

Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú Fondo de Inversión

Informe mensual, al cierre de abril 2019

INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO

Tipo de fondo	Fondo de Inversión Público
Administradora	Ameris Capital AGF
Fecha de inicio	21 de diciembre de 2016
Período de inversión	24 meses
Plazo	4,5 años
Moneda	Peso chileno
Total cuotas	2.991.191.913
Cuotas suscritas y pagadas	2.991.191.913
Valor cuota \$ (30-04-2019)	0,915

COMENTARIOS

Ameris Desarrollo Perú Fondo de inversión se constituye el 21 de diciembre del año 2016, y realiza su primera inversión el 25 de agosto de 2017 mediante una asociación en participación con inmobiliaria Actual para el proyecto Sauces en la localidad de Chorrillos. Posteriormente, con fecha 21 de marzo del presente año, realiza su segunda inversión en una asociación en participación con una inmobiliaria local llamada V&V, para el proyecto Mood en el distrito de Barranco.

Tomando en consideración las situaciones políticas, macro económicas y particulares del mercado inmobiliario que se han visto en Perú en los últimos años, la Administradora del Fondo ha sido muy cautelosa a la hora de seleccionar proyectos para invertir, haciendo un análisis profundo y conservador tanto de los proyectos como de las inmobiliarias. Se han materializado sólo dos inversiones y se están viendo muy buenos resultados en ambos proyectos, siendo la idea concretar dos o tres inversiones más antes de finalizar el período de inversión del Fondo.

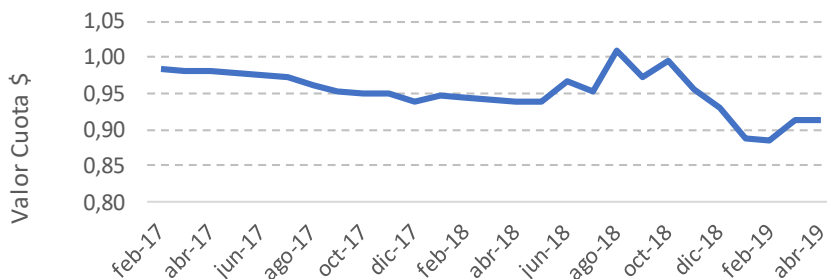
OBJETIVO DEL FONDO

Invertir en proyectos inmobiliarios de desarrollo habitacional en Perú

REMUNERACIONES

Remuneración de estructuración	0,5% + IVA sobre capital invertido
Remuneración anual	0,7% + IVA sobre capital invertido
Remuneración de éxito	% de la utilidad según: 11% < TIR < 15% --> 2,0% TIR > 15% --> 3,0%

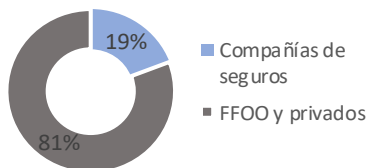
EVOLUCIÓN DEL VALOR CUOTA



RIESGOS ASOCIADOS

<input checked="" type="checkbox"/> Mercado	<input checked="" type="checkbox"/> Liquidez
<input checked="" type="checkbox"/> Moneda	<input checked="" type="checkbox"/> Tasa de interés
<input checked="" type="checkbox"/> Sectorial	<input checked="" type="checkbox"/> Crédito

APORTANTES



CONTACTO

Rodrigo Guzmán	rguzman@ameris.cl
Martín Figueroa	mfigueroa@ameris.cl
Ignacio Montané	imontane@ameris.cl
Martín Velasco	mvelasco@ameris.cl

BALANCE AL 30-04-2019 (\$)

Efectivo	1.011.834	Cuentas por pagar	5.445.081
FFMM	169.981.189	Provisiones	0
Activos corrientes	170.993.023	Pasivos corrientes	5.445.081
Inversiones Sauces	1.053.121.050	Capital	2.702.992.633
Inversiones Mood	1.517.716.329	Resultado acumulado	84.439.816
		Resultado del ejercicio	-51.047.128
Activos no corrientes	2.570.837.379	Patrimonio	2.736.385.321
Total Activos	2.741.830.402	Total Pasivos + Patrimonio	2.741.830.402

INVERSIONES DEL FONDO

Inmobiliaria	Proyecto	Ubicación	Monto invertido	% Participación
Actual	Sauces	Chorrillos	USD 1.552.451	49,0%
V&V	Mood	Barranco	USD 2.261.154	47,5%

Este documento no representa oferta pública, sólo es un informativo destinado a los aportantes del fondo. La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas del fondo son variables. Infórmese de las características esenciales de la inversión en este fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno.

PROYECTO SAUCES - INMOBILIARIA ACTUAL

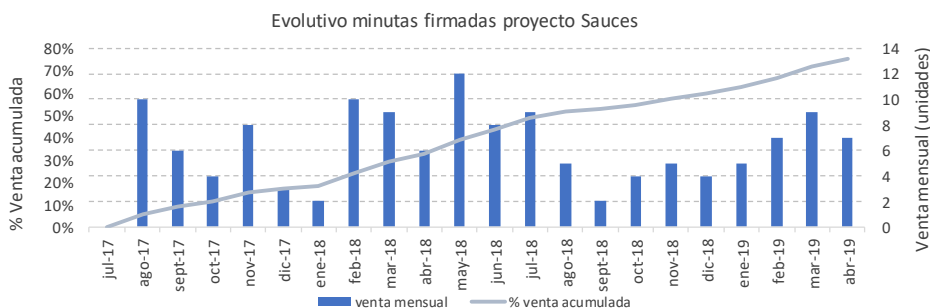
La Inmobiliaria

Inmobiliaria Actual fue fundada en el año 1998 por un grupo de profesionales ligados por más de una década a la actividad inmobiliaria, y hoy es una de las inmobiliarias con mayor presencia en los mercados latinoamericanos, con más de 35 proyectos y 750 mil m² construidos.

Su exitosa trayectoria en Chile llevó a Actual a desarrollar proyectos en conjunto con socios internacionales en Perú y Colombia. En Perú comenzó a operar en Septiembre de 2013, iniciando sus primeras ventas en abril de 2014. Hoy en día ya cuenta con 5 proyectos en venta, uno de ellos ya terminado.

Activo

- Ubicado en el distrito de Chorrillos, Lima
- Superficie terreno: 2.739 m²
- # unidades: 179
- # pisos: 8
- Superficie construcción: 16.665 m²
- Superficie de venta: 11.540 m²
- Tipologías: 1D, 2D y 3D
- Etapas: 1
- % avance obra: 48%
- Unidades vendidas: 135



PROYECTO MOOD - INMOBILIARIA V&V

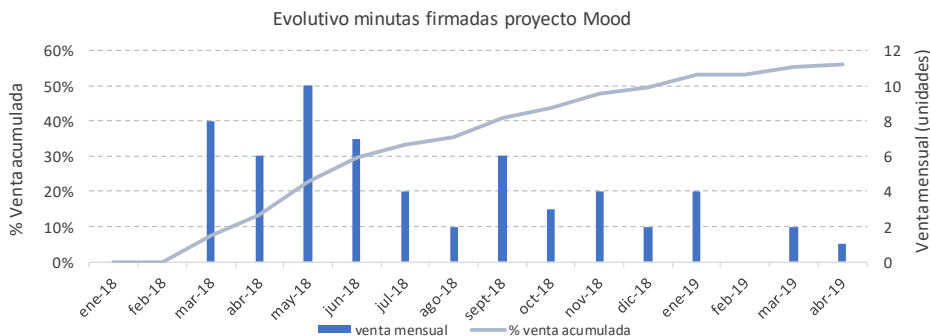
La Inmobiliaria

V&V es una inmobiliaria local con más de 21 años de experiencia. Ha desarrollado más de 50 proyectos y 2.200 viviendas en los distintos distritos de Lima, y ha trabajado con bancos como el BCP, Interbank, Scotiabank, Banbif, BBVA y Continental, con los cuales ha mantenido una relación intachable.

Su primer edificio, Tambo Real, en Surco, fue el hito inicial de su historia. Desde ese momento, cada proyecto de V&V se ha caracterizado por sus altos estándares de calidad superando las expectativas de los clientes, estándares que han sido expresados en obras desde sus cimientos hasta su acabados.

Activo

- Ubicado en el distrito de Barranco, Lima
- Superficie terreno: 859 m²
- # unidades: 111
- # pisos: 18
- Superficie construcción: 12.663 m²
- Superficie de venta: 7.700 m²
- Tipologías: 1D, 2D y 3D
- Etapas: 1
- % avance obra: 37%
- Unidades vendidas: 59



Este documento no representa oferta pública, sólo es un informativo destinado a los aportantes del fondo. La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas del fondo son variables. Infórmese de las características esenciales de la inversión en este fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno.