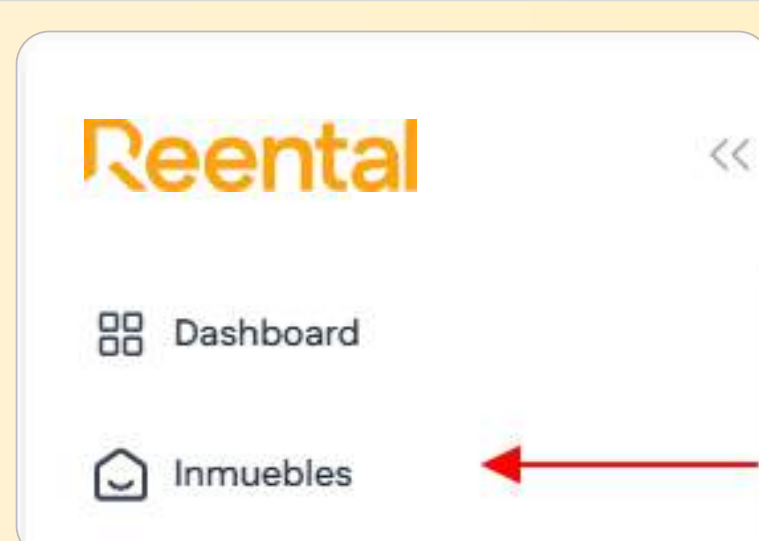
### Con USDT / USDC

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

Añadir wallet



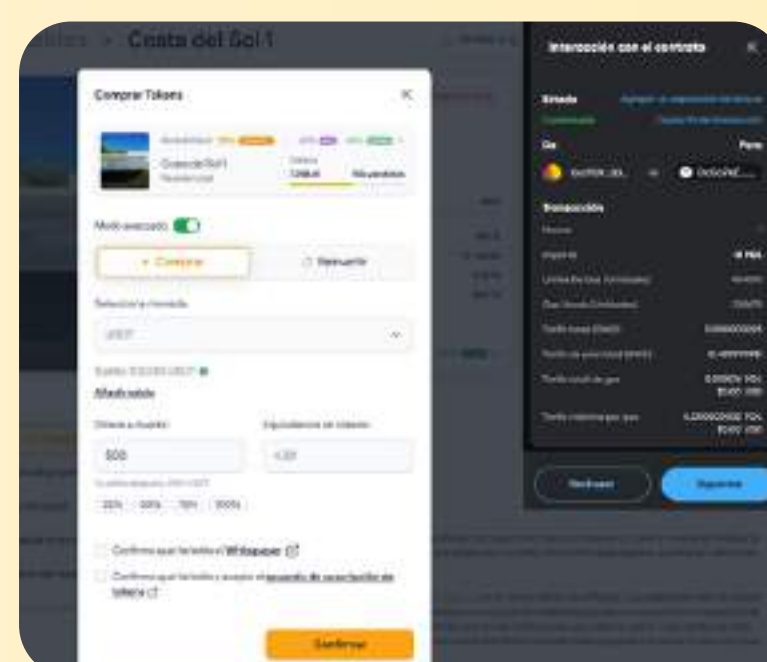
**2** Ve a "Inmuebles" Menú lateral izquierdo.



**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](mailto: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

## 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](http://www.Reental.co)

Reental

**¿TIENES ALGUNA DUDA?**

Más información aquí



o contáctanos en:

[sosporte@reental.co](mailto:sosporte@reental.co)

La forma fácil  
de invertir en  
inmuebles.

Reental



reental.co