



FB DEVELOPMENT

# VIA VENETO

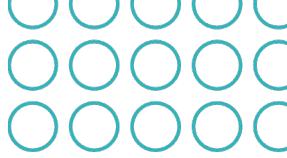
Invierte como un Desarrollador en la zona más codiciada de Coral Gables.



**FinanzButik®**  
Development Investment Series

# Información Importante

---



CONFIDENTIAL – FOR PRIVATE USE ONLY. NOT FOR DISTRIBUTION. Investor eligibility: Available to Accredited Investors only. Past performance is not guarantee of future results. The historical returns of similar investments should not be relied upon as an expectation or prediction of actual future performance. All investments involve risk, including the potential loss of principal. This construction investment opportunity is subject to various risks, including but not limited to market conditions, project completion delays, cost overruns, and changes in regulatory environments. The Target Internal Rate of Return (IRR) provided is an estimate based on current projections and assumptions. Actual IRR may vary and is subject to numerous factors that could result in a lower or higher IRR. No assurance can be given that the target IRR will be achieved. Projected returns are based on hypothetical scenarios and are not guarantees of actual future performance. Actual returns may differ materially from the projections due to various factors, including but not limited to changes in market conditions, economic factors, and unforeseen events during the construction period. The investment period is estimated based on current timelines for the construction project. Delays or extensions of the construction period may occur due to unforeseen circumstances, which could impact the overall investment period and return timeline. Any forward-looking statements contained in this communication, including projections of financial performance, future market conditions, and the expected completion of construction, are based on assumptions and expectations at the time of writing. These statements are not guarantees and are subject to various risks and uncertainties. The tax treatment of this investment may vary depending on individual circumstances. Investors should consult with their tax advisors to understand the potential tax implications of their investment. No guarantee or assurance is provided that the investment objectives, strategies, or targets will be met. The success of the investment is dependent on numerous factors outside the control of the project sponsors. Finanz Butik Realty is a proud licensed real estate broker in the state of Florida, adhering to the high standards of the Florida Department of Business and Professional Regulation. Our broker license number is BK3488092. At Finanz Butik Realty, we firmly believe in fair and equal housing opportunities for all. We are committed to providing professional real estate services without discrimination based on race, color, religion, sex, disability, familial status, or national origin.

Investments are subject to risks, including but not limited to market volatility and risks associated with the underlying investments. You could lose money, including the principal you have invested. Investing in investment funds that acquire real estate assets, including real estate investment trusts (REITs), involve unique risks similar to those associated with direct ownership of real estate, such as changes in real estate values, property taxes, zoning and land use law and regulations, interest rates, cash flow of underlying real estate assets, supply and demand, and the management skill and creditworthiness of the issuer.

INVESTMENT PRODUCTS: • NOT FDIC INSURED • NOT A DEPOSIT OR OTHER OBLIGATION OF, OR GUARANTEED BY, FINANZ BUTIK GLOBAL CORP OR ANY OF ITS AFFILIATES • SUBJECT TO INVESTMENT RISK, INCLUDING POSSIBLE LOSS OF THE PRINCIPAL INVESTED.

IMPORTANT INFORMATION INVESTORS SHOULD REALIZE THAT AN INVESTMENT IN FUND SHARES INVOLVES A HIGH DEGREE OF RISK AND THAT AN INVESTMENT IS ONLY SUITABLE FOR SOPHISTICATED INVESTORS WHO UNDERSTAND THE RISKS INVOLVED IN THE FUND'S INVESTMENT STRATEGY AND HAVE THE ABILITY AND WILLINGNESS TO ACCEPT THE RISK OF LOSS OF CAPITAL RESULTING FROM INVESTING.

The information on this document may inform you of certain investment products and services offered by FINANZ BUTIK GLOBAL CORP OR ANY OF ITS AFFILIATES (together, "Finanz Butik"). No information published on the document constitutes a solicitation, offer or recommendation to enter into any transaction. The products, services, information and/or materials referenced within these web pages may not be available for all individuals or residents of certain jurisdictions.

Any performance information shown on the document is presented net of all expenses, including management fees, performance fees and other expenses including portfolio-related expenses. Returns assume the reinvestment of all capital (including distributions, where applicable) on a monthly basis. Past performance is not indicative of future returns.

## GENERAL RISKS & CONSIDERATIONS

Any views, strategies or products discussed on this document may not be appropriate or suitable for all individuals and are subject to risks. Investors may get back less than they invested, and past performance is not a reliable indicator of future results. Asset allocation does not guarantee a profit or protect against loss. Nothing on this document should be relied upon in isolation for the purpose of making an investment decision. You are urged to consider carefully whether the services, products, asset classes or strategies discussed are suitable to your needs. You must also consider the objectives, risks, charges, and expenses associated with an investment service, product or strategy prior to making an investment decision. Contact your Finanz Butik representative for additional information concerning your personal investment goals. You should be aware of the general and specific risks relevant to the matters discussed on this document. You will independently, without any reliance on Finanz Butik, make your own judgment and decision with respect to any investment or strategy referenced on this document.

## NON-RELIANCE

Information contained on this document is believed to be reliable, though Finanz Butik does not represent or warrant its accuracy, reliability, or completeness, or accept any liability for any loss or damage (whether direct or indirect) arising out of the use of all or any part of the materials on this document. No representation or warranty should be made regarding any computations, graphs, tables, diagrams or commentary contained on this document, which are provided for illustration/reference purposes only. The views, opinions, estimates, and strategies expressed on this document constitute our judgment based on current market conditions and are subject to change without notice. Finanz Butik assumes no duty to update any information on this document in the event that such information changes. Views, opinions, estimates, and strategies expressed may differ from those expressed by other areas of Finanz Butik, views expressed for other purposes or in other contexts, and the content should not be regarded as a research report. Any projected results and risks are based solely on hypothetical examples cited, and actual results and risks will vary depending on specific circumstances. Forward-looking statements should not be considered as guarantees or predictions of future events. Nothing on this document shall be construed as giving rise to any duty of care owed to, or advisory relationship with, you or any third party. Nothing on this website shall be regarded as an offer, solicitation, recommendation, or advice (whether financial, accounting, legal, tax or other) given by Finanz Butik and/or its officers or employees, irrespective of whether or not such communication was given at your request. Finanz Butik and its affiliates and employees do not provide tax, legal or accounting advice. You should consult your own tax, legal and accounting advisors before engaging in any financial transactions.

The agreements entered into by, and disclosures provided to clients with respect to the different products and services provided by Finanz Butik should be carefully read, which contain important information, including our provision of services for important information about the capacity in which we will be acting.

## DUE-DILIGENCE

FinanzButikGlobalCorp will use the personal information you provide to conduct background checks in compliance with relevant US laws. Your consent for this purpose is acknowledged, and your data will be handled with care and privacy protections in place. If you have any questions, please contact us. Thank you for your cooperation.

## THIRD-PARTY CONTENT:

This publication may contain information, data, links, or other content from third parties. Although FINANZ BUTIK GLOBAL CORP OR ANY OF ITS AFFILIATES only provides information from sources it believes to be accurate, such information is subject to change. Accordingly, we can make no representation regarding accuracy or timeliness of such information. You should never rely on this content and always consult the source along with the offering materials for the most accurate and up-to-date information. In addition, FINANZ BUTIK GLOBAL CORP OR ANY OF ITS AFFILIATES did not assist these third-parties in the preparation of this content nor do we endorse or approve it.



FB DEVELOPMENT

# Via Veneto

Invierte como un desarrollador en la construcción de una colección limitada de townhomes de lujo en la exclusiva zona de Coral Gables — respaldado por financiamiento asegurado y preventas anticipadas.

Coral Gables

Ubicación

1.53X – 1.60X

Múltiplo Estimado

36 Meses

Plazo de Inversión

10 Unidades

(3 Unidades Pre-Vendidas)

Townhomes Totales

\$6.5M

Equity Total

Estrategia de Inversión de FB: Desarrolla

17.5% – 20.0%

Retorno Estimado (AROI)

- Proyecto autorizado por la ciudad
- Permiso de demolición autorizado
- Permiso de construcción vertical en autorización

Fase Actual del Proyecto

Equity

Clase de Activo

Alianza Estratégica



THE CALTA GROUP

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

Estas proyecciones son de carácter hipotético y están basadas en supuestos que pueden no ocurrir. Los resultados reales pueden diferir significativamente. No se garantiza que estos rendimientos se alcancen.



# THE ONLY One-Stop-Shop *for your* Real Estate INVESTMENT NEEDS

## MANIFIESTO

---

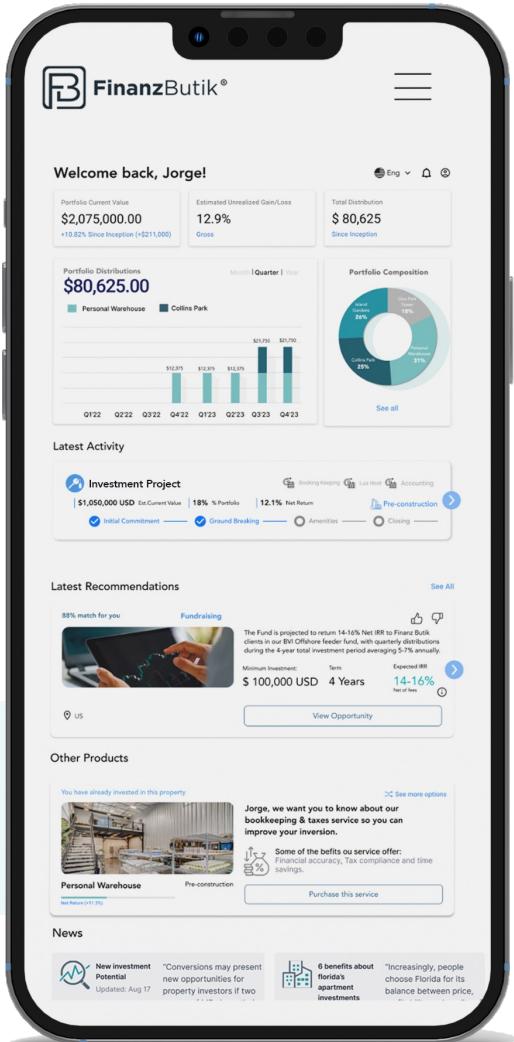
Creemos que nuestra empresa va mucho más allá del dinero y los beneficios financieros; se trata de construir relaciones de confianza y facilitarle a nuestros clientes y su familia, la creación de riqueza en el mercado más grande del mundo. En nosotros encontrarán un equipo apasionado, innovador y especializado dispuesto a escuchar sus necesidades y convertirlas en una estrategia de inversión inmobiliaria sólida y completa.

---

# 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 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

71+

Oportunidades de Inversión  
En Real Estate

# 7% to 22%

Rendimiento Histórico

1,650+

Transacciones de Inversión  
en Real Estate

# 2,000+

Clientes\*

# Presencia Global



Finanz Butik ha levantado más de U\$30M en Activos bajo gestión (AUM)

\*Clientes Transaccionales

# Integración Vertical & Evolución Constante

15 años de EXPERIENCIA  
15 años de ÉXITO



**FinanzButik®**  
Development

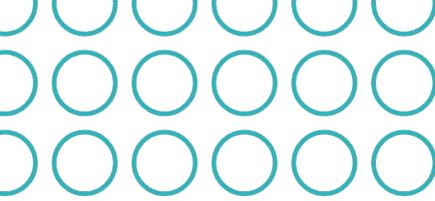
## Finanz Butik Development - Investment Series

Tras 15 años como Socio Limitado (LP) y sindicación de inversiones, Finanz Butik ha consolidado un sólido historial, con 19 inversiones y \$21 millones recaudados, alcanzando un retorno del 11.2% en México y 14% en Estados Unidos<sup>1</sup>.

Con Finanz Butik Development - Investment Series, ampliamos nuestras oportunidades al invertir en proyectos desde la fase de construcción. Al asociarnos con desarrolladores de primer nivel, ofrecemos a nuestros inversionistas acuerdos estratégicos y retornos superiores.

<sup>1</sup>El rendimiento pasado no garantiza resultados futuros.





# Strategic Partnership, Strategic Capital

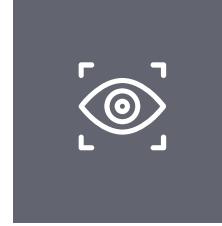
En FB Development, creamos alianzas estratégicas con desarrolladores experimentados en Estados Unidos en diversos sectores de Real Estate, invirtiendo nuestro capital junto con su experiencia.

## Por qué Asociarse con FB Development



### Originación de Oportunidades

Acceso con estrategias Proactivas



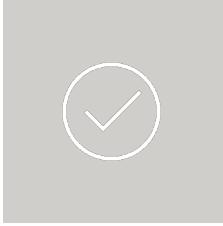
### Evaluaciones Rigurosas

Toma de Decisiones Seguras



### Oportunidades Exclusivas

Acceso a inversiones no abiertas al público



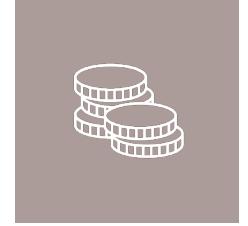
### Experiencia Fluida con Nuestra Plataforma Digital

Gestión de Inversiones Desde cualquier lugar



### Rendimientos Objetivo

Apuntando a rendimientos de doble-dígito



### Eficiencia Fiscal/Operativa

Maximice Rendimientos Con nuestro sistema fiscal

# Proceso de Selección

Nos asociamos con desarrolladores con más de 5 años de experiencia, solidez financiera y conocimiento profundo en su nicho.



- 01 +\$700M en oportunidades desde enero de 2024
- 02 Seleccionamos entre el 5% y 10% de las oportunidades para due diligence según nuestra estrategia de activos y mercado
- 03 Nuestro due diligence guía la selección, resultando en pocos compromisos anuales

## Por qué los Desarrolladores se Asocian con Inversionistas



### Financiamiento de Proyectos:

Los desarrolladores recaudan del 50% al 70% del costo del proyecto con bancos y el 30% al 50% restante con capital privado.



### Preferencia de Equity:

Prefieren recaudar el 30% al 50% restante en equity con uno o dos cheques grandes, en lugar de varios pequeños.

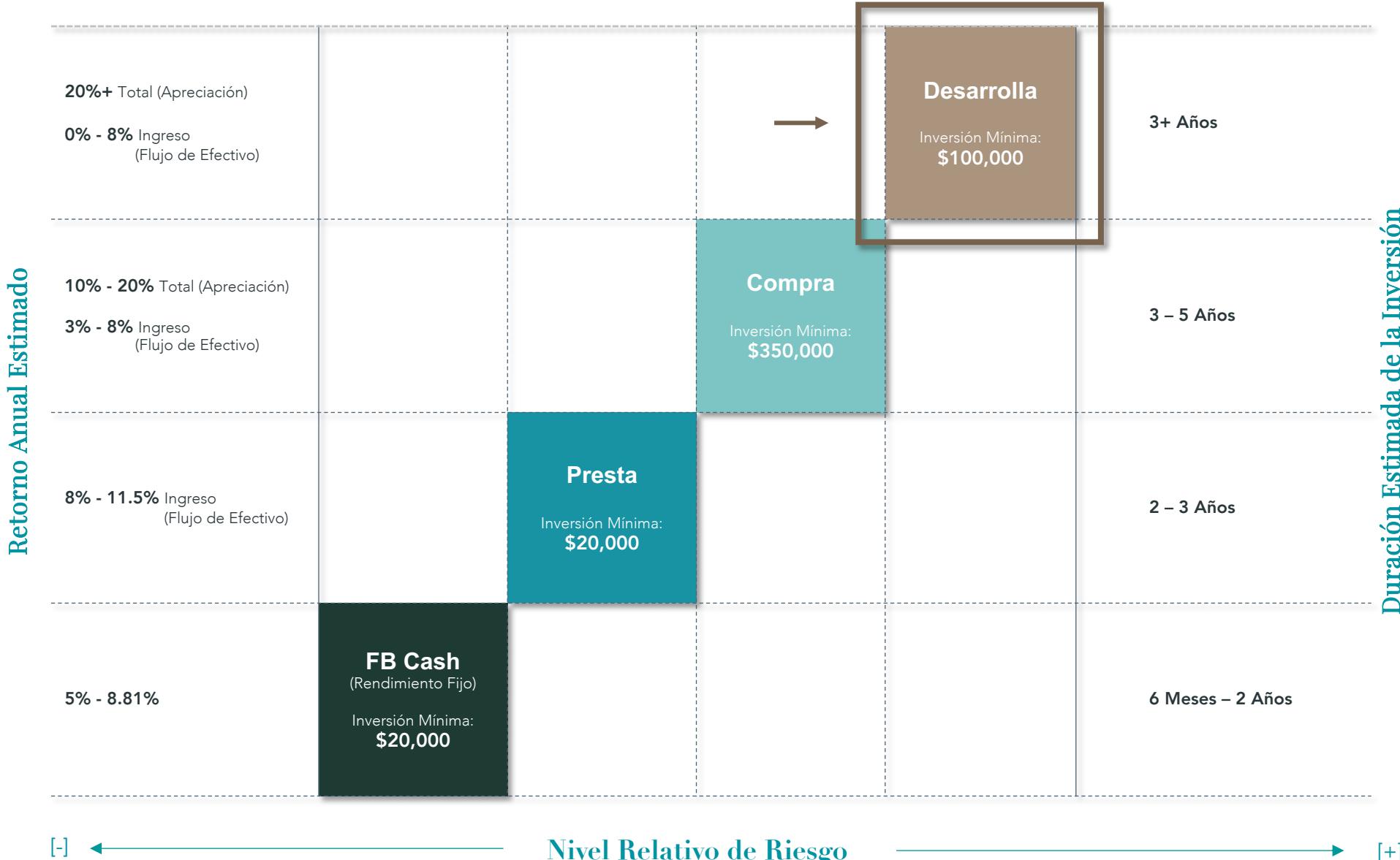


### Alianzas Estratégicas:

Los desarrolladores buscan socios de capital a largo plazo para múltiples proyectos, creando alianzas recurrentes y términos favorables.

# Estrategias

## Retorno Estimado & Plazo de Inversión

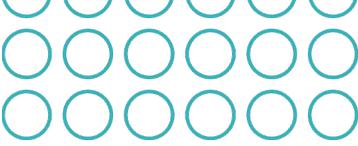


Todas las cifras están expresadas en USD (a menos que se indique lo contrario).

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



## ¿Por qué nos gusta esta oportunidad?



### Ventas Iniciales Sólidas

Tres unidades ya han sido vendidas, lo que demuestra una fuerte confianza por parte de los compradores y valida la demanda del mercado en etapas iniciales del ciclo de preventa.



### Factores de Mercado Atractivos

Coral Gables destaca por sus escuelas de alto nivel, seguridad y un entorno dinámico tanto en negocios como en estilo de vida. Las inversiones constantes en Coral Gables y Coconut Grove fortalecen la calidad de vida y el valor patrimonial a largo plazo.



### Estabilidad Económica

A diferencia de otros mercados estacionales de Florida, Coral Gables se beneficia de empleo corporativo durante todo el año y de instituciones ancla, lo que lo convierte en un submercado resiliente y de baja volatilidad.



### El Crecimiento de Oficinas Impulsa la Demanda Residencial

El incremento en ocupación de oficinas atrae talento laboral y eleva la demanda por vivienda de alta calidad en la zona.



# Alianza Estratégica

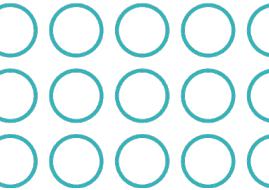
## Desarrolla

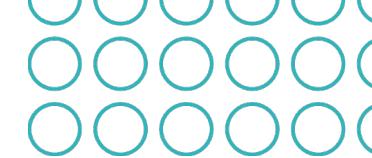
Historial comprobado,  
experiencia global &  
excelencia en diseño

A través de Calta Group, colaboramos con un desarrollador de primer nivel con décadas de experiencia acumulada y un legado de proyectos emblemáticos en Europa y Estados Unidos.



- ✓ Desarrollador confiable con más de U\$1B+ en proyectos globales
- ✓ 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





Invierte como un desarrollador en la construcción de una colección limitada de townhomes de lujo en la exclusiva zona de Coral Gables — respaldado por financiamiento asegurado y preventas anticipadas.



## Coral Gables, Miami

Ubicación del Proyecto

**17.5% - 20.0%**

Retorno Estimado (AROI)

**\$100K**

Inversión Mínima

**Q4 2025 - Q1 2026**

Inicio de Obra

**Noviembre 2025**

Cierre del Fondo

**36 Meses**

Plazo de Inversión

**1.53X - 1.60X**

Múltiplo Estimado

**\$6.5M**

Equity Total

**10 Unidades**

(3 Unidades Pre-Vendidas)

Townhomes Totales

**Constructores:**

Calta Construction – Contratista Gral.  
Locuss/ Nelson de Leon – Arquitectura  
Sensi Casa- Diseño de Interiores

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.



# Via Veneto

## Resumen

Tipo de Activo:

❖ Desarrollo Residencial de Lujo

Desarrollo de Townhomes de Lujo:

❖ 10 Unidades

Plazo de Inversión:

❖ 36 Meses

Inversión Mínima:

❖ U\$100K

Pago de Rendimientos:

❖ Pago único al finalizar el plazo de inversión

Múltiplo Estimado:

❖ 1.53x – 1.60x

AROI Estimado:

❖ 17.5% - 20.0% AROI

TIR Estimada:

❖ 17.3% - 19.3% TIR

Equity Total:

❖ U\$6.5M

Costo Total del Desarrollo:

❖ U\$50.5M

Tipo de Propiedad:

❖ Residencial de Lujo – Townhomes de tres niveles

Superficie de Townhomes:

❖ 6,000 sq.ft.

Terreno / Superficie Total:

❖ 40,000 sq.ft.

Fees de Finanz Butik:

❖ Comisión por administración sobre activos + comisión por desempeño. (Incluidas en la TIR neta)

Alianza Estratégica:

❖ The Calta Group

## Tiers

36 Meses				
Tiers	Inversión Mínima	TIR* (Tasa Interna de Retorno)	Múltiplo Estimado	AROI (Rendimiento Anual Estimado)
Tier 1	\$500,000	19.3%	1.60x	20.0%
Tier 2	\$250,000	18.1%	1.55x	18.5%
Tier 3	\$100,000	17.3%	1.53x	17.5%

## Ubicación

Coral Gables



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. 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

# Via Veneto



**Coral Gables | Miami**

## Panorama del Mercado

### 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

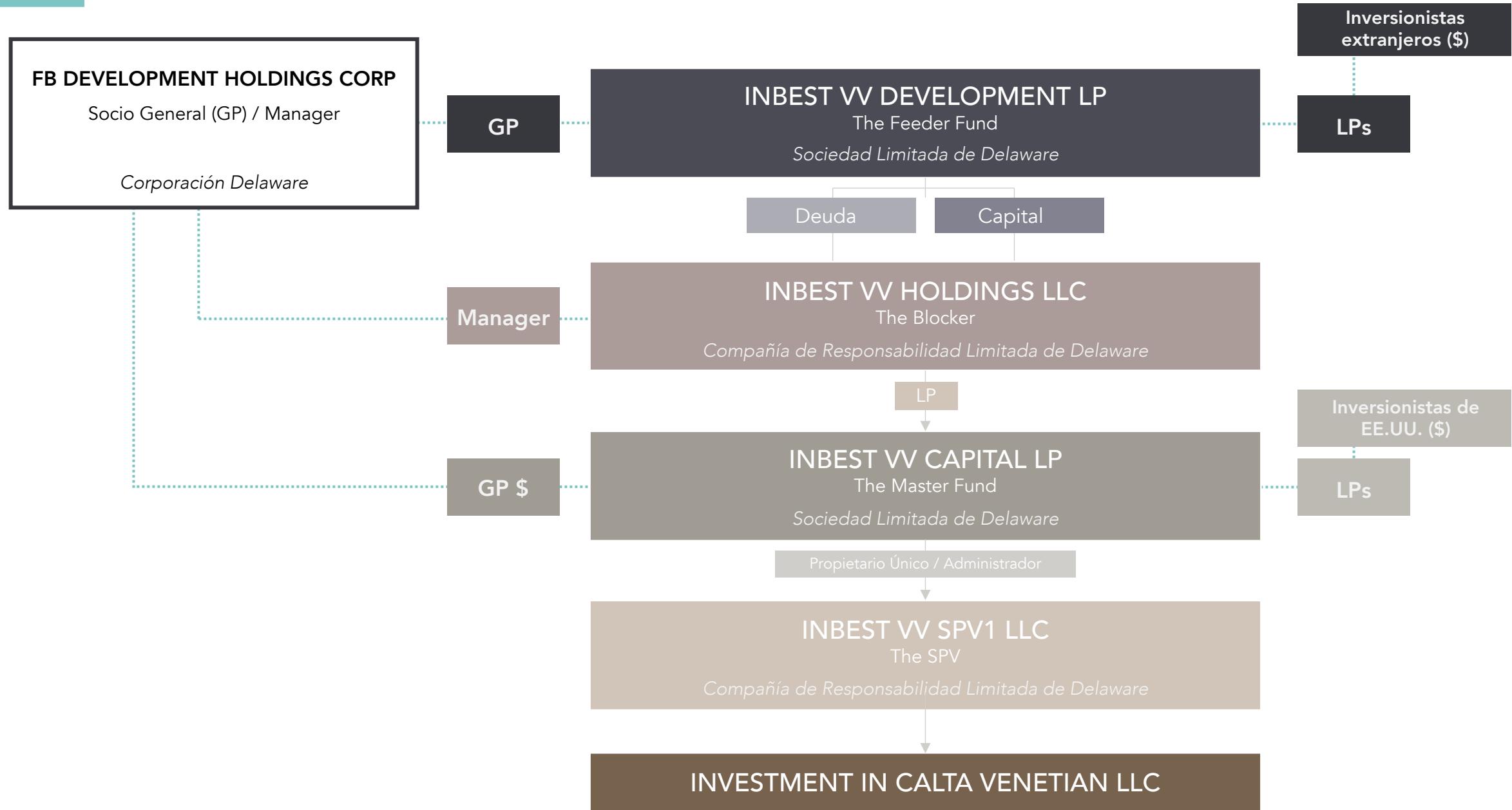
### Coral Gables: Prestigio y Exclusividad

- ✓ 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

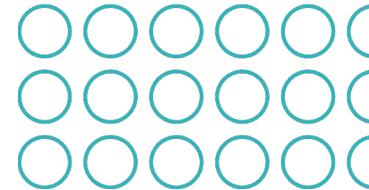
## Cronograma de Inversión



# Estructura de Inversión



# Qué Deben Esperar los Inversionistas



## Actualizaciones Trimestrales

Actualizaciones detalladas sobre el estado del proyecto, hitos y cambios en el cronograma trimestralmente.



## Estados de Inversión Trimestrales

Estados integrales con métricas de desempeño, resúmenes financieros y cálculos trimestralmente.



## Acceso Centralizado a la Información

Todos los informes y actualizaciones están accesibles en tiempo real en la plataforma Finanz Butik.



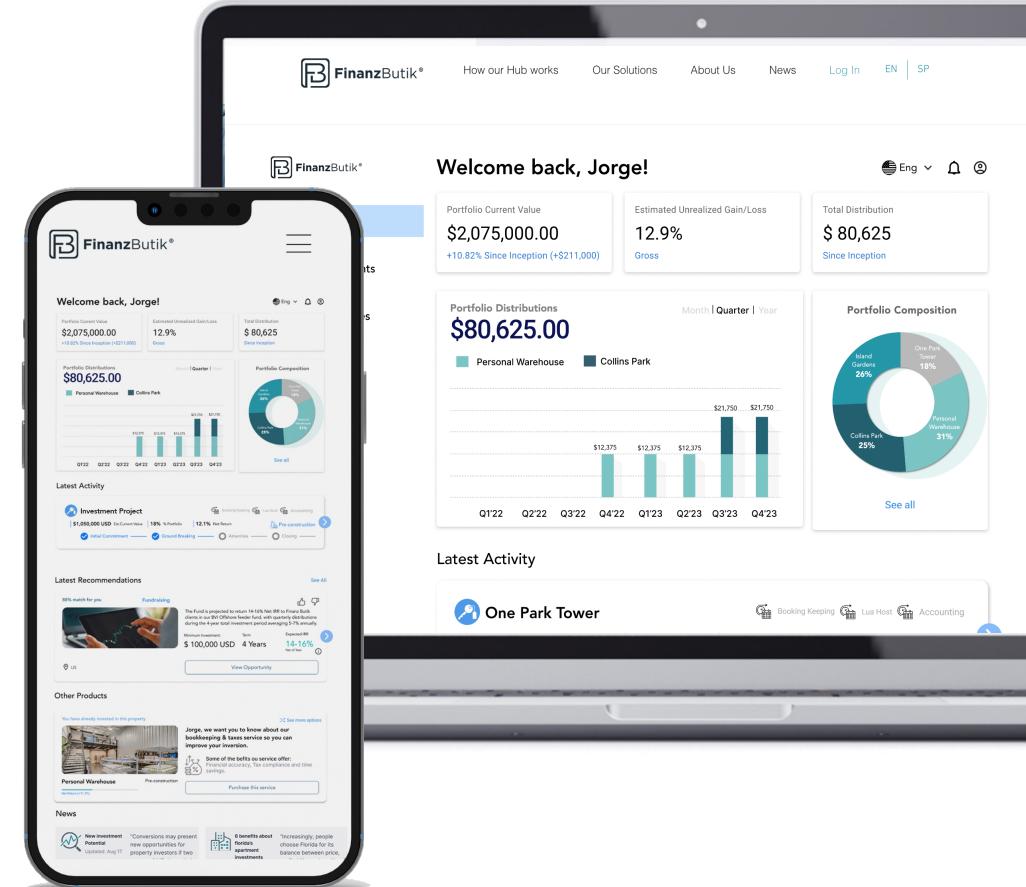
## Reportes de Impuestos

Se proporcionan los documentos e informes fiscales necesarios para el cumplimiento y la facilidad de presentación.



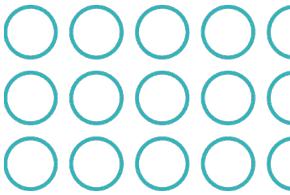
## Servicio de Atención al Cliente

Soporte dedicado para consultas y asistencia personalizada para garantizar una experiencia de inversión fluida.



# Conclusión

---



Estamos creando vínculos con Desarrolladores experimentados

---

Somos un socio de capital programático

---

Construimos relaciones sólidas y duraderas con nuestros inversionistas

---

Nuestro objetivo es establecer una firma de inversión inmobiliaria posicionada como un proveedor dinámico de capital social dentro de sectores clave del panorama inmobiliario comercial de EE. UU. a lo largo de los próximos 5 a 10 años.

---

Colaboramos con desarrolladores experimentados en sectores estratégicos y regiones clave del mercado inmobiliario comercial de EE.UU. Como principal fuente de capital de equity para proyectos de desarrollo y adquisiciones, aprovechamos la experiencia de cada desarrollador. Nuestros rigurosos procesos de originación, selección meticulosa y due diligence exhaustivo aseguran excelentes retornos y satisfacción para los inversores. Construimos relaciones profundas con nuestros inversionistas.

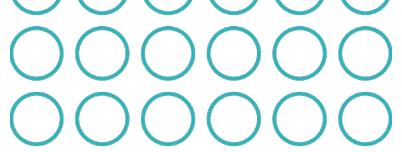
---

Estamos desarrollando un producto para inversionistas que promete retornos favorables y una experiencia exclusiva. Nos enfocamos en brindar a los clientes una sensación de club privado, respaldada por retornos financieros que respaldan la experiencia.

---



FinanzButik®  
Development



# Anexo

---

# Finanz Butik - Desempeño



## Fondos de Inversión

El fondo de inversión de Finanz Butik ofrece oportunidades estratégicas en Real Estate, con enfoque principal en el mercado del sur de Florida. Opera como un vehículo privado de inversión no constituido, orientado al lujo, que brinda a los inversionistas acceso a activos inmobiliarios de alta calidad y nivel institucional dentro de un portafolio diversificado.

**\$500M+**

En Inversiones Alternativas

**\$30m+**

Desplegado en AUM

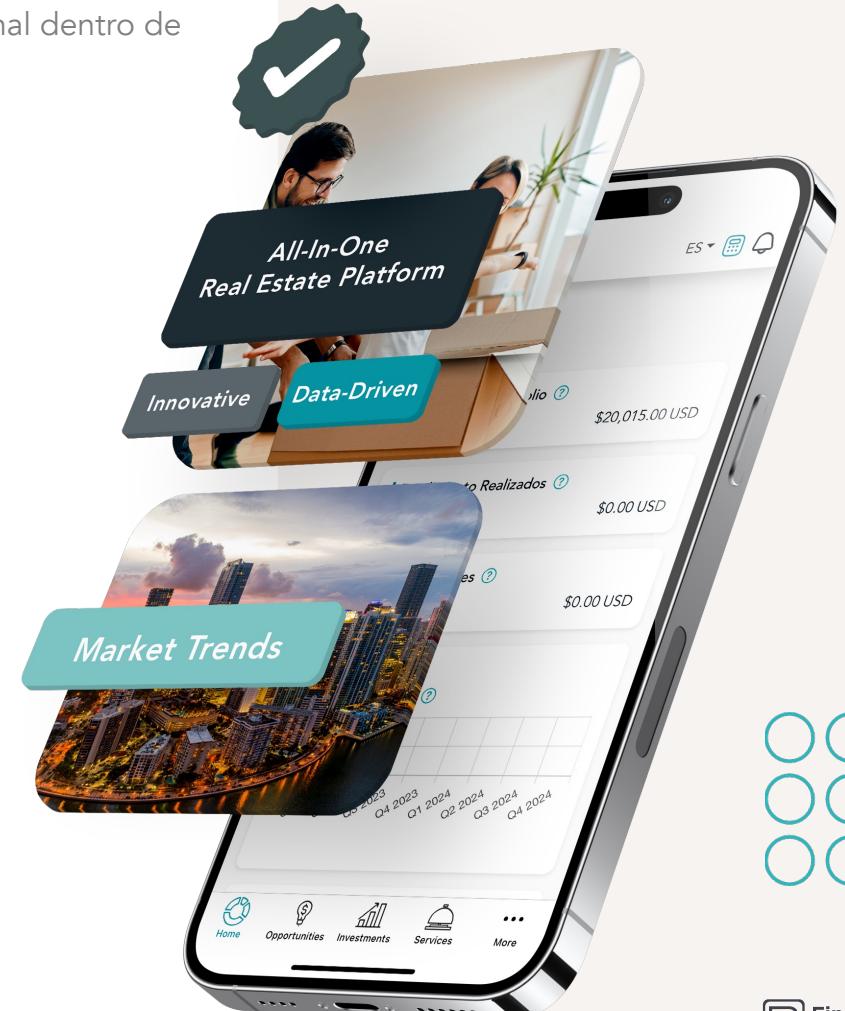
**+20**

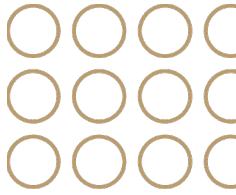
Deals

**14% TIR**

Promedio Estimado sin  
Apalancamiento

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





# Finanz Butik – Participaciones en Private Deals

## DESARROLLOS TOTALMENTE FINANCIADOS

### Georgetown | Construcción Comercial y Venta de Unidades



Retorno Neto Anual  
Estimado (ROI)\*

**14%-18%**

(Plazo: 30 Meses)

**Socio General:**  
FB Development & Personal  
Warehouses

**Monto del Crédito:**  
U\$16.1M

**\$6.2M Inversión Total | 40 Unidades**

### Brickell LS | Inversión en Participación Preferente de Capital



Retorno Neto Anual  
Estimado (ROI)\*

**35.9%-45.7%**

(Plazo: 36 meses)

**Socio General:**  
FB Development, The Standard,  
Two Roads, One Sotheby's

**Monto del Crédito:**  
\$15M

**\$759.5M Costo Total | 786 Unidades**

# Equipo de FB

En Finanz Butik, nuestra fortaleza está en un equipo de expertos comprometido con acompañar a nuestros clientes en cada etapa de su trayectoria de inversión en Real Estate. Con un enfoque multidisciplinario, brindamos asesoría estratégica para impulsar el crecimiento y el éxito en el mercado estadounidense. Nuestra misión es ofrecer claridad, confianza e innovación, asegurando que cada inversión esté alineada con los objetivos de largo plazo de nuestros clientes y contribuya a construir un legado duradero.



## Empleados

**40+**

Presencia en los principales mercados a nivel global



## Equipo Multinacional

**15+**

Nacionalidades



## Presencia



MX



USA



BR



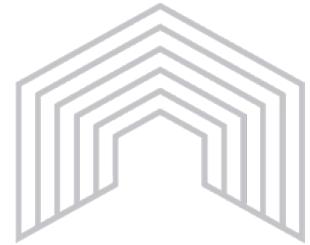
ARG



COL



# Sobre el Sponsor



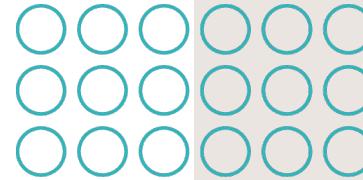
THE CALTA GROUP

## Desarrollador Inmobiliario con Experiencia

The Calta Group es una firma privada de desarrollo inmobiliario con más de 50 años de experiencia combinada y un historial global de proyectos en Europa y Estados Unidos. Con más de 3,000 unidades residenciales, 1 millón de pies<sup>2</sup> de oficinas y 1,500 llaves hoteleras desarrolladas, la firma es reconocida por ejecutar proyectos emblemáticos, incluyendo la renovación del icónico Hilton Molino Stucky en Venecia, un proyecto de \$500 millones. Con sede en Miami, Calta ha completado decenas de residencias de lujo en Coral Gables y actualmente lidera el desarrollo de townhomes en la zona.

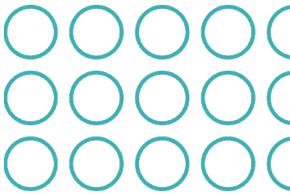
- 01
- 02
- 03

- \$1.3B+**  
En Experiencia acumulada  
en Desarrollos Inmobiliarios  
a través de Distintos Tipos  
de Activos
- 3,000+**  
Unidades Residenciales  
Entregadas
- 50+ Years**  
Experiencia Combinada en  
Desarrollo en Europa y EE. UU.



# Nuestros Socios

---



## ● Gestión de Activos

Finanz Butik Capital Management (RIA)

## ● Legal

Shutts and Bowen (Fund and Regulatory)  
Harper Meyer (Corporate Lawyer)

## ● Gestión del Fondo

Finanz Butik Global Corp (Fund Operations)

## ● Banca

Chase (Corporate Banking Partner)

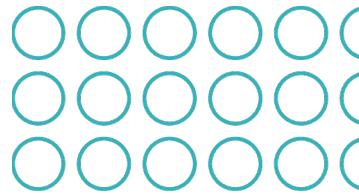
## ● Real Estate Brokers

Sotheby's

## ● Asesores Regulatorios

Kaufman Rossin

# Proceso de Inversión



# Licencias Profesionales de FB

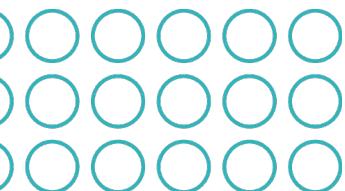
---

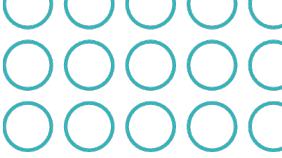
## Real Estate Brokerage

Finanz Butik Realty cuenta con licencia como bróker inmobiliario en el estado de Florida, cumpliendo con los altos estándares del Departamento de Regulación Profesional y de Negocios de Florida. Número de licencia de bróker: CQ1069965

## Property Management

LUA Host LLC está registrada conforme al Capítulo 475 de los Estatutos de Florida, con una licencia de administración de propiedades (CQ1065084) emitida por el Departamento de Regulación Profesional y de Negocios del estado de Florida.





# Aviso de Cumplimiento y Descargo de Responsabilidad – Oferta Privada

---

## Presentación Confidencial para Inversionistas

### Regulación D y Regulación S

This confidential presentation is provided for informational purposes only and does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer to buy securities. Any offer or sale of securities will be made only to qualified investors through a definitive private placement memorandum ("PPM"), subscription documents, and governing agreements.

### Para Inversionistas en EE.UU.: Cumplimiento con la Regulación D – Regla 506(b)

Esta oferta se realiza conforme a la Regla 506(b) de la Regulación D bajo la Ley de Valores de 1933, con sus reformas. No se ha realizado ni se realizará ninguna promoción pública o publicidad general relacionada con esta oferta. Esta presentación no puede ser copiada, reproducida ni redistribuida sin el consentimiento expreso por escrito del emisor.

### Para Inversionistas fuera de EE.UU.: Cumplimiento con la Regulación S

Esta oferta se realiza conforme a la Regulación S bajo la Ley de Valores de 1933, con sus reformas. Los valores ofrecidos no han sido registrados ante la SEC y no pueden ser ofrecidos ni vendidos en Estados Unidos ni a personas estadounidenses, a menos que estén registrados o que exista una exención aplicable a dicha obligación de registro.

### Proyecciones y Declaraciones Prospectivas

Cualquier proyección, rendimiento objetivo o modelo financiero incluido en este documento es de carácter hipotético y conlleva suposiciones e incertidumbres significativas. El desempeño pasado no garantiza resultados futuros. No existe garantía alguna de que se alcancen los objetivos de inversión ni que se obtenga rentabilidad.

### Calificación del Inversionista

Esta oferta está dirigida únicamente a inversionistas que cumplan con la definición de "inversionista acreditado" conforme a la Regla 501(a) de la Regulación D. Cada inversionista deberá verificar su estatus antes de suscribirse y confirmar que cuenta con el conocimiento y la experiencia necesarios para evaluar los méritos y riesgos de la inversión.

# Gracias

Teléfono : 1(786) 584 2278

Web : [www.finanzbutik.com](http://www.finanzbutik.com)  
Email: [Info@finanzbutik.com](mailto:Info@finanzbutik.com)

3011 Ponce de Leon, Suite 1430,  
Coral Gables, 33134, FL

Disclaimer: This content is for informational purposes only and is not intended to constitute legal, tax, accounting or investment advice. All investment strategies and investments involve risk of loss.

Hypothetical or simulated performance is not indicative of future results. We make no representations or warranties whatsoever that any investor will, or is likely to, achieve profits similar to those shown, because hypothetical or simulated performance is not necessarily indicative of future results.

Investments are subject to risks, including but not limited to market volatility and risks associated with the underlying investments. You could lose money, including the principal you have invested. Investing in investment funds that acquire real estate assets, including real estate investment trusts (REITs), involve unique risks similar to those associated with direct ownership of real estate, such as changes in real estate values, property taxes, zoning and land use law and regulations, interest rates, cash flow of underlying real estate assets, supply and demand, and the management skill and creditworthiness of the issuer.

INVESTMENT PRODUCTS: • NOT FDIC INSURED • NOT A DEPOSIT OR OTHER OBLIGATION OF, OR GUARANTEED BY, FINANZ BUTIK CAPITAL MANAGEMENT LLC OR ANY OF ITS AFFILIATES • SUBJECT TO INVESTMENT RISK, INCLUDING POSSIBLE LOSS OF THE PRINCIPAL INVESTED.



**FinanzButik®**  
Development