

Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario Fondo de Inversión

Informe mensual, al cierre de julio 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 \$ (31-07-2019)	20.945,48
Valor cuota UF (31-07-2019)	0,75

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

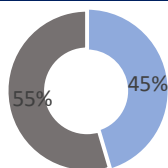
REMUNERACIONES

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%

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

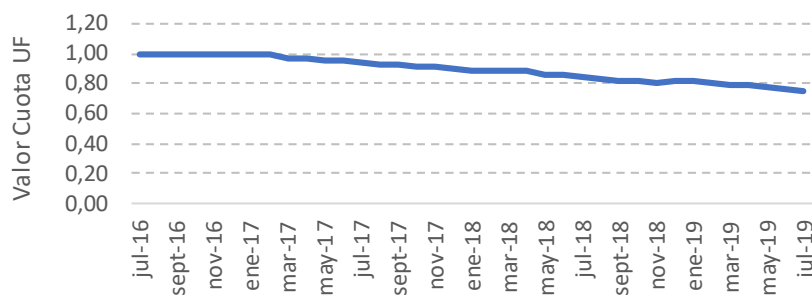
Rodrigo Guzmán	rguzman@ameris.cl
Martín Figueroa	mfigueroa@ameris.cl
Ignacio Montané	imontane@ameris.cl
Martín Velasco	mvelasco@ameris.cl

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.

EVOLUCIÓN DEL VALOR CUOTA



BALANCE AL 31-07-2019 (\$)

Efectivo	273.711	Remuneración por pagar	3.875.008
FFMM	41.528.109	Cuentas por pagar	1.454.636
Activos corrientes	41.801.820	Pasivos corrientes	5.329.644
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	-692.298.037
VPP 2019	-664.845.233		
Activos no corrientes	9.723.326.779	Patrimonio	9.759.798.955
Total Activos	9.765.128.599	Total Pasivos + Patrimonio	9.765.128.599

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%	Construcción

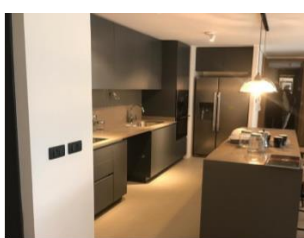
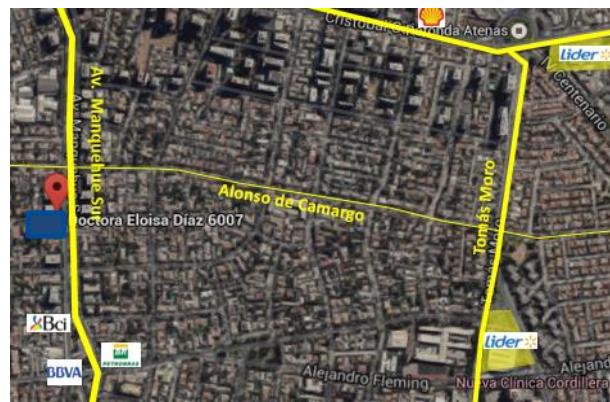
La fiscalización del Fondo y de Ameris Capital AGF S.A. corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables. Este documento ha sido 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 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: 90%
- Avance ventas: 28%
- Velocidad de venta: 0,4 un/mes
- Fecha de entrega: Enero 2020
- 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: 26%
- Avance ventas: 50%
- Velocidad de venta: 1,67 un/mes
- Fecha de entrega: Sept. 2020
- Venta total proyectada: UF 434.180

Ubicación



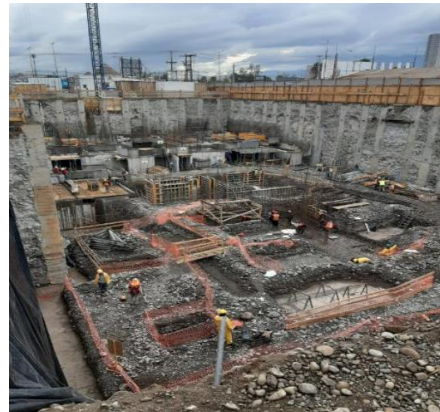
La fiscalización del Fondo y de Ameris Capital AGF S.A. corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables. Este documento ha sido 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 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: 9%
- Avance ventas: 70%
- Velocidad de venta: 9,4 un/mes
- Fecha de entrega: Mayo 2021
- Venta total proyectada: UF 797.723

Ubicación



PROYECTO DEPARTAMENTAL II

Descripción

- Ubicada 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 obras: 1%
- Avance ventas: 22%
- Velocidad de venta: 9,1 un/mes
- Estatus: Construcción
- Fecha de entrega: Dic. 2021
- Venta total proyectada: UF 840.355

Ubicación



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).