

Grupo V28 — Fondo de Inversión

Construimos patrimonio con disciplina de ejecución. Vehículo de inversión privado que convierte capital en activos inmobiliarios tangibles con respaldo en obra ejecutada.

100%

Proyectos concluidos a satisfacción del cliente

Capital Seguro

Activos inmobiliarios tangibles y escriturables

Track Record

5 obras ejecutadas en 24 meses verificables

Retorno Competitivo

Desde 12% anual con plusvalía compartida

Mayo 2026

Tesis y Track Record Verificable

Tres razones por las que un inversionista coloca capital con V28:

Retorno Competitivo

Modalidad fija desde **12% anual** en proyecto individual o esquema multianual escalonado.

Activo Tangible

El capital se convierte en metros cuadrados, inventario y **patrimonio escriturable**.

Incentivos Alineados

Plusvalía compartida **50/50** sobre upside + reinversión opcional.

Track Record Verificable

5

Obras ejecutadas

en 24 meses

100%

Concluidas

a satisfacción del cliente

\$15.5M

MDP facturados

sin IVA

4/4

Obras entregadas

antes del plazo

✓ Cero penalizaciones. Opiniones SAT, IMSS, INFONAVIT positivas vigentes.

Rendimientos estimados, no garantizados. Sujeto a contrato individual.

Modelo Operativo V28

El diferenciador es el método de ejecución. Seis etapas conectadas que garantizan control total del ciclo de inversión.



Capital

Entrada del inversionista con destino específico y reglas claras



Planeación

Presupuesto, análisis financiero y definición técnica



Obra por Hitos

Construcción controlada por avances físicos auditables



Comercialización

Venta durante la fase final para reducir fricción de salida



Escrituración

Cierre documental y monetización del valor construido



Reinversión

Rotación opcional del capital al siguiente proyecto

Se entra con capital, se sale con utilidad y se escala por repetición disciplinada.

Proyecto Ancla y Cronograma

Desarrollo Residencial en Puebla

3 viviendas con configuración comercial de alta absorción:



Cochera 2 autos



Sala-comedor y cocina integral



3 recámaras y 2 baños



Terraza para elevar valor percibido

Cronograma por Hitos

La comercialización arranca durante la fase final de obra para reducir días de inventario y acelerar la salida del capital.



Portafolio de Respaldo — 5 Obras

Proyecto	Ubicación	Monto sin IVA	Entrega
Alteza	3 deptos, San Andrés Cholula	\$4.27 MDP	13 días antes del plazo
Coruña 8125	3 casas en condominio, Tres Cruces Puebla	\$3.55 MDP	5 días antes del plazo
Lucendi 61	Casa residencial, Cuautlancingo	\$1.97 MDP	7 días antes del plazo
Ginebra 5	Lomas de Angelópolis	\$4.35 MDP	1 día antes del plazo
Tlaltepango	Urbanización integral, Puebla	\$6.00 MDP	En ejecución, may 2027

✔ **Cero penalizaciones. 100% de las obras terminadas se entregaron en o antes del plazo contractual.** Fuente: Currículum de obras Grupo V28, mayo 2026.

MODALIDAD A

Modalidad A — Rendimiento Fijo

12%

ANUAL MÍNIMO

sobre capital aportado

Escenario Base de Referencia

La tasa específica por encima del piso se pacta en contrato individual según monto y plazo.

1

Capital de Referencia

\$1,000,000 MXN

2

Plazo

Ciclo único de 6 a 12 meses por proyecto

3

Salida

Capital + utilidad al cierre escriturado

4

Uso del Capital

Construcción, terminación, comercialización y cierre documental

Rendimientos estimados, no garantizados. Sujeto a contrato individual.

MODALIDAD B

Modalidad B — Acuerdo Multianual Escalonado

Rendimiento creciente que premia el compromiso de largo plazo.

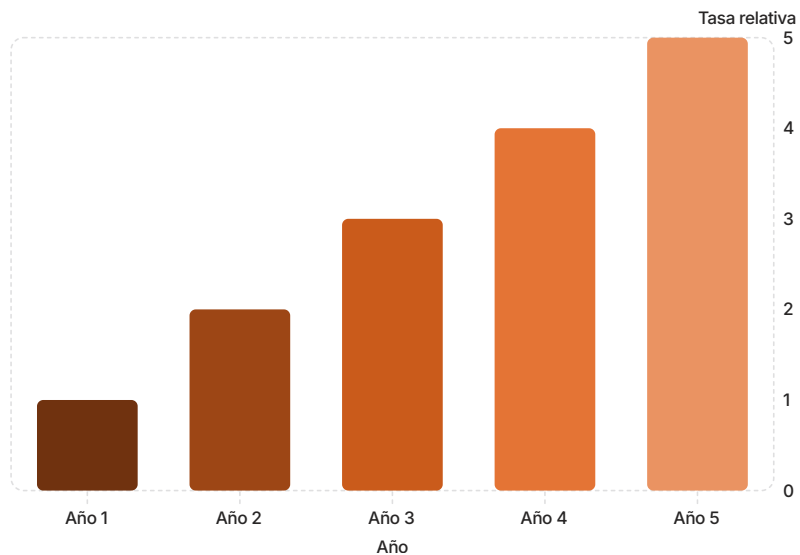


Gráfico conceptual — pendiente ascendente. Sin cifras específicas.

A más años pactados, mejor tasa



Año 1

Arranca en el piso desde 12% anual



Años siguientes

Cada año sube por escalón pactado en contrato



Permanencia

La pendiente recompensa la rotación continua del capital

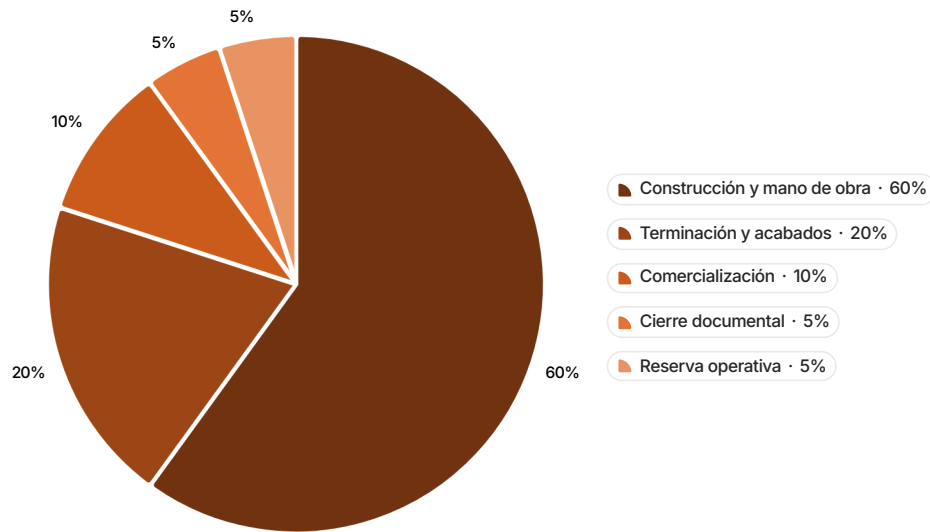
Tasas específicas se acuerdan privadamente con cada inversionista.

Mientras más tiempo decidas dejar tu capital trabajando con nosotros, más te paga el modelo.

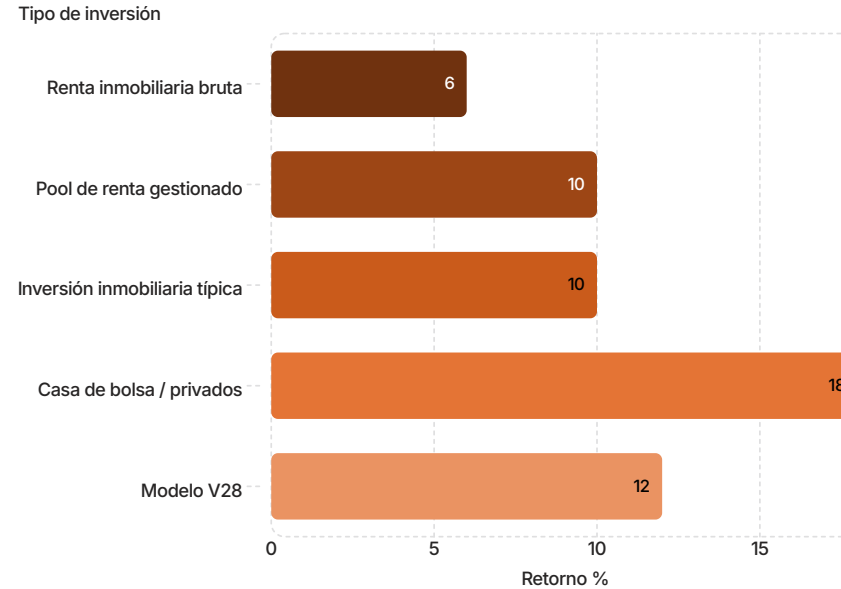
Rendimientos estimados, no garantizados. Sujeto a contrato individual.

Uso del Capital y Comparativo de Rendimiento

¿Dónde va cada peso aportado?



Comparativo de Retornos del Mercado



V28 = retorno operativo competitivo + upside por plusvalía + respaldo escriturable.

Plusvalía Compartida y Protección del Capital

Plusvalía Compartida 50/50

Cuando el inventario disponible cae por debajo del **30%**, se puede aplicar una plusvalía estimada de **5% a 10%** sobre el precio base.

El detonador es comercial, no arbitrario.

Tres Pilares de Protección del Capital

Riesgo gestionado supera al riesgo improvisado. Existe ruta clara de entrada, desarrollo y salida.

50%

Inversionista

50%

Grupo V28

Activo Visible y Medible

Obra física, inventario y patrimonio escriturable que se puede ver y auditar en cualquier momento.

Control por Etapas e Hitos

Ejecución revisada por avances físicos auditables con reportes mensuales y acceso a bitácora.

Interés Compartido en el Resultado

Plusvalía compartida + reinversión opcional crean una relación de largo plazo con incentivos alineados.

Estructura del Acuerdo, Riesgos y Contacto

Estructura Formal del Acuerdo

Riesgos y Mitigaciones

- **Variación de insumos:** Compra anticipada + escalación contractual.
- **Retraso en obra:** Programa con holgura + sobre-asignación de recursos.
- **Demanda inferior:** Pre-venta desde 50% de avance de obra.
- **Cambios regulatorios:** Asesoría regulatoria continua.
- **Liquidez del inversionista:** Cesión de derechos validable.

Contacto Directo

Grupo V28, S.A. de C.V.

construccionesv28@gmail.com

222 708 1980 (Lun a Vie 9:00–18:00)

Diagonal F de la 14 Sur 7515, Col. Loma Linda, CP 72477, Puebla, Pue.

RFC: GVX240823NI5

¿Listo para invertir?

Agenda una reunión 1:1 para firmar carta de intención y conocer las condiciones específicas de tu acuerdo.

Agenda tu reunión 1:1

Rendimientos estimados, no garantizados. Sujeto a contrato individual.

Vehículo

Contrato privado de inversión con destino específico de capital.

Garantías

Respaldo en patrimonio del proyecto + cláusulas contractuales con asesoría legal.

Reportes

Mensuales de avance físico-financiero por hito, con acceso a bitácora y fotografías.

Gobierno

Visitas a obra agendadas, junta trimestral con el director, opiniones SAT/IMSS/INFONAVIT vigentes.

Respaldo Legal

Notaría 27 Puebla. Acta constitutiva 30,271. RPPyC 20240026632500H6.