

INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO

Administradora	Ameris Capital AGF
Tipo de Fondo	Fondo de Inversión Público
Fecha de inicio	16 de octubre de 2019
Período de inversión	24 meses
Plazo	5 años
Moneda	Peso chileno
Cuotas suscritas y pagadas Serie A	121.016
Cuotas suscritas y pagadas Serie H	3.678.976
V. cuota ajustado \$ Serie A (30-11-2021)	981,721
V. cuota ajustado \$ Serie H (30-11-2021)	988,057

OBJETIVO DEL FONDO

Invertir en proyectos inmobiliarios de desarrollo habitacional en Perú

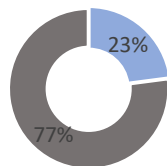
REMUNERACIONES

Remuneración de estructuración	0,5% + IVA sobre capital invertido
Remuneración anual	Mayor valor entre UF 142 mensuales y 0,7% + IVA sobre capital invertido
Remuneración de éxito	% de la utilidad según: 11% < TIR < 15% --> 2,0% + IVA TIR > 15% --> 3,0% + IVA

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



- Compañías de seguros
- FFOO y privados

CONTACTO

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

COMENTARIOS

Ameris Desarrollo Perú 2 Fondo de inversión se constituye el 16 de octubre del año 2019, y realiza su primera inversión el 4 de enero de 2021 mediante una asociación en participación con inmobiliaria Demega en el proyecto Salaverry, ubicado en el límite entre los distritos San Isidro y Magdalena, Lima. Posteriormente, en febrero de 2021 realizó una segunda inversión, en una asociación en participación con V&V inmobiliaria en el proyecto El Sol, ubicado en el distrito de Barranco.

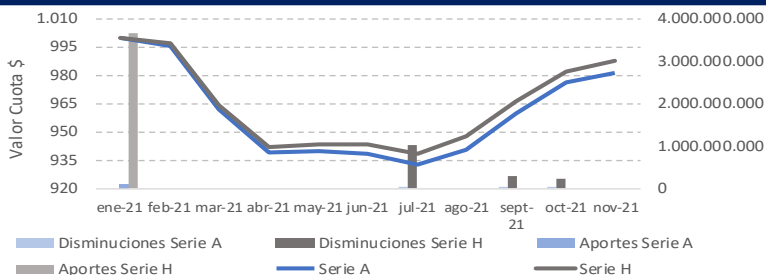
Tomando en consideración las situaciones políticas, macro económicas y particulares del mercado inmobiliario que se han visto en Perú en los últimos años, la Administradora del Fondo fue cautelosa a la hora de seleccionar proyectos para invertir, haciendo un análisis profundo y conservador tanto de los proyectos como de las inmobiliarias.

El Fondo Ameris aportó un 23% del capital en el proyecto Salaverry y un 60% en el proyecto El Sol, participaciones que cuentan con distribuciones preferentes para el Fondo Ameris, hasta una TIR del 18% en soles antes de impuestos.

APORTES Y DISTRIBUCIONES ACUMULADAS

Aportes (\$):	3.799.820.789
Distribuciones (\$):	1.616.000.011

EVOLUCIÓN VALOR CUOTA AJUSTADO POR DISTRIBUCIONES



BALANCE AL 30-11-2021 (\$)

Efectivo	888.331	Cuentas por pagar	8.051.804
FFMM	44.727.134	Provisiones	0
Cuentas por cobrar	0		
Activos corrientes	45.615.465	Pasivos corrientes	8.051.804
Inversiones Salaverry	1.876.715.218	Aportes	2.183.991.989
Inversiones El Sol	223.561.635	Resultado acumulado	
		Resultado del ejercicio	-46.151.475
Activos no corrientes	2.100.276.853	Patrimonio	2.137.840.514
Total Activos	2.145.892.318	Total Pasivos + Patrimonio	2.145.892.318

INVERSIONES DEL FONDO

Inmobiliaria	Proyecto	Ubicación	Monto invertido	% Participación
Demega	Salaverry	San Isidro/Magdalena	USD 2.500.000	23,0%
V&V	El Sol	Barranco	USD 2.250.000	60,0%

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 SALAVERRY - INMOBILIARIA DEMEGA

La Inmobiliaria

Demega Desarrollo Inmobiliario es una compañía basada en Lima que posee más de 12 años de trayectoria. La empresa ha comercializado más de 750 inmuebles que se diferencian y destacan por su propuesta innovadora y diseño exclusivo.

Entre sus proyectos ejecutados más destacados se encuentran Los Robles en el distrito de San Isidro y Tu Spazio en Miraflores, realizados en los años 2006 y 2008 respectivamente. En 2011 llevaron a cabo el proyecto Vía Láctea también en Lima, en el distrito de Surco, y en 2015 el proyecto Casa Club en Arequipa.

Estructura de la Inversión

- **23% participación Fondo Ameris.**
- **Distribuciones preferentes para Fondo Ameris hasta TIR de 18% en soles antes de impuestos.**
- **Garantía sobre los flujos correspondientes a la inmobiliaria, equivalentes al 77% del Equity.**

Activo

- Ubicado en el distrito de Magdalena
- Superficie terreno: 1.692 m²
- # unidades: 257
- # pisos: 16
- Superficie construcción: 24.473 m²
- Superficie de venta: 13.514 m²
- Tipologías: 1D y 2D
- Etapas: 2
- % avance obra: 0%*
- Unidades vendidas: 41*



*Información al cierre de noviembre de 2021.

PROYECTO EL SOL - 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.

Estructura de la Inversión

- **60% participación Fondo Ameris.**
- **Distribuciones preferentes para Fondo Ameris hasta TIR de 18% en soles antes de impuestos.**
- **Garantía sobre los flujos correspondientes a la inmobiliaria, equivalentes al 40% del Equity.**

Activo

- Ubicado en el distrito de Barranco, Lima
- Superficie terreno: 1.218 m²
- # unidades: 196
- # pisos: 16
- Superficie construcción: 17.026 m²
- Superficie de venta: 9.346 m²
- Tipologías: 1D, 2D y 3D
- Etapas: 1
- % avance obra: 96,03%*
- Unidades vendidas: 135*



*Información al cierre de noviembre de 2021.

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).