

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 anualizada en dólares (antes de impuestos, neto de comisiones). Pago de impuestos sobre los ingresos brutos 5%⁽³⁾.



INVERSIÓN CON RIESGO USA

Inversión que permite reducir la exposición del inversionista al riesgo LATAM. El estado de Florida en USA se destaca económica 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 del activo inmobiliario.

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

DOMUS BRICKELL PARK



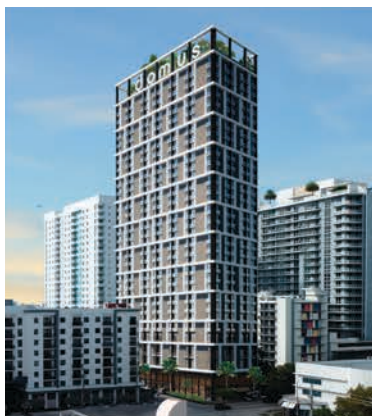
171 DEPARTAMENTOS 12 PISOS + AZOTEA

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 337 MILLONES

ÁREA TECHADA VENDIBLE: 21,694M² ÁREA TECHADA CONSTRUIDA: 32,988M²

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

CLASE B

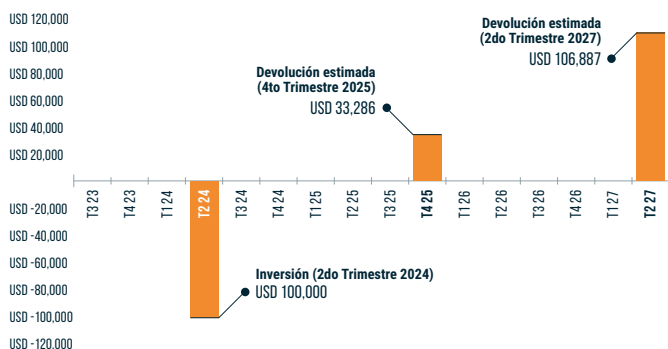
TICKET MÍNIMO DE INVERSIÓN PERSONA NATURAL O JURÍDICA:

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⁾
2DO TRIMESTRE 2024	4TO TRIMESTRE 2025	2DO TRIMESTRE 2027		INVERSIÓN	USD 100,000
				DEVOLUCIONES	USD 140,173
				RENTABILIDAD	USD 40,173
USD 100,000	USD 33,286	USD 106,887		MÚLTIPLO	1.40X

CLASE D

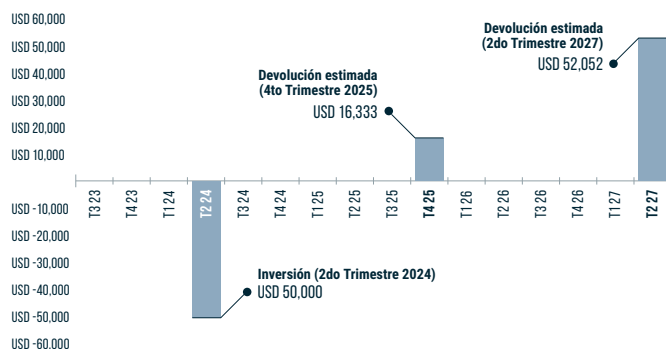
TICKET MÍNIMO DE INVERSIÓN PERSONA NATURAL O JURÍDICA:

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⁾
2DO TRIMESTRE 2024	4TO TRIMESTRE 2025	2DO TRIMESTRE 2027		INVERSIÓN	USD 50,000
				DEVOLUCIONES	USD 68,385
				RENTABILIDAD	USD 18,385
USD 50,000	USD 16,333	USD 52,052		MÚLTIPLO	1.37X

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

