

INVERSIONES RELACIONADAS AL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN BRICKELL

INVERSIONES EN MIAMI DE LA MANO DE EXPERTOS. INVIERTE DESDE \$10,000 Y OBTÉN UNA RENTABILIDAD CON RANGO ESTIMADO DE 11% AL 15% AL AÑO ⁽¹⁾

EL FONDO EDIFICA GLOBAL - FONDO DE INVERSIÓN (FEG)⁽²⁾ ES UNA ALTERNATIVA RENTABLE, EFICIENTE Y ATRACTIVA PARA INVERSIONISTAS QUE QUIERAN REALIZAR INVERSIONES RELACIONADAS AL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN FLORIDA (USA).



RETORNO ATRACTIVO

Rango estimado de rentabilidad entre el **11% a 15%**⁽¹⁾ TIR anualizado en dólares (antes de impuestos, neto de comisiones). Pago de impuestos sobre los ingresos brutos 5%⁽³⁾.



INVERSIÓN CON RIESGO USA

Inversión fuera de LATAM y los riesgos por la coyuntura política de la región. El estado de Florida en USA se destaca económicamente y políticamente sobre otros estados.



SÓLIDA EXPERIENCIA

Sinergias y amplia experiencia: **OAK Capital** (35 años en USA y Brasil), **Edifica** (18 años en Perú) y **Core Capital SAF S.A.** (6 años administrando fondos).



PROTECCIÓN EN RECESIONES

La rentabilidad se ve **menos afectada** en épocas de recesión y crisis. En épocas inflacionarias, el incremento de la renta es el primer protector después de su valor y apreciación más baja.

CARTERA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN LOS QUE INVIERTE EL FONDO EDIFICA GLOBAL

DOMUS BRICKELL PARK



171 DEPARTAMENTOS 12 PISOS + AZOTEA

VENTAS TOTALES POR
USD 128 MILLONES

ÁREA TECHADA VENDIBLE: 9,953.26M² ÁREA TECHADA CONSTRUIDA: 16,244.75M²

ÁREA DEL TERRENO 2,406M² ÁREAS PROMEDIO DE 59.4M²

DOMUS BRICKELL CENTER



531 DEPARTAMENTOS 33 PISOS + ROOFTOP

VENTAS TOTALES POR
USD 289 MILLONES

ÁREA TECHADA VENDIBLE: 21,624M² ÁREA TECHADA CONSTRUIDA: 32,988M²

ÁREA DEL TERRENO		2,063M ²
STUDIO / 382 (72%)	1 DORM / 62 (12%)	2 DORMS / 87 (16%)

CLASE B

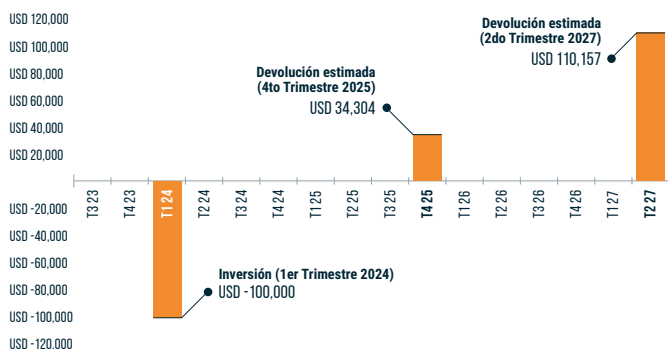
TICKET MÍNIMO DE INVERSIÓN PERSONA NATURAL O JURÍDICA:

DESDE USD 100,000

RANGO ESTIMADO DE RETORNO⁽¹⁾

11.0% A 15.0% ANUAL EN USD⁽⁴⁾

FLUJO ESTIMADO DE APORTES Y DEVOLUCIONES



Fuente: Elaboración interna Core Capital SAF S.A.

Clase B

INVERSIÓN		DEVOLUCIÓN ESTIMADA		TIR ⁽¹⁾	13% ⁽¹⁾
1ER TRIMESTRE 2024	4TO TRIMESTRE 2025	2DO TRIMESTRE 2027		INVERSIÓN	USD 100,000
				DEVOLUCIONES	USD 144,462
				RENTABILIDAD	USD 44,462
USD -100,000	USD 34,304	USD 110,157		MÚLTIPLO	1.44X

CLASE D

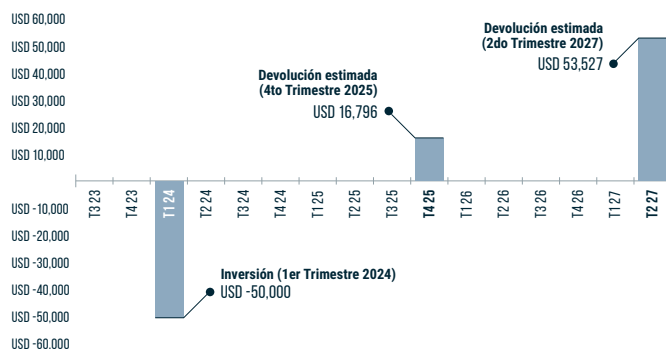
TICKET MÍNIMO DE INVERSIÓN PERSONA NATURAL O JURÍDICA:

DESDE USD 10,000 HASTA USD 99,999

RANGO ESTIMADO DE RETORNO⁽¹⁾

11.0% A 13.0% ANUAL EN USD⁽⁴⁾

FLUJO ESTIMADO DE APORTES Y DEVOLUCIONES



Fuente: Elaboración interna Core Capital SAF S.A.

Clase D

INVERSIÓN		DEVOLUCIÓN ESTIMADA		TIR ⁽¹⁾	12% ⁽¹⁾
1ER TRIMESTRE 2024	4TO TRIMESTRE 2025	2DO TRIMESTRE 2027		INVERSIÓN	USD 50,000
				DEVOLUCIONES	USD 70,323
				RENTABILIDAD	USD 20,323
USD -50,000	USD 16,796	USD 53,527		MÚLTIPLO	1.41X

CARACTERÍSTICAS, TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES, BUEN GOBIERNO CORPORATIVO:

MANAGER DEL FONDO:
Core Capital SAF S.A.

INVERSIÓN:
Instrumentos financieros de deuda y equity.

POLÍTICA DE REPARTO:
De acuerdo a los flujos de los proyectos.

TOPE DE RECAUDACIÓN:
Hasta USD 70,000,000

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

VIGENCIA:
5 años desde el Inicio de Actividades del Fondo⁽⁵⁾

LIQUIDEZ:
No hay opción de rescate antes del vencimiento. Sí se permite venta de cuotas a terceros (participes del fondo o ajenos a este).

GRUPO ECONÓMICO:



DESARROLLADOR:



SUPERVISIÓN Y REGULACIÓN:



AUDITORES:



COMITÉS Y ASAMBLEA:

Asamblea General
Comité de Inversiones
Comité de Vigilancia

