



ALOJAMIENTO PARA ESTUDIANTES

**SOCIEDAD DE INVERSIÓN
INMOBILIARIA (REIT)**

Oportunidad de Mercado

La estabilidad histórica de la matrícula universitaria está impulsada por la ventaja económica que tiene un graduado universitario sobre sus compañeros sin educación universitaria. Según el Departamento de Trabajo de EE. UU., incluso durante las recesiones, las personas con títulos universitarios de carreras de cuatro años no experimentan un desempleo mayor que el pleno empleo estadístico.*

Según un informe de 2021 publicado por The Hope Center for College, Community, and Justice en la universidad de Temple, el 48 % de los estudiantes de universidades de carreras de cuatro años experimentaron inseguridad en el alojamiento, frente al 35 % en 2019. Además, el 14 % había experimentado la carencia de vivienda.

La falta de opciones dentro del campus en muchas universidades ha obligado a más estudiantes a buscar fuera del campus en el mercado de viviendas, tanto en el convencional como en el ilegal. Los alojamientos dentro del campus tienden a ser más antiguos y, por lo general, está más densamente poblado. Tal vez de ahí venga la preferencia de las universidades por construir aulas e instalaciones de investigación en lugar de camas.

Teniendo en cuenta que el 78 % de los estudiantes dice que la disponibilidad de viviendas para estudiantes de alta calidad afectó su elección de universidad, el asesor opina que los productos creados específicamente fuera del campus deberían experimentar un crecimiento continuo en los próximos años.**

Sobre Nosotros

Versity es una empresa inmobiliaria enfocada en la adquisición y operación de viviendas multifamiliares y para estudiantes. Varsity fue fundada en 2018 por Blake Wettengel, nuestro consejero delegado y director ejecutivo, y nuestra cofundadora Tanya Muro, directora de operaciones.

Versity y sus empresas afiliadas poseen o gestionan 36 propiedades de alojamientos para estudiantes y propiedades multifamiliares ubicadas en todo Estados Unidos, con aproximadamente 4200 viviendas y más de 10 000 camas.

Estrategia de Inversión

Tenemos la intención de adquirir y gestionar una cartera diversificada de viviendas para estudiantes estables y orientadas a la generación de ingresos ubicadas en los Estados Unidos, cerca de las 100 mejores universidades (según la clasificación de US News and World Reports) con matriculaciones de más de 20 000 estudiantes. Nos centraremos en las inversiones en viviendas para estudiantes estables y centrales. También podemos invertir de forma selectiva en viviendas para estudiantes en desarrollo o con valor añadido.

Objetivos de la Oferta

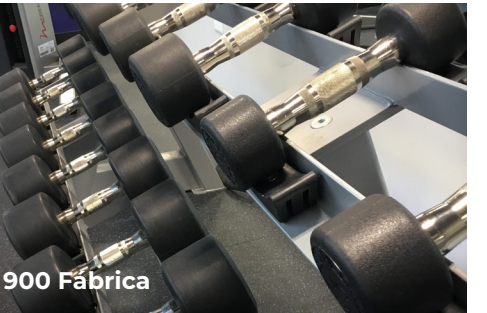
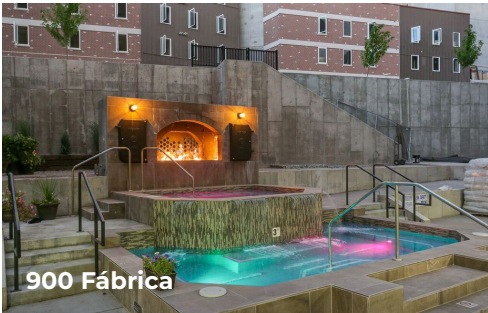
Nuestros principales objetivos de inversión son:

- Proporcionar a nuestros accionistas acceso al mercado de viviendas para estudiantes.
- Preservar y proteger el capital invertido y proporcionar distribuciones de efectivo fiables y predecibles.
- Ejecutar la apreciación de nuestro valor liquidativo a partir de la gestión proactiva de las inversiones y de los activos.

No podemos asegurar que vayamos a alcanzar nuestros objetivos de inversión.

La Oferta

Precio de la acción:	\$1,000
Inversión mínima:	\$25,000
Idoneidad del inversor:	Solo inversores acreditados
Distribuciones:	Mensualmente



RIESGOS Y EXENCIONES DE RESPONSABILIDAD

Esta información de ventas y publicidad no es una oferta de venta ni una solicitud de una oferta de compra de valores en la sociedad de inversión inmobiliaria Versity Student Housing (el «Fondo»). Una oferta se realiza solo mediante el memorando de colocación privada (el «PPM») a partir del 01/03/2023, y esta información debe leerse junto con el PPM para comprender completamente todas las implicaciones y riesgos de la oferta.

Los valores se ofrecen a través de WealthForge Securities, LLC, el agente de bolsa gestor del Fondo y miembro de FINRA/SIPC. Versity Investments, LLC (el «Patrocinador») y WealthForge no están afiliados.

Los riesgos potenciales relacionados con el Fondo se divulgan en un memorando de colocación privada (PPM) que el inversor debe leer antes de tomar una decisión de inversión, entre otros:

- El rendimiento pasado puede no ser indicativo del rendimiento futuro y no garantiza el mismo.
- El éxito económico del Fondo dependerá de los resultados de las operaciones de sus propiedades. Las fluctuaciones en las tasas de desocupación, los calendarios de alquiler y los gastos operativos pueden afectar de manera negativa a los resultados operativos, a las condiciones de financiación o a las oportunidades de venta.
- No se puede garantizar que el futuro flujo de efectivo sea suficiente para realizar los pagos del servicio de la deuda de los fondos prestados y cubrir los gastos de capital o gastos operativos.
- Existen riesgos relacionados con la competencia de las propiedades competidoras.
- El Patrocinador no tiene obligación alguna de aportar capital al Fondo.
- Las acciones no representan una inversión diversificada.
- Existen varios conflictos de interés entre el Fondo, el Patrocinador y sus afiliados.
- Existen riesgos fiscales asociados con una inversión en las acciones.
- Puede haber riesgos ambientales relacionados con las propiedades.
- No se puede garantizar que los accionistas vayan a obtener un rendimiento sustancial (si lo hubiere) de su inversión.

Existen riesgos asociados con la participación en la oferta. Una inversión en el Fideicomiso es especulativa e ilíquida, e implica grandes riesgos, incluida la posibilidad de perder todo el capital invertido. Todas las declaraciones prospectivas están sujetas a riesgos e incertidumbres. Las circunstancias reales y los resultados podrían diferir en gran medida. Ninguna de las declaraciones o informaciones contenidas en los Materiales pretende servir de asesoramiento de inversión, fiscal, contable o legal.

*Source: <https://hope.temple.edu/sites/hope/files/media/document/HopeSurveyReport2021.pdf>, March 2022

**Source: <https://hope.temple.edu/sites/hope/files/media/document/HopeSurveyReport2021.pdf>, March 2022

PÓNGASE EN CONTACTO NOSOTROS

833.591.3087 | www.versityreit.com | info@versityreit.com

