

IRC

INTERNATIONAL REALTY

EIN PRIVATES BETEILIGUNGSVEHIKEL FÜR EUROPÄISCHE INVESTOREN

Gemeinsame Anlage in CAH Land Bank I

Ein verwaltetes IRC-Vehikel, das europäische Investoren in den fest ausschüttenden Landfonds von Christopher Alan Homes bündelt.

CAH Land Bank I ist der Land-Banking-Fonds von Christopher Alan Homes (CAH) — einem Top-100-US-Bauträger. Der Fonds ist schuldenfrei und zahlt seinen Equity-Mitgliedern eine feste Vorzugsrendite von 11%. Das IRC-Vehikel beteiligt sich als ein Mitglied, gibt feste 10% pro Jahr an die Investoren weiter — ausgezahlt in zwölf Monatsraten (1/12 pro Monat); IRC behält 1% für die Verwaltung.

10% pro Jahr · monatlich ausgezahlt

Mindestens USD 50.000

Laufzeit bis zu ~51 Monate

Nur auf Einladung

Das IRC-Vehikel: IRC Capital I Ltd. — strukturiert für eine einfachere und günstigere US-Besteuerung der Investoren.

Die Gelegenheit — CAH Land Bank I

Ein schuldenfreier Fonds, der erschlossene Wohnbaugrundstücke in wachstumsstarken Märkten Floridas für einen Top-100-US-Bauträger erwirbt.

Land-Bank-Strategie

- Erschlossene Wohnbaugrundstücke erwerben und für die baldige Bebauung halten
- Heimatmarkt im Südwesten / an der Westküste Floridas, Expansion in neuere Märkte in Zentral- und Ostflorida
- Erschwingliche Häuser für Erst- und Anschlusskäufer bereitstellen
- Erschlossene Grundstücke statt Rohland — flexibel, ohne Entwicklungsrisiko

Eingebaute Risikominderung

- Keine Fremdfinanzierung — vollständig schuldenfrei
- 15% Bauträger-Anzahlung sichert jeden Grundstückskauf
- Kein Erschließungs- oder Entwicklungsrisiko
- Geprüfte Käufe in nachgefragten Lagen
- Keine Verwaltungsgebühr auf CAH-Fondsebene

10%

Feste monatliche Ausschüttung

Schuldenfrei

Keine Fremdfinanzierung

#93

Builder 100 (Top-100)

185 Mio. \$

Umsatz 2025 · 555 Häuser



CHRISTOPHER
ALAN HOMES



BARRON
COLLIER
COMPANIES

Representative imagery — builder Christopher Alan Homes, backer Barron Collier.

Die Basisanlage — Bauträger & Partner

Ein national geranker Bauträger, verbunden mit einem kapitalstarken, über 100 Jahre alten Entwickler.

Christopher Alan Homes

- Top-100-US-Bauträger — #93 Builder 100, #57 privat (2024)
- JHS Builders, LLC (dba) · gegründet 2017 · Fort Myers, Florida
- 555 Häuser und 185 Mio. \$ Umsatz 2025
- Landesweite Expansion — zwei neue Märkte 2025, weitere 2026



christopheralanhomes.com

Barron Collier Companies

- Über 100 Jahre alte Immobiliengruppe aus Naples
- Land Banking, Stadtentwicklung (Ave Maria), Gewerbe & Engineering
- Langfristiges privates Kapital und große Landreserven
- **Langjährige IRC-Geschäftsbeziehung** — u. a. vertritt IRC den Mehrheitspartner in einem USD 80 Mio. Student-Housing-Joint-Venture mit Barron Collier

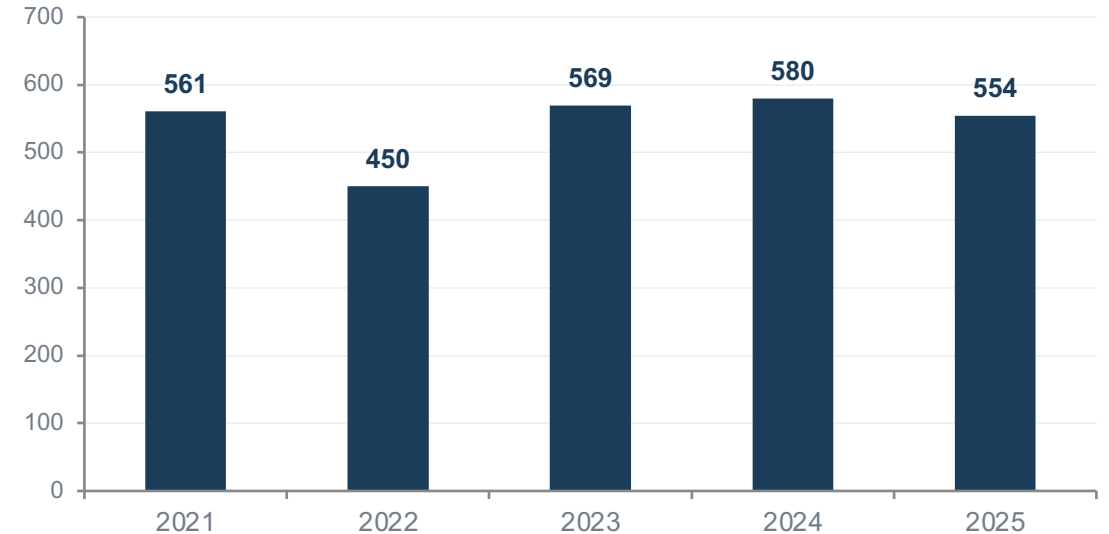


barroncollier.com

≈50%

Barron Collier ist strategischer Investitionspartner von CAH und hält rund 50% des Unternehmens.

Verkaufte Häuser pro Jahr



Heimatmarkt & Expansion

Heimatmarkt — Südwest- & Westküste Floridas: Lehigh Acres, Port Charlotte, LaBelle, Spring Hill, Citrus Springs · Expansion — Zentral (Ocala, Polk) und Ostküste (Palm Bay, Volusia, Palm Coast) sowie Panhandle

Wie die Rendite finanziert wird

Der Bauträger ist vertraglich verpflichtet, die Grundstücke zu kaufen und eine feste Vorzugsrendite zu zahlen — abgesichert durch eine Konzern-Garantie.



CAH Land Bank I, LLC

Der Fonds (Verkäufer) — kauft & hält die Grundstücke mit dem Kapital der Mitglieder



Christopher Alan Homes

Der Bauträger (Käufer) — JHS Builders, LLC — zum Kauf verpflichtet



JHS-BCC Holdings, LLC

Der Garant — haftet für alle Verpflichtungen des Bauträgers

So funktioniert es

1. Der Fonds kauft erschlossene, parzellerte, baugenehmigungsreife Grundstücke (zum Einstandspreis) und hält sie als Sachwerte
2. CAH hält eine exklusive, unwiderrufliche Option und muss jedes Grundstück bis zur 15-Monats-Frist abnehmen
3. Als Optionsentgelt zahlt CAH dem Fonds monatlich feste 11% p.a. auf das investierte Kapital
4. CAH zahlt zudem 15% Anzahlung je Vertrag und alle laufenden Kosten (Steuern, Versicherung, Unterhalt)
5. JHS-BCC Holdings garantiert unwiderruflich alle Verpflichtungen — auch bei ausbleibender Abnahme laufen die 11% weiter



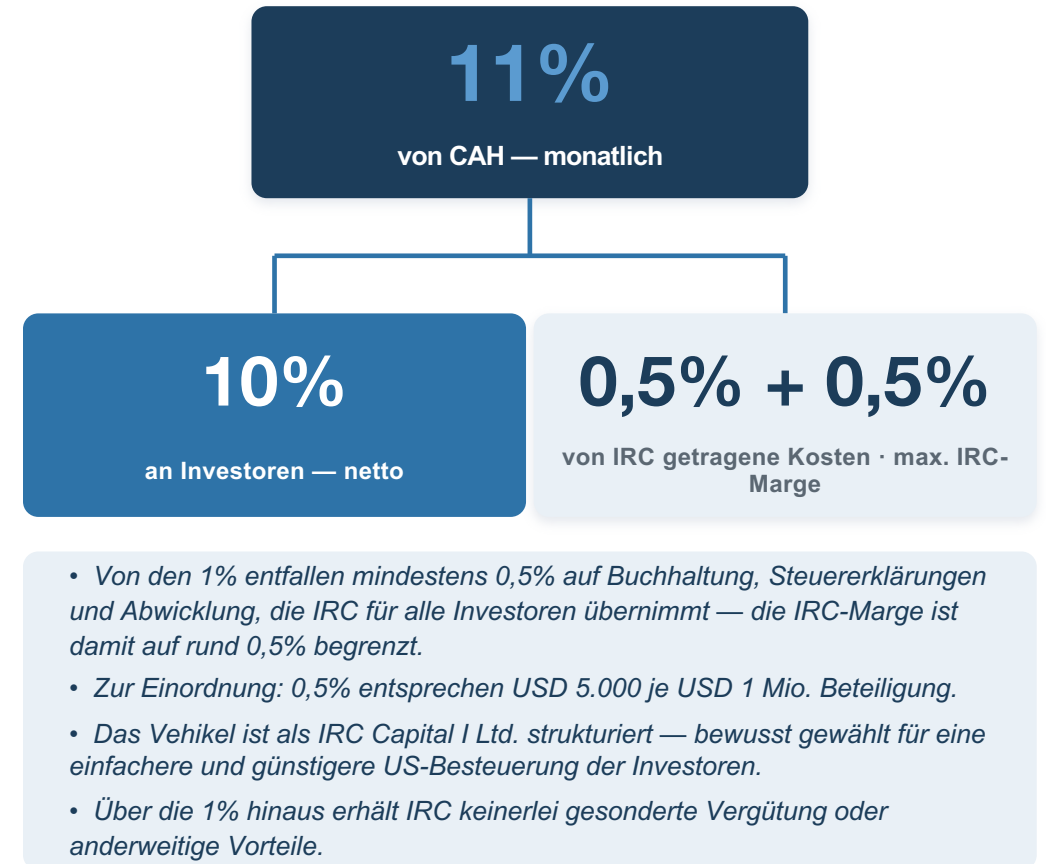
Das Kapital ist durch reale, baureife Grundstücke, eine 15%-Anzahlung und eine Konzern-Garantie gestützt — die 11% sind eine vertragliche Zahlung, kein spekulativer Gewinn. Der Optionsvertrag wurde am 30. Juni 2026 unterzeichnet.

Das IRC-Vehikel — Zugang, Ökonomie & Service

IRC bündelt europäische Investoren zu einem Fondsmitglied — vollständig verwaltet, vollständig transparent, alles in den 1% enthalten.

✓ Alles, was IRC übernimmt — in den 1% enthalten

- ✓ Investiert das gebündelte Kapital als ein Mitglied des Fonds
- ✓ Monatliche USD-Auszahlungen an jeden Investor
- ✓ Deutsches Quartalsreporting — auf Deutsch erstellt, nicht nur übersetzt
- ✓ Jahresabschlüsse und Steuerbescheinigungen
- ✓ 100% Dokumenten-Transparenz — Nachweis der vereinbarungsgemäßen Anlage
- ✓ Kommunikation mit dem Fonds — IRC vertritt die Interessen aller Investoren gegenüber CAH Land Bank I



Eigenes Engagement — IRC investiert USD 100.000–300.000 eigenes Kapital an der Seite der Investoren — und vertritt alle Investoren mit einer Stimme gegenüber CAH Land Bank I.

Konditionen, Risiken & Nächste Schritte

Indikative Konditionen

Zielausschüttung	10% p.a., fest, monatlich
Verwaltungsgebühr	1% p.a., einbehalten durch IRC (alle Leistungen inkl.)
Mindestzeichnung	USD 50.000
Auszahlung	Monatlich, in USD auf ein US-Konto*
Laufzeit	≈3,5 Jahre erwartet · bis zu ~51 Monate max.
Zugang	Auf Einladung — nur IRC-Beziehungen

*IRC unterstützt bei der Einrichtung eines US-Kontos. Nur indikativ — endgültige Konditionen über finale Unterlagen.
Erster Kapitalabruf: 3. August 2026 — weitere Abrufe, falls nötig, ~15. Sep. – 31. Dez. 2026, nie über den gezeichneten Betrag hinaus.

IHR ANSPRECHPARTNER

Rainer Filthaut, CCIM

IRC International Realty Corporation · Naples, FL
rainer@inter-realty.com · +1 (239) 213 4000

! Wichtige Hinweise

Fest & vertraglich — nicht risikofrei. CAH schuldet feste 11% (garantiert durch JHS–BCC Holdings); Renditen hängen dennoch von CAH/Garant ab, Kapitalverlust möglich.

Privat & auf Einladung. Nur an bestehende IRC-Beziehungen; kein öffentliches Angebot.

Illiquide, feste Laufzeit. Kapital ist bis zu ~51 Monate gebunden (3 Jahre Investition + 15 Monate Abnahme); kein öffentlicher Markt.

Nur illustrativ. Eine Anlage erfolgt ausschließlich über finale Unterlagen.

Nächste Schritte

- 1 Interesse und mögliche Anlagesumme angeben
- 2 Finale Unterlagen erhalten
- 3 Zeichnen & monatliche USD-Auszahlung einrichten