

INVERSIONES DE RENTA FIJA EN EL MERCADO INMOBILIARIO CON PAGOS MENSUALES<sup>(3)</sup>

# INVERSIONES EN MIAMI DE LA MANO DE EXPERTOS. INVIERTE EN RENTA FIJA EN EE.UU. CON RENTABILIDAD ESTIMADA POR CLASE DE 8%, 9% Y 10% AL AÑO<sup>(1)</sup>

EL FONDO EDIFICA USA RENTA FIJA - FONDO DE INVERSIÓN (FE USA RF)<sup>(2)</sup> ES UNA ALTERNATIVA RENTABLE, EFICIENTE Y ATRACTIVA PARA INVERSIONISTAS ENFOCADOS EN EL MERCADO INMOBILIARIO DE RENTA FIJA CON PAGOS MENSUALES<sup>(3)</sup>



## SOCIOS ESTRATÉGICOS

Financiamiento de la construcción del proyecto Domus Brickell Park junto a **Forman Capital** (Main Lender).



## INVERSIÓN DE RENTA FIJA

Inversiones en instrumentos que invierten en **tasa fija** con pagos mensuales y garantías lo que proporciona un flujo de ingresos constante y predecible a lo largo del tiempo.



## SEGURIDAD DE REPAGO

El repago de capital está relacionado con el proyecto, existe una gestión financiera transparente y eficiente. Hasta el momento, hemos alcanzado un **50% de avance de ventas**<sup>(9)</sup>.



## PAGOS MENSUALES<sup>(3)</sup>

Pago de beneficios mensuales con rentabilidad estimada por clase de **8%, 9% y 10% al año**<sup>(1)</sup>. Se busca un flujo de ingresos constante y atractivo para nuestros inversores.

EL FONDO EDIFICA USA FINANCIA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DOMUS BRICKELL PARK, EN FLORIDA (USA)



DOMUS BRICKELL PARK

IMÁGENES REFERENCIALES



**171** DEPARTAMENTOS **12** PISOS + AZOTEA

ÁREA DEL TERRENO **2,406 M<sup>2</sup>** ÁREAS PROMEDIO DE **59.4 M<sup>2</sup>**

ÁREA TECHADA VENDIBLE: **9,953.26 M<sup>2</sup>** ÁREA TECHADA CONSTRUIDA: **16,244.75 M<sup>2</sup>**

VENTAS TOTALES POR **USD 128 MILLONES**

DURACIÓN DEL PROYECTO **49 MESES**

PRECIO PROMEDIO\* **USD 1,363/SF**

LANZAMIENTO PROYECTO **4T 2022**

FIRMAS DE PRIMER NIVEL

**ZYSCOVICH** ARCHITECTS

URBAN ROBOT ASSOCIATES



**THORNTON** CONSTRUCTION COMPANY, INC.

**domus**  
BRICKELL PARK

ESCANEA EL CÓDIGO QR PARA VER LA CONOCER UN POCO MÁS DEL PROYECTO Y CONVERSAR CON UN ASESOR



## CLASE A

TICKET MÍNIMO DE INVERSIÓN PERSONA NATURAL O JURÍDICA:

**DESDE USD 300,000**

RANGO ESTIMADO DE RETORNO<sup>(1)</sup>

**10.0% ANUAL EN USD**

INVERSIÓN

**USD 300,000**

RENTABILIDAD

**USD 57,414**

MÚLTIPLO

**1.19X**

COMISIÓN VARIABLE DE GESTIÓN:

**0.5% + IGV**

Del capital suscrito y pagado.

COMISIÓN FIJA DE ADMINISTRACIÓN:

**0.5% + IGV**

Patrimonio del Fondo + Saldo de Deuda.

COMISIÓN VARIABLE DE ÉXITO:

**100% + IGV**

Utilidad acumulada restante<sup>(6)</sup>

## CLASE B

TICKET MÍNIMO DE INVERSIÓN PERSONA NATURAL O JURÍDICA:

**DESDE USD 150,000 HASTA USD 299,000**

RANGO ESTIMADO DE RETORNO<sup>(1)</sup>

**9.0% ANUAL EN USD**

INVERSIÓN

**USD 200,000**

RENTABILIDAD

**USD 34,595**

MÚLTIPLO

**1.17X**

COMISIÓN VARIABLE DE GESTIÓN:

**0.75% + IGV**

Del capital suscrito y pagado.

COMISIÓN FIJA DE ADMINISTRACIÓN:

**0.75% + IGV**

Patrimonio del Fondo + Saldo de Deuda.

COMISIÓN VARIABLE DE ÉXITO:

**100% + IGV**

Utilidad acumulada restante<sup>(6)</sup>

## CLASE C

TICKET MÍNIMO DE INVERSIÓN PERSONA NATURAL O JURÍDICA:

**DESDE USD 70,000 HASTA USD 149,000**

RANGO ESTIMADO DE RETORNO<sup>(1)</sup>

**8.0% ANUAL EN USD**

INVERSIÓN

**USD 100,000**

RENTABILIDAD

**USD 15,441**

MÚLTIPLO

**1.15X**

COMISIÓN VARIABLE DE GESTIÓN:

**1.0% + IGV**

Del capital suscrito y pagado.

COMISIÓN FIJA DE ADMINISTRACIÓN:

**1.0% + IGV**

Patrimonio del Fondo + Saldo de Deuda.

COMISIÓN VARIABLE DE ÉXITO:

**100% + IGV**

Utilidad acumulada restante<sup>(6)</sup>

### CARACTERÍSTICAS, TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES, BUEN GOBIERNO CORPORATIVO:

**MANAGER DEL FONDO:**  
Core Capital SAF S.A.

**DENOMINACIÓN:**  
Fondo Edifica USA Renta Fija - Fondo de Inversión<sup>(2)</sup>

**INVERSIÓN:**  
Instrumento de deuda

**GRUPO ECONÓMICO Y DESARROLLADOR:**

**IMPUESTO A LA RENTA**  
5% de los ingresos brutos del fondo

**VIGENCIA:**  
3 años desde el Inicio de Actividades del Fondo<sup>(4)</sup>

**BASE DE CÁLCULO:**  
TEA (ACT/365)

**EDIFICA**

**POLÍTICA DE BENEFICIOS:**  
El Fondo podrá pagar beneficios mensuales<sup>(3)</sup>

**TIPO DE FONDO:**  
Fondos de Inversión de Oferta Pública - Régimen Simplificado.

**SUPERVISIÓN Y REGULACIÓN:**



**AUDITORES:**



**COMITÉS Y ASAMBLEA:**  
Asamblea General  
Comité de Inversiones  
Comité de Vigilancia

