



## VERSITY INVESTMENTS INCOME FUND II, LLC

### HOJA DE DATOS DEL INVERSOR

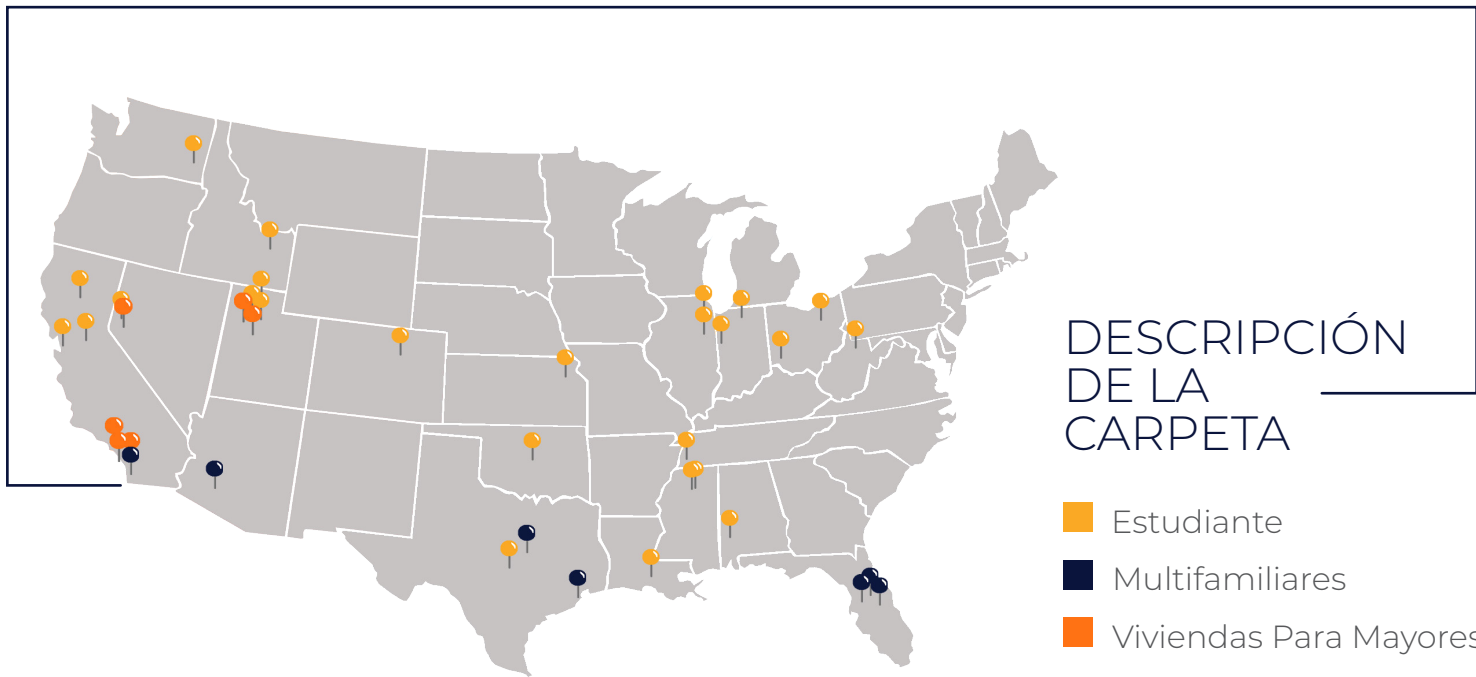
## ESTRATEGIA DE INVERSIÓN

Versity Income Fund II se ha establecido con el propósito de prestar a Versity, y Versity Invest, con el fin de financiar la compra de propiedades, la diligencia debida de la propiedad y el trabajo de desarrollo previo para nuevos proyectos.

Las viviendas para estudiantes siguen siendo una clase de activos fragmentada en las primeras fases de adopción institucional. Los grandes inversores institucionales y transfronterizos siguen sintiéndose atraídos por la categoría debido a sus características de oferta/demanda favorables, así como a la estabilidad histórica del sector y a la resistencia de los flujos de caja. La tasa de capitalización media nacional de las viviendas para estudiantes en 2022 es del 5,4 %, frente al 4,5 % de las multifamiliares convencionales. Versity espera que las tasas de capitalización sigan reduciéndose a medida que la categoría evolucione y el diferencial entre las tasas de capitalización de las viviendas multifamiliares convencionales y las estudiantiles se reduzca con la creciente demanda institucional y transfronteriza.

<b>Patrocinador</b>	Versity Investments, LLC
<b>Estructura</b>	LLC
<b>Tamaño de la oferta</b>	Hasta 15 millones de USD
<b>Inversión mínima</b>	25 000 USD (puede quedar exento)
<b>Plazo</b>	24 meses
<b>Distribuciones</b>	Cada mes*
<b>Fuentes de reembolso</b>	Ingresos de sindicatos Ingresos por disposición Ingresos del REIT
<b>Informes fiscales</b>	K-1
<b>Idoneidad de los inversores</b>	Solo inversores acreditados, según la definición de la Regla 501(a) del Reglamento D adoptada por la SEC
<b>Distribuidor-Gerente</b>	Emerson Equity

\* Las distribuciones se declaran a discreción del consejo de administración y no están garantizadas.



## DESCRIPCIÓN DE LA CARPETA

- Estudiante
- Multifamiliares
- Viviendas Para Mayores

## SOBRE EL PATROCINADOR

**38**  
PROPIEDADES

**1.500 Millones**  
ACTIVOS BAJO GESTIÓN

**15**  
PROYECTOS DE CICLO COMPLETO

**Comunicación de la oferta:** El contenido de esta comunicación: (i) no constituye una oferta de valores ni una solicitud de una oferta de compra de valores, (ii) las ofertas solo pueden realizarse mediante el memorando de colocación privada (el «PPM») confidencial que está disponible previa solicitud, (iii) no sustituye ni puede sustituir al PPM y está calificado en su totalidad por el PPM, y (iv) no se puede confiar en él para tomar una decisión de inversión relacionada con cualquier oferta de inversión de un emisor, o de cualquier filial o socio del mismo («Emisor»). Todos los potenciales inversores deben leer el PPM y ninguna persona puede invertir sin acusar recibo y haber revisado completamente el PPM. Respecto a los objetivos «específicos» y los niveles de rentabilidad detallados en este documento, estos no constituyen una promesa de rentabilidad ni existe garantía alguna de que se alcancen los objetivos de inversión de ningún programa. Todas las inversiones conllevan el riesgo de pérdida parcial o total del capital invertido. Estos factores «específicos» se basan en hipótesis razonables que se describen con más detalle en los documentos de la oferta o en el PPM de cada oferta. Consulte el PPM para conocer las condiciones de inversión, los factores de riesgo, los requisitos mínimos, las comisiones y gastos y demás información pertinente con respecto a cualquier inversión. Estas oportunidades de inversión no han sido registradas conforme a la Ley de Valores de 1933 y se ofrecen en virtud de una exención de la misma y de las leyes de valores estatales vigentes. Todas las ofertas están dirigidas únicamente a inversores acreditados, a menos que se especifique lo contrario. La rentabilidad pasada no es garantía de resultados futuros. Toda la información está sujeta a cambios. Siempre debe consultar a un profesional fiscal antes de invertir. Las ofertas y las decisiones de inversión solo pueden realizarse sobre la base de un memorando de colocación privada confidencial expedido por el Emisor, o uno de sus socios/emisores. El Emisor no garantiza la exactitud o integridad de la información aquí contenida. Gracias por su colaboración. Títulos ofrecidos a través de Wealthforge, LLC Miembro de: FINRA/SIPC. Solo disponible en estados donde está registrado Wealthforge, LLC. Wealthforge no está afiliada con ninguna otra entidad identificada en esta comunicación.

**Divulgación de riesgos de bienes inmuebles:** · No se garantiza el éxito o el alcance de objetivos de inversión de ninguna estrategia, incluyendo, entre otras cosas, beneficios, distribuciones, beneficios fiscales, estrategias de salida, etc. · Potencial de pérdida de valor de la propiedad: todas las inversiones inmobiliarias tienen el potencial de perder valor durante la vida de las mismas. · Cambio de situación fiscal: el flujo de ingresos y el calendario de amortización de cualquier inversión inmobiliaria pueden afectar a la categoría de ingresos o a la situación fiscal del propietario. Una resolución fiscal desfavorable puede anular el aplazamiento del impuesto sobre las plusvalías y resultar en responsabilidades fiscales inmediatas. · Posible ejecución hipotecaria: todas las inversiones inmobiliarias que se financian conllevan la posibilidad de ejecución hipotecaria. · Falta de liquidez: estos activos se ofertan habitualmente mediante ofertas de colocación privadas y

son valores sin liquidez. Las colocaciones privadas son especulativas. No existe un mercado secundario para estas inversiones. · Las colocaciones privadas conllevan un alto riesgo. · Reducción o eliminación de las distribuciones mensuales de flujo de efectivo: como cualquier inversión en bienes inmuebles, si una propiedad pierde inesperadamente inquilinos o sufre daños importantes, existe la posibilidad de que se suspendan las distribuciones de flujo de efectivo. · Impacto de las comisiones/gastos: los costos asociados a la transacción pueden repercutir en los rendimientos de los inversores y superar los beneficios fiscales. · Beneficios fiscales declarados: los beneficios fiscales declarados no están garantizados y están sujetos a cambios en el código fiscal. Consulte con su profesional fiscal antes de invertir. de las comisiones/gastos: los costes asociados con la transacción pueden afectar a los rendimientos de los inversores y pueden superar los beneficios fiscales.

La versión en español de este folleto tiene carácter internacional. En caso de múltiples posibilidades de interpretación, la versión en inglés regirá sobre el resto.



Para más información y para obtener un memorando de colocación privada, póngase en contacto con Versity Invest:

20 Enterprise, Suite 400 | Aliso Viejo, CA 92656 | 877.827.6272 | [versityinvest.com](https://versityinvest.com)

20230302-2767233-8791153