

Via Veneto

Invierte como un desarrollador en la construcción de una colección limitada de townhomes de lujo en Coral Gables

Resumen de la Oportunidad

Monto Mínimo de Inversión

\$100,000 USD

Plazo de la Inversión:

36 meses

Retorno Anual Estimado (AROI)

Incluye fees de Finanz Butik

17.5% - 20.0%

Múltiplo Estimado

1.53x – 1.60x

Tasa Interna de Retorno Estimada (TIR)

17.3% - 19.3%

Pago de Rendimientos

Pago único al finalizar el plazo de inversión

Terreno / Superficie Total:

40,000 sq.ft.

Equity Total

U\$6.5M

Alianza Estratégica

The Calta Group

Tipo de Propiedad

Residencial de Lujo - Townhomes de tres niveles (10 Unidades de 6,000 sq.ft.) –
3 Unidades pre-vendidas

Fees de Finanz Butik

Comisión por administración sobre activos + comisión por desempeño (incluidas en la TIR neta)

Cierre

Noviembre 2025



Tipo de Estrategia: **Desarrolla¹** | Clase de Activo: **Equity**

Tipo de Activo: **Desarrollo Residencial de Lujo**

Mercado: **Coral Gables, FL**

FB DEVELOPMENT: VIA VENETO

Construcción de una colección limitada de townhomes de lujo en la exclusiva zona de Coral Gables — respaldado por financiamiento asegurado y preventas anticipadas.

Via Veneto es un desarrollo residencial de 10 townhomes de tres niveles ubicado en Coral Gables, actualmente en proceso de permisos y con tres unidades ya pre-vendidas. Esta venta inicial valida la demanda desde etapas tempranas y refleja la confianza del mercado. El proyecto será ejecutado por Calta Group, un desarrollador con amplio historial, junto a un equipo de arquitectura y diseño de primer nivel.

Con un costo total de desarrollo de U\$50.5M, el proyecto se inserta en una de las zonas más estables y codiciadas de Florida. Coral Gables destaca por su entorno seguro, oferta educativa de alto nivel y fuerte inversión pública y privada. Además, el crecimiento en la ocupación de oficinas ha incrementado la demanda por vivienda de alta calidad, consolidando a la zona como un submercado resiliente y de baja volatilidad.

Todas las cifras y condiciones mencionadas en este documento son indicativas y están sujetas a las condiciones prevalentes del mercado. El fondo se reserva el derecho de ajustar tasas, comisiones y demás términos, incluyendo la posibilidad de aplicar tasas más altas, según lo requieran la dinámica del mercado o las características específicas de cada préstamo. Estas proyecciones son de carácter hipotético y están basadas en supuestos que pueden no cumplirse. Los resultados reales pueden variar significativamente. No se garantiza que se alcancen los rendimientos estimados. Los valores estimados se basan en información de mercado (pública y privada) y análisis propios. Finanz Butik ni ninguna empresa relacionada asumen obligación o responsabilidad alguna sobre la información presentada. Este ejercicio no contempla impuestos ni implicaciones fiscales de ningún tipo.

¹Consulte las Estrategias de Inversión de Finanz Butik.

Panorama del Mercado

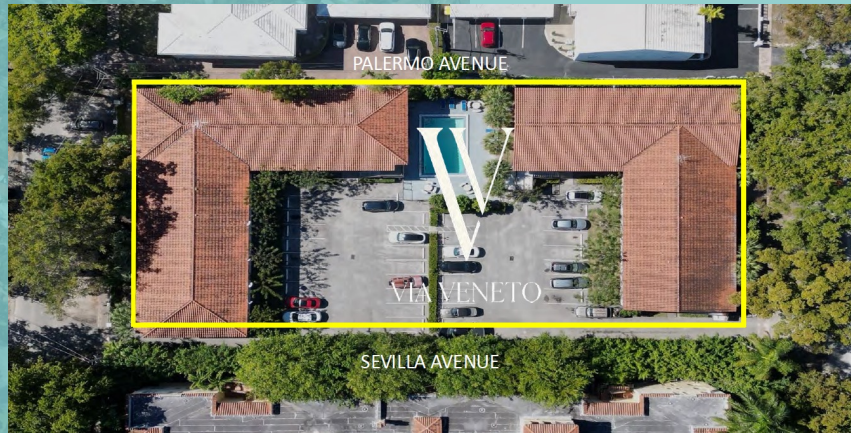
Coral Gables | Miami

Miami: Capital Global & Hub de Estilo de Vida

- ✓ Segunda ciudad financiera más importante de EE. UU. (después de Nueva York)
- ✓ Conocida como el "Wall Street del Sur", conecta con América Latina y más allá
- ✓ Sede del puerto de cruceros más grande del mundo
- ✓ Aeropuerto #1 en EE. UU. en pasajeros internacionales (33.5M anuales)
- ✓ Afluencia de residentes de alto poder adquisitivo provenientes de NYC, California y el Midwest

Coral Gables: Prestigio y Exclusividad

- ✓ Primera comunidad planeada de Florida, conocida como "The City Beautiful"
- ✓ Estilo mediterráneo con calles arboladas y arquitectura histórica
- ✓ Escuelas privadas de primer nivel y cercanía a servicios médicos y aeropuerto
- ✓ Alta demanda y escasa oferta de nueva construcción fortalecen la estabilidad de precios
- ✓ Ubicada cerca de The Biltmore Hotel, Venetian Pool y Merrick Park



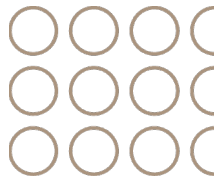
Inicio de Obra:
Q4 2025 / Q1 2026

Acerca del Desarrollador



THE CALTA GROUP

- Desarrollador confiable con más de U\$1B+ en proyectos global.
- Más de 50 años de experiencia en Europa y EE. UU.
- Especialistas en Coral Gables; responsables del Hilton Molino Stucky y más de 3,000 unidades entregadas.



Todas las cifras y condiciones mencionadas en este documento son indicativas y están sujetas a las condiciones prevalecientes del mercado. El fondo se reserva el derecho de ajustar tasas, comisiones y demás términos, incluyendo la posibilidad de aplicar tasas más altas, según lo requieran la dinámica del mercado o las características específicas de cada préstamo. Estas proyecciones son de carácter hipotético y están basadas en supuestos que pueden no cumplirse. Los resultados reales pueden variar significativamente. No se garantiza que se alcancen los rendimientos estimados. Los valores estimados se basan en información de mercado (pública y privada) y análisis propios. Finanz Butik ni ninguna empresa relacionada asumen obligación o responsabilidad alguna sobre la información presentada. Este ejercicio no contempla impuestos ni implicaciones fiscales de ningún tipo.

Estrictamente Privado y Confidencial • No Distribuir • Exclusivo para Inversionistas Acreditados

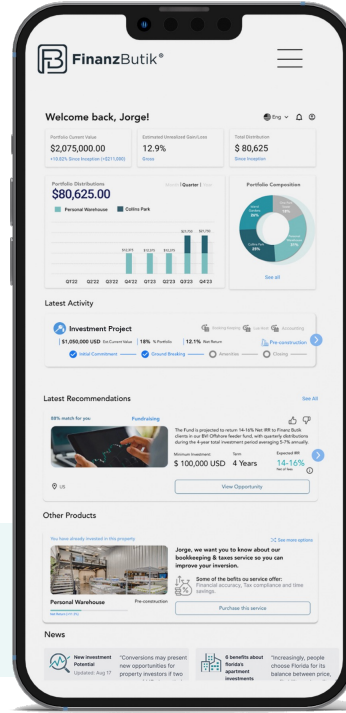
www.finanzbutik.com

La Solución One-Stop-Shop para tus Necesidades de Inversión en Real Estate

Acerca de Finanz Butik

Desde su creación en 2007, Finanz Butik ha sido el único HUB especializado en inversiones alternativas en Real Estate en EE.UU. Conectamos a inversionistas latinoamericanos con el mercado inmobiliario de Estados Unidos. Seleccionamos cuidadosamente oportunidades con alto potencial de crecimiento, en zonas estratégicas y con desarrolladores experimentados. Ofrecemos un portafolio diversificado de activos y productos financieros, y brindamos un acompañamiento integral que abarca desde la administración y el mantenimiento, hasta aspectos legales y fiscales.

Acceso a Inversiones en Real Estate a través de la Plataforma Tecnológica de Finanz Butik



\$500M+

En Inversiones Alternativas

7% to 22%

Rendimiento Histórico

1,650+

Transacciones de Inversión en Real Estate

2,000+

Clientes*

71+

Oportunidades de Inversión en Real Estate

*Clientes Transaccionales

Presencia Global ▶



MX



EUA



BR



ARG



COL

Proceso y Estrategias



Elige tu Estrategia



Selecciona una Oportunidad de Inversión



Añade Servicios Financieros



Construye tu Portafolio y Genera Ingresos

Retorno Anual Estimado	20%+ Total (Apreciación) 0% - 8% Ingreso (Flujo de Efectivo)	▶ Estrategia Actual		Desarrolla Inversión Mínima: U\$100,000	3+ Años	Duración Estimada de la Inversión
	10% - 20% Total (Apreciación) 3% - 8% Ingreso (Flujo de Efectivo)		Compra Inversión Mínima: U\$350,000		3 – 5 Años	
	8% - 11.5% Ingreso (Flujo de Efectivo)	Presta Inversión Mínima: U\$20,000			2 – 3 Años	
	5% - 8.81%	FB Cash (Rendimiento Fijo) Inversión Mínima: U\$20,000			6 Meses – 2 Años	
	Nivel Relativo de Riesgo					

FB CASH

Inversión en renta fija respaldada por bienes raíces con pagos predecibles y riesgo controlado.

PRESTA

Participa en préstamos con garantía hipotecaria para adquisiciones o construcción de activos inmobiliarios.

COMPRA

Compra activos inmobiliarios para uso personal o inversión con potencial de ingresos y apreciación.

DESARROLLA

Invierte desde etapas tempranas en desarrollos inmobiliarios con alto potencial de valorización.

¡Toda la información al alcance de tu mano!

El medio oficial de nuestras comunicaciones oficiales, oportunidades en Real Estate, servicio al cliente y más es nuestra app.

¡Descárgala!



Información Importante

*Todas las cifras están expresadas en USD (a menos que se indique lo contrario). El rendimiento pasado no garantiza resultados futuros. Todas las cifras, cálculos y contenidos son informativos y aproximados. NO representan ninguna obligación, responsabilidad ni compromiso por parte de Finanz Butik ni de ninguna empresa relacionada. Todas las cifras y términos mencionados en este documento son indicativos y están sujetos a las condiciones del mercado. El fondo se reserva el derecho de ajustar tasas, comisiones y otros términos, incluyendo la posibilidad de aplicar tasas más altas si las condiciones del mercado o las características específicas del préstamo lo requieren. Los valores estimados se basan en información del mercado (privada y pública) y en análisis de investigación. Este ejercicio no refleja impuestos ni consideraciones fiscales.

El rendimiento pasado no garantiza resultados futuros.

Finanz Butik Realty es un orgulloso real estate broker con licencia en el estado de Florida, cumpliendo con los altos estándares del Departamento de Negocios y Regulación Profesional de Florida. Nuestro número de licencia de broker es CQ1069965.

Las inversiones están sujetas a riesgos, incluyendo, pero no limitado a, la volatilidad del mercado y los riesgos asociados con las inversiones subyacentes. Podría perder dinero, incluyendo el capital invertido. Invertir en fondos de inversión que adquieren activos inmobiliarios, incluidas las sociedades de inversión inmobiliaria (REITs), implica riesgos únicos similares a los asociados con la propiedad directa de bienes raíces, como cambios en los valores inmobiliarios, impuestos a la propiedad, leyes y regulaciones de uso de suelo y zonificación, tasas de interés, flujo de caja de los activos inmobiliarios subyacentes, oferta y demanda, y la habilidad gerencial y solvencia del emisor.

PRODUCTOS DE INVERSIÓN: • NO ASEGURADOS POR LA FDIC • NO SON DEPÓSITOS U OBLIGACIONES DE, NI ESTÁN GARANTIZADOS POR, FINANZ BUTIK GLOBAL CORP O CUALQUIERA DE SUS AFILIADAS • SUJETOS A RIESGO DE INVERSIÓN, INCLUYENDO LA POSIBLE PÉRDIDA DEL CAPITAL INVERTIDO.

INFORMACIÓN IMPORTANTE: Los inversionistas deben darse cuenta de que una inversión en acciones de un fondo implica un alto grado de riesgo y que una inversión solo es adecuada para inversionistas sofisticados que comprenden los riesgos asociados con la estrategia de inversión del fondo y tienen la capacidad y disposición para aceptar el riesgo de pérdida de capital como resultado de la inversión.

La información en este documento puede informar sobre ciertos productos y servicios de inversión ofrecidos por FINANZ BUTIK GLOBAL CORP O CUALQUIERA DE SUS AFILIADAS (en conjunto, "Finanz Butik"). Ninguna información publicada en el documento constituye una solicitud, oferta o recomendación para realizar cualquier transacción. Los productos, servicios, información y/o materiales referenciados en estas páginas web pueden no estar disponibles para todas las personas o residentes de ciertas jurisdicciones.

Cualquier información sobre rendimiento mostrada en el documento se presenta neta de todos los gastos, incluyendo tarifas de administración, tarifas de rendimiento y otros costos relacionados con el portafolio. Los retornos asumen la reinversión de todo el capital (incluyendo distribuciones, donde sea aplicable) de forma mensual. El rendimiento pasado no es indicativo de retornos futuros.

RIESGOS GENERALES Y CONSIDERACIONES:

Cualquier punto de vista, estrategia o producto discutido en este documento puede no ser apropiado o adecuado para todas las personas y está sujeto a riesgos. Los inversionistas pueden recuperar menos de lo que invirtieron, y el rendimiento pasado no es un indicador confiable de resultados futuros. La asignación de activos no garantiza ganancias ni protege contra pérdidas. Nada en este documento debe considerarse de forma aislada para tomar una decisión de inversión. Se le insta a considerar cuidadosamente si los servicios, productos, clases de activos o estrategias discutidos son adecuados para sus necesidades. También debe considerar los objetivos, riesgos, cargos y gastos asociados con un servicio, producto o estrategia de inversión antes de tomar una decisión de inversión. Comuníquese con su representante de Finanz Butik para obtener información adicional sobre sus objetivos personales de inversión. Debe estar consciente de los riesgos generales y específicos relacionados con los asuntos discutidos en este documento. Usted, de manera independiente y sin ninguna dependencia en Finanz Butik, tomará su propio juicio y decisión con respecto a cualquier inversión o estrategia referenciada en este documento.

NO DEPENDENCIA:

La información contenida en este documento se considera confiable, aunque Finanz Butik no garantiza su exactitud, confiabilidad o integridad, ni acepta responsabilidad por cualquier pérdida o daño (ya sea directo o indirecto) que surja del uso total o parcial de los materiales de este documento. No debe hacerse ninguna representación o garantía con respecto a cálculos, gráficos, tablas, diagramas o comentarios contenidos en este documento, que se proporcionan únicamente con fines de ilustración/referencia. Los puntos de vista, opiniones, estimaciones y estrategias expresadas en este documento constituyen nuestro juicio basado en las condiciones actuales del mercado y están sujetas a cambios sin previo aviso. Finanz Butik no asume el deber de actualizar ninguna información en este documento en caso de que dicha información cambie. Los puntos de vista, opiniones, estimaciones y estrategias expresados pueden diferir de los expresados por otras áreas de Finanz Butik, puntos de vista expresados para otros propósitos o en otros contextos, y el contenido no debe considerarse como un informe de investigación. Cualquier resultado y riesgo proyectado se basa únicamente en ejemplos hipotéticos citados, y los resultados y riesgos reales variarán dependiendo de las circunstancias específicas. Las declaraciones a futuro no deben considerarse como garantías o predicciones de eventos futuros.

Nada en este documento se interpretará como la creación de un deber de cuidado hacia usted o hacia cualquier tercero, ni como una relación de asesoramiento. Nada en este sitio web se considerará como una oferta, solicitud, recomendación o asesoramiento (ya sea financiero, contable, legal, fiscal u otro) realizado por Finanz Butik y/o sus funcionarios o empleados, independientemente de si dicha comunicación fue hecha a su solicitud. Finanz Butik y sus afiliadas y empleados no brindan asesoramiento fiscal, legal o contable. Debe consultar a sus propios asesores fiscales, legales y contables antes de realizar cualquier transacción financiera.

Los acuerdos celebrados por, y las divulgaciones proporcionadas a los clientes con respecto a los diferentes productos y servicios proporcionados por Finanz Butik deben leerse cuidadosamente, ya que contienen información importante, incluyendo nuestra prestación de servicios para información importante sobre la capacidad en la que estaremos actuando.

DEBIDA DILIGENCIA:

Finanz Butik Global Corp utilizará la información personal que usted proporcione para realizar verificaciones de antecedentes en cumplimiento con las leyes relevantes de los EE.UU. Su consentimiento para este propósito se reconoce, y sus datos serán manejados con cuidado y con protecciones de privacidad en vigor. Si tiene alguna pregunta, por favor contáctenos. Gracias por su cooperación.

CONTENIDO DE TERCEROS:

Esta publicación puede contener información, datos, enlaces u otros contenidos de terceros. Aunque FINANZ BUTIK GLOBAL CORP O CUALQUIERA DE SUS AFILIADAS únicamente proporciona información de fuentes que considera precisas, dicha información está sujeta a cambios. Por lo tanto, no podemos garantizar la exactitud o puntualidad de dicha información. Nunca debe depender de este contenido y siempre debe consultar la fuente junto con los materiales de la oferta para obtener la información más precisa y actualizada. Además, FINANZ BUTIK GLOBAL CORP O CUALQUIERA DE SUS AFILIADAS no participó en la preparación de este contenido de terceros ni lo respalda o aprueba.