

Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario Fondo de Inversión

Informe mensual, al cierre de noviembre 2021



INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO

Administradora	Ameris Capital AGF
Tipo de Fondo	Fondo de Inversión Público
Fecha de inicio	28 de junio de 2016
Período de inversión	12 meses
Plazo	6 años
Moneda	UF
Total cuotas	465.962
Cuotas suscritas y pagadas	465.962
VC ajustado \$ (30-11-2021)	26.623,56
VC ajustado UF (30-11-2021)	0,87

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

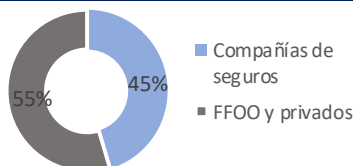
REMUNERACIONES

Remuneración anual	0,3% + IVA sobre el patrimonio
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 checked="" type="checkbox"/> Moneda	<input checked="" type="checkbox"/> Tasa de interés
<input checked="" type="checkbox"/> Sectorial	<input checked="" type="checkbox"/> Crédito

APORTANTES



CONTACTO

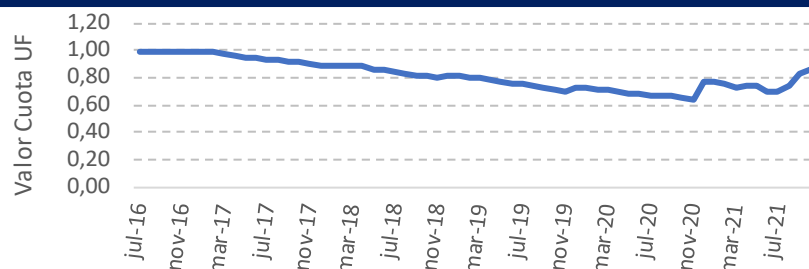
Rodrigo Guzmán	rguzman@ameris.cl
Martín Figueroa	mfigueroa@ameris.cl
Ignacio Montané	imontane@ameris.cl
Félix Schmidt	fschmidt@ameris.cl

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 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 Lunia (ex 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 AJUSTADO POR DISTRIBUCIONES



*Distribuciones a inversionistas comenzaron en mayo de 2021

BALANCE AL 30-11-2021 (\$)

Efectivo	1.996.288.763	Remuneración por pagar	2.902.550
FFMM	20.987.717	Provisiones	2.456.606
Cuentas por Cobrar	0		
Activos corrientes	2.017.276.480	Pasivos corrientes	5.359.156
Inversiones en EERR	6.613.886.990	Capital	8.840.619.996
VPP 2017	-618.136.079	Resultado acumulado	-1.216.461.030
VPP 2018	-696.718.099	Resultado del ejercicio	2.129.408.676
VPP 2019	-767.131.096		
VPP 2020	870.347.415		
VPP 2021	2.339.401.187		
Activos no corrientes	7.741.650.318	Patrimonio	9.753.567.642
Total Activos	9.758.926.798	Total Pasivos + Patrimonio	9.758.926.798

RESUMEN INVERSIONES DEL FONDO

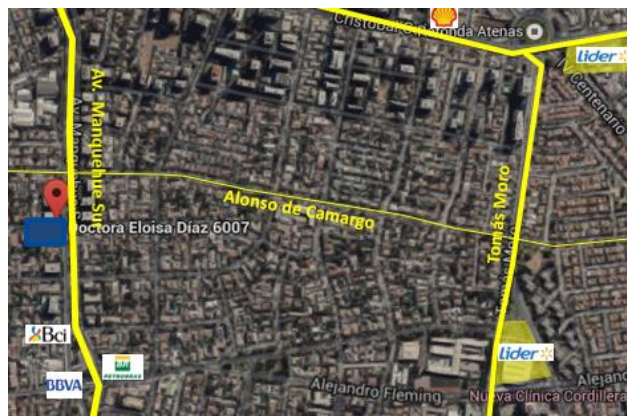
Proyecto	Comuna	Monto inversión	% Participación	Estatus
Eloísa Díaz	Las Condes	UF 120.000	100%	Entrega a Clientes
Clorinda Wilshaw	Nuñoa	UF 127.300	100%	En Proceso de Escrituración
Departamental	La Florida	UF 105.000	100%	Construcción
Departamental 2	La Florida	UF 110.000	100%	Construcción

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).

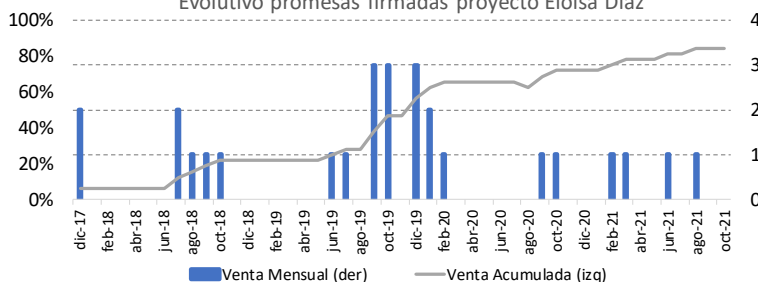
PROYECTO ELOÍSA DÍAZ*



- 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: 100%
- Avance ventas: 84%
- Velocidad de venta: 0,5 un/mes
- Fecha de entrega: En curso
- Unidades escrituradas: 27
- Venta total proyectada: UF 436.979



Evolutivo promesas firmadas proyecto Eloísa Díaz



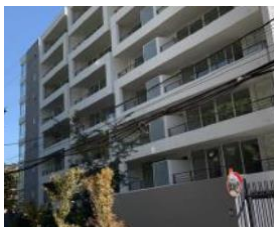
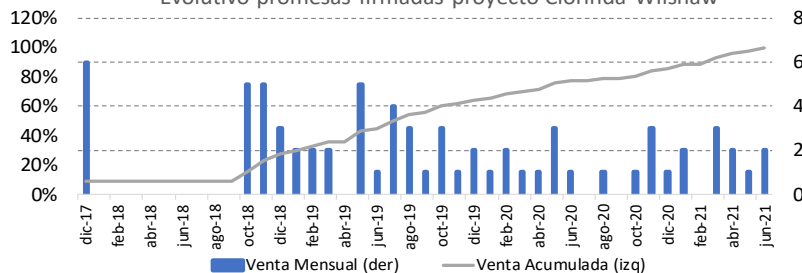
PROYECTO CLORINDA WILSHAW*



- 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: 100%
- Avance ventas: 100%
- Velocidad de venta: 1,9* un/mes
- Fecha de entrega: En curso
- Venta total proyectada: UF 444.522



Evolutivo promesas firmadas proyecto Clorinda Wilshaw



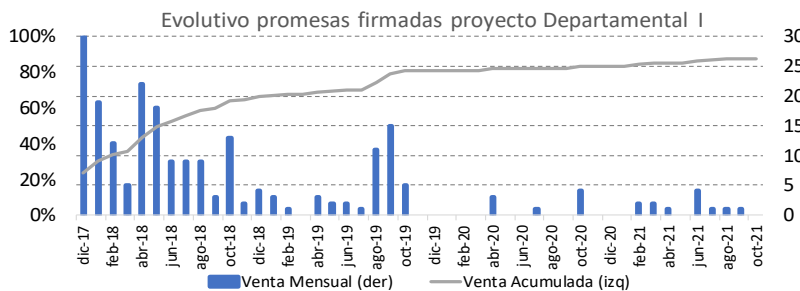
*considera sólo SDV abierta

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*



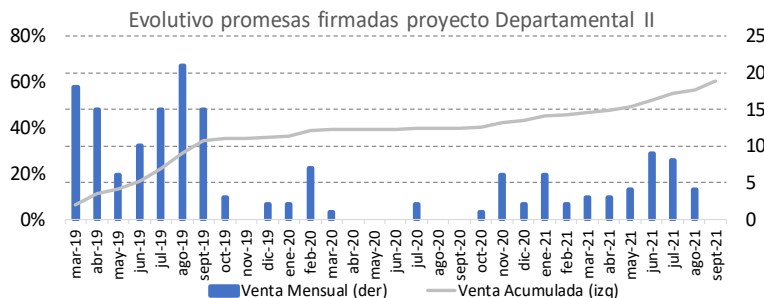
- Ubicado en Avenida Departamental, comuna de La Florida
- Superficie terreno: 2.510 m²
- # departamentos: 293
- # estacionamientos: 254
- # pisos: 21
- Superficie construcción: 25.151 m²
- Superficie útil: 11.996 m²
- Tipologías: 1D y 2D
- Avance obra: 86%
- Avance ventas: 88%
- Velocidad de venta: 5,2 un/mes
- Fecha de entrega: Marzo 2022
- Venta total proyectada: UF 800.240



PROYECTO DEPARTAMENTAL II*



- 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 obras: 51%
- Avance ventas: 65%
- Velocidad de venta: 5,6 un/mes
- Fecha de entrega: Noviembre 2022
- Venta total proyectada: UF 872.731



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).