

INVERSIONES RELACIONADAS AL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS⁽³⁾

INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA MANO DE EXPERTOS. INVIERTE DESDE \$70,000 Y OBTÉN UNA RENTABILIDAD CON RANGO ESTIMADO DE 12% AL 15% AL AÑO⁽¹⁾

EL FONDO EDIFICA CORE VI - FONDO DE INVERSIÓN (FECVI)⁽²⁾ ES UNA ALTERNATIVA RENTABLE, EFICIENTE Y ATRACTIVA PARA INVERSIONISTAS QUE QUIERAN REALIZAR INVERSIONES RELACIONADAS AL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS.



RETORNO ATRACTIVO

Proyecta una Tasa Interna de Retorno (TIR) anual entre **12% y 15%**⁽¹⁾, reflejando su potencial de rendimiento en el sector inmobiliario.



DIVERSIFICACIÓN

Ofrece retornos ligados a las rentabilidades de proyectos de **Edifica** y diversifica las inversiones en múltiples proyectos, balanceando riesgos y oportunidades.



COMPROMISO

Con una inversión del **20% del capital** en sus proyectos **"Skin in the Game"**, **Edifica** demuestra un fuerte compromiso y alineación de intereses con los inversores del Fondo.



SÓLIDA EXPERIENCIA

Fondo de inversión público que co-invertirá en proyectos inmobiliarios de **Edifica**, beneficiándose de la experiencia de más de **18 años** con más de **USD 81M** invertidos.

CARTERA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN LOS QUE INVIERTE EL FONDO EDIFICA CORE VI

PDLR⁶²²⁶

STYLISH APARTMENTS
AV. PASEO DE LA REPÚBLICA 6226 MIRAFLORES

Paseo de la República 6226 / Miraflores, Lima

LANZAMIENTO

ÁREAS COMUNES

- Lobby
- Gimnasio
- BBQ Zone
- Piscina
- Co-Working
- Sala Bar

178 DEPARTAMENTOS 23 PISOS + AZOTEA

ÁREAS DESDE 40M² DEPARTAMENTOS DE 1-3 DORMITORIOS

ÁREA TECHADA: 12,109M² SÓTANOS 4 ESTACIONAMIENTOS 66

M2 PROMEDIO	# DPTOS	% TOTAL
1D (40-41 M2)	151	85%
1D+1 (60 M2)	22	12%
2D (68 M2)	4	2%
3D (92 M2)	1	1%
TOTAL	178	100%





CLASE A

TICKET MÍNIMO DE INVERSIÓN PERSONA NATURAL O JURÍDICA

DESDE USD 70,000

RANGO ESTIMADO DE RETORNO ⁽¹⁾

12.0% A 15.0% ANUAL EN USD

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN:

1.75% + IGV del Patrimonio neto + Deuda total del Fondo

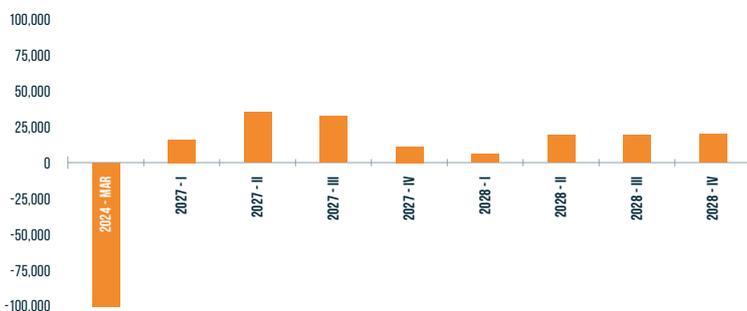
COMISIÓN VARIABLE DE GESTIÓN:

1.50% + IGV del Monto de la Deuda Financiera emitida en el mes ⁽³⁾

COMISIÓN DE ÉXITO ⁽⁴⁾:

20.0% + IGV de los intereses acumulados por cada proyecto, siempre que la TIR de dicho proyecto sea mayor a 12%.

FLUJO ESTIMADO INVERSIONISTA – CLASE A



Fuente: Elaboración interna Core Capital SAF S.A.

INVERSIÓN	DEVOLUCIÓN ESTIMADA		MÚLTIPLO	TIR ⁽⁵⁾
MARZO 2024	FLUJO ACUMULADO	RENTABILIDAD TOTAL	1.57X	13.20%
USD 100,000	USD 157,491	USD 57,491		

FLUJO ESTIMADO POR PERIODO DE DEVOLUCIONES – MARZO 2024

US\$	MAR-24	1T27	2T27	3T27	4T27	1T28	2T28	3T28	4T28
FLUJO POR PERIODO	(\$ 100,000)	\$ 15,932	\$ 34,635	\$ 31,864	\$ 11,083	\$ 5,888	\$ 19,049	\$ 19,049	\$ 19,991
FLUJO ACUMULADO	(\$ 100,000)	(\$ 84,068)	(\$ 49,633)	(\$ 17,569)	(\$ 6,486)	(\$ 598)	\$ 18,451	\$ 37,500	\$ 57,491

CARACTERÍSTICAS, TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES, BUEN GOBIERNO CORPORATIVO:

MANAGER DEL FONDO:
Core Capital SAF S.A.

BASE DE CÁLCULO:
TEA (ACT/365)

VIGENCIA:
5 años desde el Inicio de Actividades.

TOPE DE RECAUDACIÓN:
Hasta USD 50,000,000

TIPO DE INSTRUMENTO DE INVERSIÓN ⁽⁵⁾:
Bonos Convertibles en Acciones, cuya tasa es variable.

TIPO DE FONDO:
Fondos de Inversión de Oferta Pública - Régimen Simplificado ⁽⁶⁾.

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

GRUPO ECONÓMICO:



DESARROLLADOR:



SUPERVISIÓN Y REGULACIÓN:



AUDITORES:



COMITÉS Y ASAMBLEA:

Asamblea General
Comité de Inversiones
Comité de Vigilancia



(1) Core Capital SAF no asegura rentabilidades. El rango de rentabilidad al que se hace referencia es estimado antes de impuestos, neto de comisiones y puede variar conforme a las fluctuaciones del mercado. Toda información expuesta en este documento se debe interpretar y complementar con la lectura del Reglamento de Participación del Fondo en <https://www.smv.gov.pe/ConsultasP8/temp/Reglamento%20del%20Fondo%20Edifica%20Core%20VI.pdf> y del documento términos y condiciones en <https://corecapital.com.pe/contacto/FECVI>. En estos documentos se puede revisar los principales riesgos del fondo. (2) El FECVI, con RUC N° 20612260878 es un fondo de inversión inscrito en el registro público del mercado de valores y administrado por Core Capital SAF S.A., con RUC N° 20601761611. (3) Según el art. 12 del Reglamento de Participación del FECVI. Monto de la deuda financiera emitida en el mes, siempre y cuando se lleve a cabo la emisión de deuda financiera. El mismo que será cobrado a prorrata a las cuotas de Clase A. (4) Restando las comisiones que se cobren a la SPV, conforme se detalla en el punto b.2) del literal b) del artículo 53° del Reglamento de Participación del FECVI. (5) El FECVI, conforme con el art. 5 de su Reglamento de Participación, invierte en Bonos Convertibles en Acciones, cuya tasa es variable. (6) Con fecha 4 de abril del 2024 se solicitó la adecuación del Fondo a Régimen General. (*) Core Capital SAF S.A. es una empresa que pertenece al Grupo Económico de Edifica Corp S.A.C.