

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 \$ (31-07-2019)	1,005

OBJETIVO DEL FONDO

Invertir en proyectos inmobiliarios de desarrollo habitacional en Perú

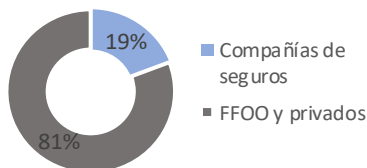
REMUNERACIONES

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%

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

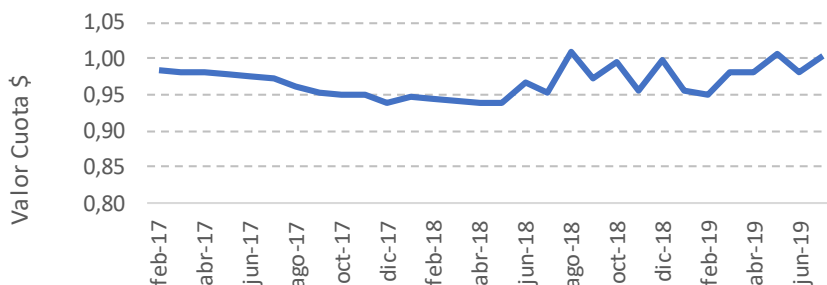
Rodrigo Guzmán	rguzman@ameris.cl
Martín Figueroa	mfigueroa@ameris.cl
Ignacio Montané	imontane@ameris.cl
Martín Velasco	mvelasco@ameris.cl

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 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.

EVOLUCIÓN DEL VALOR CUOTA AJUSTADO POR DISMINUCIÓN DE CAPITAL



BALANCE AL 31-07-2019 (\$)

Efectivo	1.300.195	Cuentas por pagar	2.666.819
FFMM	167.754.127	Provisiones	3.969.385
Activos corrientes	169.054.322	Pasivos corrientes	6.636.204
Inversiones Sauces	1.087.428.054	Aportes	2.904.233.258
Inversiones Mood	1.340.733.616	Disminución de Capital	-414.542.526
		Resultado acumulado	84.439.816
		Resultado del ejercicio	16.449.240
Activos no corrientes	2.428.161.670	Patrimonio	2.590.579.788
Total Activos	2.597.215.992	Total Pasivos + Patrimonio	2.597.215.992

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).

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.

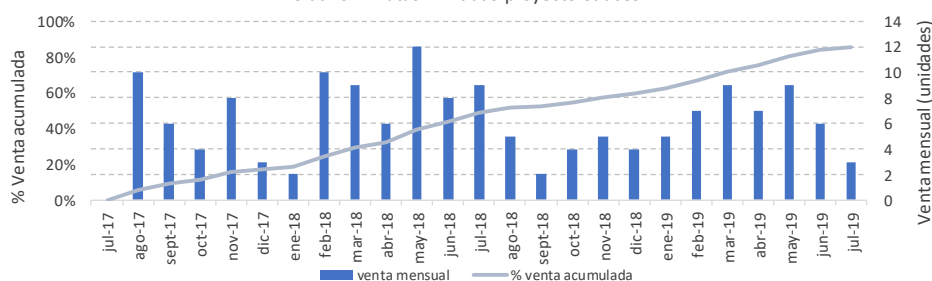
Su exitosa trayectoria en Chile llevó a Actual a desarrollar proyectos en conjunto con socios internacionales en Perú y Colombia. En Perú comenzó a operar en Septiembre de 2013, iniciando sus primeras ventas en abril de 2014. Hoy en día ya cuenta con 5 proyectos en venta, uno de ellos ya terminado.

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: 82%
- Unidades vendidas: 153



Evolutivo minutas firmadas proyecto Sauces



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.

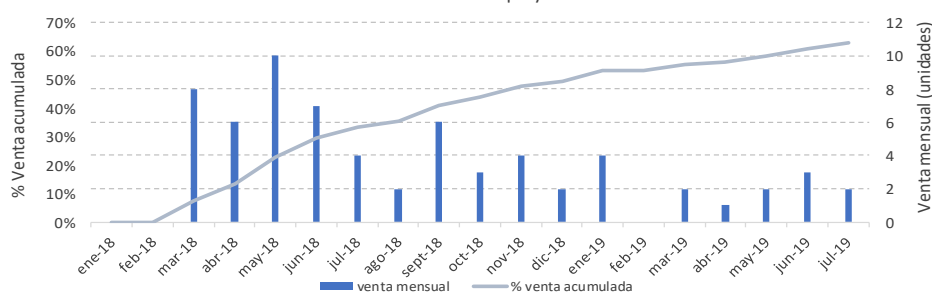
Su primer edificio, Tambo Real, en Surco, fue el hito inicial de su historia. Desde ese momento, cada proyecto de V&V se ha caracterizado por sus altos estándares de calidad superando las expectativas de los clientes, estándares que han sido expresados en obras desde sus cimientos hasta su acabados.

Activo

- Ubicado en el distrito de Barranco, Lima
- Superficie terreno: 859 m²
- # unidades: 105
- # pisos: 17
- Superficie construcción: 12.663 m²
- Superficie de venta: 7.700 m²
- Tipologías: 1D, 2D y 3D
- Etapas: 1
- % avance obra: 54,7%
- Unidades vendidas: 66



Evolutivo minutas firmadas proyecto Mood



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).