

Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario 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	28 de junio de 2016
Período de inversión	12 meses
Plazo	4 años
Moneda	UF
Total cuotas	465.962
Cuotas suscritas y pagadas	465.962
Valor cuota \$ (30-04-2019)	21.729,40
Valor cuota UF (30-04-2019)	0,79

COMENTARIOS

El Fondo Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario se constituye el 28 de junio del año 2016, en una asociación con los gestores inmobiliarios Uriarte & Pérez - Cotapos para invertir en un pipeline de tres proyectos de desarrollo habitacional en la Región Metropolitana. Dichas primeras tres inversiones se materializaron entre julio de 2016 y agosto de 2017 en los proyectos Eloísa Díaz, Clorinda Wilshaw y Departamental, para posteriormente en Agosto de 2017 hacer un aumento de capital destinado a hacer una nueva inversión en el terreno colindante al proyecto Departamental, quedando el pipeline actual en 4 proyectos (ver detalle).

La inmobiliaria Uriarte & Pérez - Cotapos es una empresa que origina, desarrolla y comercializa proyectos inmobiliarios en Chile y Perú, en un esquema de co - inversión. Cuenta con más de 22 años de experiencia desarrollando tanto proyectos habitacionales como de oficinas e industriales. Gestionan proyectos financiados con recursos propios y de terceros, enfocándose en sectores en los cuales tienen demostrada trayectoria.

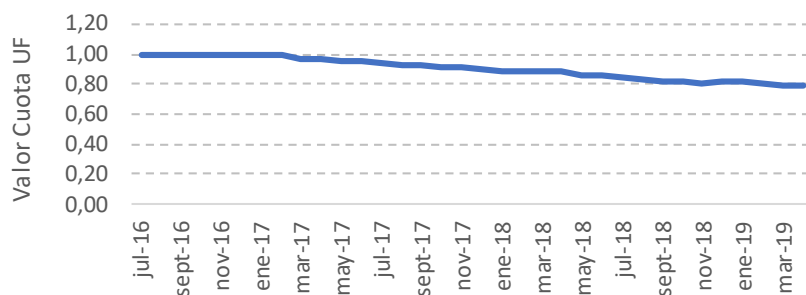
OBJETIVO DEL FONDO

Invertir, por medio de sociedades de cualquier tipo e instrumentos o contratos representativos de deuda de las mismas, en proyectos inmobiliarios ubicados en la Región Metropolitana

REMUNERACIONES

Remuneración anual	0,3% + IVA sobre capital aportado
Remuneración de éxito	20% + IVA del exceso de rentabilidad anual percibida por el inversionista sobre UF + 10%

EVOLUCIÓN DEL VALOR CUOTA



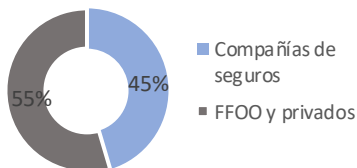
BALANCE AL 30-04-2019 (\$)

Efectivo	824.947	Remuneración por pagar	3.834.632
FFMM	52.278.692	Cuentas por pagar	827.492
Activos corrientes	53.103.639	Pasivos corrientes	4.662.124
Inversiones en EERR	11.703.026.190	Capital	11.852.620.009
VPP 2017	-618.136.079	Resultado acumulado	-1.400.523.017
VPP 2018	-696.718.099	Resultado del ejercicio	-327.023.059
VPP 2019	-311.539.593		
Activos no corrientes	10.076.632.419	Patrimonio	10.125.073.933
Total Activos	10.129.736.058	Total Pasivos + Patrimonio	10.129.736.058

RIESGOS ASOCIADOS

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

RESUMEN INVERSIONES DEL FONDO

Proyecto	Comuna	Monto inversión	% Participación	Estatus
Eloísa Díaz	Las Condes	UF 120.000	100%	Construcción
Clorinda Wilshaw	Ñuñoa	UF 127.300	100%	Construcción
Departamental	La Florida	UF 105.000	100%	Construcción
Departamental 2	La Florida	UF 110.000	100%	Terreno

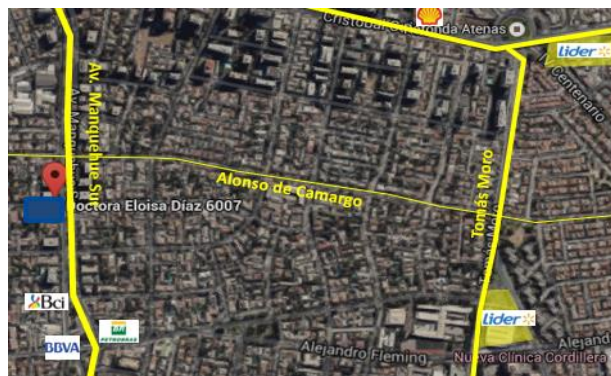
Este documento no representa oferta pública, sólo es un informativo destinado a los aportantes del fondo. La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas del fondo son variables. Infórmese de las características esenciales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

PROYECTO ELOÍSA DIAZ

Descripción

- Ubicado en la calle Doctora Eloísa Díaz, comuna de Las Condes
- Superficie terreno: 2.503 m²
- # departamentos: 32
- # estacionamientos: 61
- # pisos: 8
- Superficie construcción: 7.553 m²
- Superficie útil: 4.289 m²
- Tipologías: 2D, 3D y 4D
- Avance obra: 80%
- Fecha de entrega: Enero 2020
- Promesas: 7
- Venta total proyectada: UF 432.574

Ubicación

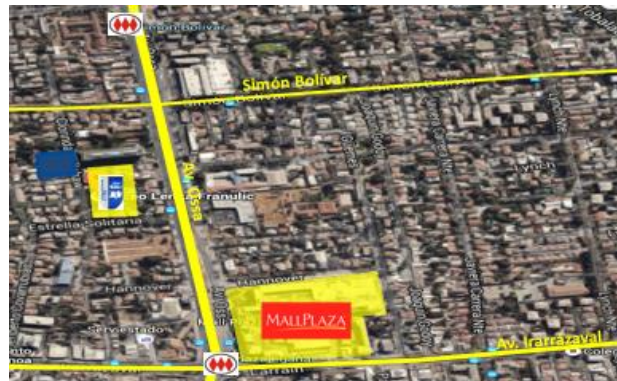


PROYECTO CLORINDA WILSHAW

Descripción

- Ubicado en la calle Clorinda Wilshaw, comuna de Ñuñoa
- Superficie terreno: 2.217 m²
- # departamentos: 70
- # estacionamientos: 83
- # pisos: 8
- Superficie construcción: 8.865 m²
- Superficie útil: 5.195 m²
- Tipologías: 2D y 3D
- Avance obra: 9%
- Fecha de entrega: Sept. 2020
- Promesas: 25
- Venta total proyectada: UF 434.180

Ubicación



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 DEPARTAMENTAL

Descripción

- Ubicado en Avenida Departamental, comuna de La Florida
- Superficie terreno: 2.510 m²
- # departamentos: 293
- # estacionamientos: 254
- # pisos: 21
- Superficie construcción: 25.151 m²
- Superficie útil: 11.996 m²
- Tipologías: 1D y 2D
- Avance obra: 7%
- Fecha de entrega: Enero 2021
- Promesas: 201
- Venta total proyectada: UF 797.723

Ubicación



PROYECTO DEPARTAMENTAL II

Descripción

- Ubicado en Avenida Departamental, comuna de La Florida
- Superficie terreno: 2.510 m²
- # departamentos: 293
- # estacionamientos: 254
- # pisos: 21
- Superficie construcción: 25.151 m²
- Superficie útil: 11.996 m²
- Tipologías: 1D y 2D
- Estatus: Terreno
- Fecha de entrega: Agosto 2021
- Promesas: 33
- Venta total proyectada: UF 835.355

Ubicación



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.