

### 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              |
| V. cuota ajustado \$ (29-02-2020) | 1,155                      |

### OBJETIVO DEL FONDO

Invertir en proyectos inmobiliarios de desarrollo habitacional en Perú

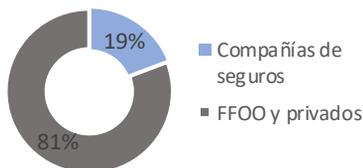
### REMUNERACIONES

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

### 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  |

### 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 2018, 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 materializaron dos inversiones y se están viendo muy buenos resultados en ambos proyectos. Se comenzó a repartir flujos provenientes del proyecto Sauces, y se espera comenzar a repartir flujos de Mood durante el primer semestre 2020

### EVOLUCIÓN DEL VALOR CUOTA AJUSTADO POR DISMINUCIÓN DE CAPITAL



### BALANCE AL 29-02-2020 (\$)

|                              |                      |                                   |                      |
|------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Efectivo                     | 81.333               | Cuentas por pagar                 | 4.308.076            |
| FFMM                         | 145.716.749          | Provisiones                       | 4.041.842            |
| Cuentas por cobrar           | 0                    |                                   |                      |
| <b>Activos corrientes</b>    | <b>145.798.082</b>   | <b>Pasivos corrientes</b>         | <b>8.349.918</b>     |
| Inversiones Sauces           | 821.652.829          | Aportes                           | 1.909.461.126        |
| Inversiones Mood             | 1.499.623.935        | Resultado acumulado               | 401.520.518          |
|                              |                      | Resultado del ejercicio           | 147.743.284          |
| <b>Activos no corrientes</b> | <b>2.321.276.764</b> | <b>Patrimonio</b>                 | <b>2.458.724.928</b> |
| <b>Total Activos</b>         | <b>2.467.074.846</b> | <b>Total Pasivos + Patrimonio</b> | <b>2.467.074.846</b> |

### 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%           |

La fiscalización del Fondo y de Ameris Capital AGF S.A. corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). 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 de los fondos son variables. Este documento ha sido preparado por Ameris Capital con el objetivo de informar a los aportantes del Fondo. Toda información entregada en este acto es meramente indicativa, puede estar sujeta a cambios y no constituye una oferta de inversión o de suscripción de valores. La información que se ha utilizado en este documento proviene de fuentes confiables. Ameris Capital ha hecho un esfuerzo razonable con el objeto de asegurar la confiabilidad de las fuentes utilizadas, sin embargo, no puede asegurar la precisión y certeza de dicha información. La única información definitiva y oficial es la publicada en la Comisión para el Mercado Financiero ([www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)).

### 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 m<sup>2</sup> construidos.

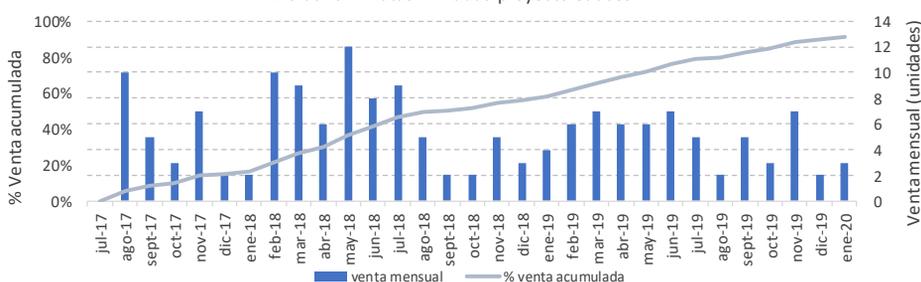
Su exitosa trayectoria en Chile llevó a Actual a desarrollar proyectos en conjunto con socios internacionales en Perú y Colombia. En Perú comenzó a operar en Septiembre de 2013, iniciando sus primeras ventas en abril de 2014. Hoy en día ya cuenta con 5 proyectos en venta, uno de ellos ya terminado.

#### Activo

- Ubicado en el distrito de Chorrillos, Lima
- Superficie terreno: 2.739 m<sup>2</sup>
- # unidades: 179
- # pisos: 8
- Superficie construcción: 16.665 m<sup>2</sup>
- Superficie de venta: 11.540 m<sup>2</sup>
- Tipologías: 1D, 2D y 3D
- Etapas: 1
- % avance obra: 100%
- Unidades vendidas: 163



Evolutivo minutas firmadas proyecto Sauces



\*Información a enero

### 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 m<sup>2</sup>
- # unidades: 105
- # pisos: 17
- Superficie construcción: 12.663 m<sup>2</sup>
- Superficie de venta: 7.700 m<sup>2</sup>
- Tipologías: 1D, 2D y 3D
- Etapas: 1
- % avance obra: 96%
- Unidades vendidas: 82



Evolutivo minutas firmadas proyecto Mood



\*Información a enero

La fiscalización del Fondo y de Ameris Capital AGF S.A. corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). 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 de los fondos son variables. Este documento ha sido preparado por Ameris Capital con el objetivo de informar a los aportantes del Fondo. Toda información entregada en este acto es meramente indicativa, puede estar sujeta a cambios y no constituye una oferta de inversión o de suscripción de valores. La información que se ha utilizado en este documento proviene de fuentes confiables. Ameris Capital ha hecho un esfuerzo razonable con el objeto de asegurar la confiabilidad de las fuentes utilizadas, sin embargo, no puede asegurar la precisión y certeza de dicha información. La única información definitiva y oficial es la publicada en la Comisión para el Mercado Financiero ([www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)).