

Descripción

Objetivo: El objetivo del Fondo es invertir su capital en el desarrollo y posterior operación de un edificio de renta residencial en el formato de "Multifamily". El edificio cuenta con 261 departamentos en 1 edificio de 12 pisos ubicados en la comuna de Estación Central.

Reparto de beneficios: Una vez que el edificio entre en operaciones, el Fondo distribuirá anualmente como dividiendo el 90% de los "Beneficios Netos percibidos" por el Fondo durante el ejercicio.

Fondo No Rescatable

Moneda: UF

Numero de series: 2

Serie A: Aportes bajo UF15.000

Serie B: Aportes sobre UF15.000

Patrimonio Fondo III: UF 134.200

Tipo de Inversionista: Inversionistas Alto Patrimonio/Calificados

Fecha Inicio: 14 de diciembre de 2018

Duración: 6 años

Renovación: Un período de 2 años

Comisión de Administración:

Serie A: 1,0% + IVA anual sobre patrimonio de cada serie.

Serie B: 0,5% + IVA anual sobre patrimonio de cada serie.

Comisión de Éxito: 20% del Retorno Líquido Extraordinario mayor a UF+8,0% anual.

Administradora: Amplo Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Registro de la Administradora: La administradora se encuentra registrada en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero, bajo el N°451

Contacto :

Anthony Mlynarz

Gonzalo Riquelme

Email: anthony.mlynarz@amplo.cl

Email: gonzalo.riquelme@amplo.cl

www.amplo.cl

Resumen

Sociedad Operativa : Inmobiliaria Rentas Souper Spa

- Inmobiliaria Rentas Souper Spa promesó en Octubre del 2018 2 terrenos colindantes ubicados en la esquina de Coronel Souper con Alberto Hurtado, comuna de Estación Central, con una superficie total de 1.607,7 mts². El proyecto consta de 1 torre , 12 pisos, 1 subterráneo, 4 ascensores, 261 departamentos, 27 bodegas, 25 estacionamientos 1 Piscina, 3 Quinchos, 4 Salas Lounges, 1 Gimnasio, 1 Sala de Yoga, Lavandería, Espacio Co-Work, 1 Delivery Room, Bicicleteros y área exclusiva de mudanzas.
- Total de Mts² construidos: 11.883,6 mts²
- Total Mts² arrendables (50% terrazas): 7.661 mts²
- En Julio 2019 se comenzó el proceso de negociación del contrato de construcción con las siguientes constructoras: Icafal, SAE, Altius e Ingevec. Se estima que dentro de Octubre se asignará y firmará el contrato de construcción.
- El Permiso de Edificación N° 94-2019 fue finalmente aprobado con fecha 3 de Septiembre de 2019.
- La obra presenta un estado de avance de 4,01% en su ruta crítica respecto a un 8,26% del programa, lo que implica un atraso de 62,5 días. Los atrasos se explican por demoras en la obtención del permiso de excavación, ineficiencias de la constructora producto de las características del terreno e impacto producto del estallido social del 18-O.
- Las obras comenzaron el 25 de Octubre 2019 y se estima que, a pesar de los atrasos mencionados, éstas deberían estar terminadas en Abril-Mayo de 2021, sin alterar la puesta en operación proyectada.
- Equipo de Trabajo:
 - Mandante : Amplo Asset Management
 - Gestión Inmobiliaria : Asesorías e Inversiones Ruta Spa
 - Arquitectura : G8 Arquitectos
 - Revisor Independiente : Arquigestión
 - Coordinación Técnica : GIP Ltda

Descripción de la Estrategia

- Fondo de inversión Privado no rescatable, cuyo objeto es invertir en el desarrollo y posterior operación de un edificio habitacional "Multifamily" exclusivo para la renta.
- Dependiendo de las condiciones de mercado, la estrategia de salida (venta del activo) podrá ser ejecutada en cualquier momento durante la vida del fondo mediante: 1) la venta de los activos a un solo inversionista (institucional) a través de aplicar una tasa de descuento a perpetuidad el Ingreso Operacional Neto, ó 2) mediante la venta de los departamentos en forma unitaria a distintos inversionistas.



Estado de Avance

Curva Financiera vs Física

