

# Ameris Renta Residencial 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             | 26 de junio de 2018        |
| Período de inversión        | 3 años                     |
| Plazo                       | 12 años                    |
| Moneda                      | Pesos                      |
| Total cuotas comprometidas  | 1.356.930                  |
| Cuotas suscritas y pagadas  | 120.504                    |
| Valor cuota \$ (31-07-2019) | 29.406,01                  |

## OBJETIVO DEL FONDO

Invertir, a través de sociedades, en el desarrollo, la adquisición y renta de activos inmobiliarios de carácter residencial.

## REMUNERACIONES

Remuneración de estructuración 1% + IVA sobre monto de inversión en cada proyecto

Remuneración anual 1% + IVA sobre capital aportado, con mínimo de 178,5 UF/mes

Remuneración de éxito 10% + IVA si  $DYA^* > UF + 5\%$  (adelanto éxito final)

20% + IVA si  $UF + 7\% < TIR \leq UF + 9\%$

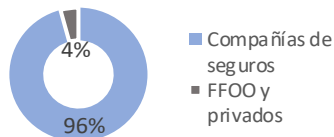
30% + IVA si  $TIR > UF + 9\%$

\*Dividend Yield Anual

## 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

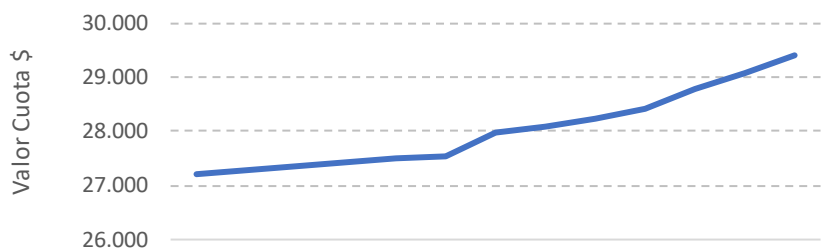
El Fondo Ameris Renta Residencial se constituye en junio de 2018, con el objetivo de ofrecer a los inversionistas una alternativa de renta inmobiliaria que está en pleno desarrollo tanto en Chile como en el mundo.

El fondo se inició con dos proyectos ubicados en la Región Metropolitana, uno en Ñuñoa y otro en Santiago Centro, ambos en una asociación con la inmobiliaria BNV, quienes participan como gestores y operadores.

La primera inversión fue el edificio Soho Barrio Italia que se concretó en julio de 2018, el cual se encuentra en operación desde 2017. La segunda inversión será el edificio Park, se espera su inicio de operación para el primer semestre de 2020.

Se espera seguir concretando más inversiones, siempre tomando en consideración factores fundamentales como la ubicación, atributos del proyecto, calidad del gestor inmobiliario, operador y, por supuesto, la rentabilidad esperada para nuestros inversionistas.

## EVOLUCIÓN DEL VALOR CUOTA AJUSTADO POR DIVIDENDOS



## BALANCE AL 31-07-2019 (\$)

|                               |                      |                                   |                      |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Efectivo                      | 0                    | Provisiones                       | 3.879.061            |
| FFMM                          | 145.209.104          | Remuneración por pagar            | 4.989.684            |
|                               |                      | Dividendos por pagar              | 86.000.001           |
| <b>Activos corrientes</b>     | <b>145.209.104</b>   | <b>Pasivos corrientes</b>         | <b>94.868.746</b>    |
| Inversiones en EERR           | 3.105.163.092        | Capital                           | 3.277.584.683        |
| VPP 2018                      | 95.195.312           | Resultado acumulado               | 42.744.048           |
| VPP 2019                      | 125.986.762          | Resultado del ejercicio           | 223.213.386          |
| Gastos pagados por anticipado | 6.303.164            | Dividendos                        | -160.553.429         |
| <b>Activos no corrientes</b>  | <b>3.332.648.330</b> | <b>Patrimonio</b>                 | <b>3.382.988.688</b> |
| <b>Total Activos</b>          | <b>3.477.857.434</b> | <b>Total Pasivos + Patrimonio</b> | <b>3.477.857.434</b> |

## RESUMEN INVERSIONES DEL FONDO

| Proyecto | Comuna     | Monto inversión | % Participación | Estatus      |
|----------|------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Soho     | Las Condes | UF 114.500      | 50%             | Operación    |
| Park     | Ñuñoa      | UF 290.000*     | 50%             | Construcción |

\*Con promesa de CV, inversión se espera para primer semestre de 2020

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)).



### PROYECTOS EN ASOCIACIÓN CON BNV INMOBILIARIA\*

#### BNV Inmobiliaria

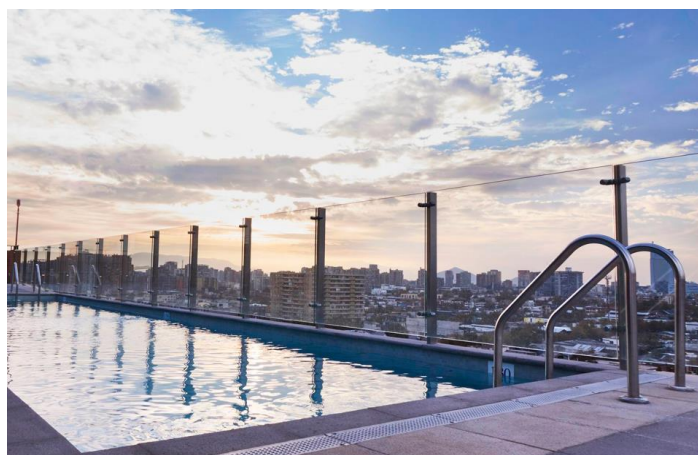
BNV es una inmobiliaria familiar dedicada al desarrollo y renta. Cuenta con más de 73 años de experiencia en el rubro, en los cuales ha desarrollado en total más de 150 proyectos en las áreas de viviendas, hotelería, segundas viviendas, locales comerciales y residencias de adulto mayor. Sus principales áreas de negocio son gestión inmobiliaria (desarrollo y renta), construcción, hotelería, renta residencial y residencias de adulto mayor. Para mayor información, visitar [www.bnv.cl](http://www.bnv.cl)



#### Edificio Soho Barrio Italia

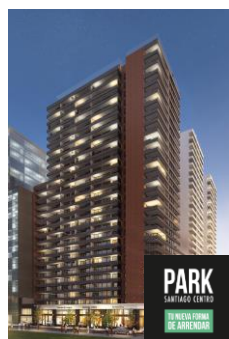


- Ubicado en Tegalda 1662, Barrio Italia
- Comuna de Ñuñoa
- Pisos : 13
- Departamentos : 96
- Superficie construida : 10.179 m<sup>2</sup>
- Superficie útil : 5.246 m<sup>2</sup>
- Inicio operación : 2017
- Ocupación actual : 93%
- Promedio UF/m<sup>2</sup> : 0,29
- Ticket promedio UF : 15,69

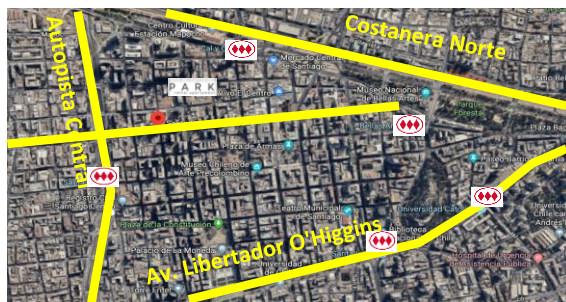


*Sohobarrioitalia.cl*

#### Edificio Park



- Ubicado en Santo Domingo 1410
- Comuna de Santiago Centro
- Pisos : 30
- Departamentos : 314
- Superficie construida : 28.412 m<sup>2</sup>
- Superficie útil : 20.101 m<sup>2</sup>
- Inicio esperado operación : Julio 2020
- Avance obra : 59%



\* Información al cierre de junio

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)).