

Fondo de Inversión LarrainVial Desarrollo Inmobiliario II

Marzo de 2020

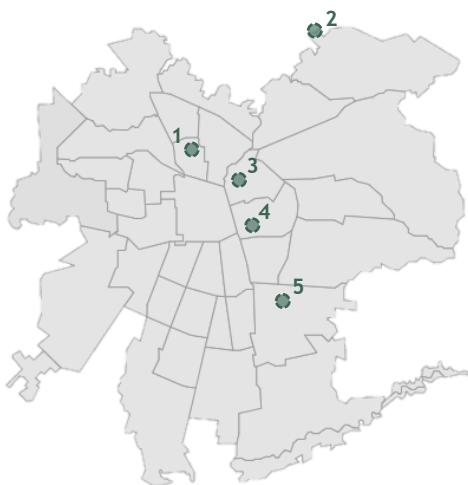
Antecedentes Generales

Tipo de vehículo	Fondo de inversión no rescatable
Inscrito en la Bolsa de Comercio	Sí
Duración del Fondo	5 años + 2 prórrogas de un año
Capital comprometido del fondo	UF 1.200.000
Capital Llamado a la Fecha	UF 240.000
Inicio de Operaciones del fondo	17 de Mayo de 2019

Descripción del Fondo

El objetivo del Fondo es la inversión de sus recursos participando indirectamente en negocios relacionados al rubro de desarrollo inmobiliario en Chile, a fin de aprovechar las oportunidades que en dichos negocios se presenten.

Ubicación de proyectos



Update General

El escenario actual que se está viviendo en Chile y el mundo producto del virus Covid-19 nos ha llevado a todos a resguardarnos y a tomar diversas medidas para evitar posibles contagios. Por lo mismo, en el país se han estado decretando cuarentenas en diferentes comunas y sectores, lo que afecta a la industria directamente por la detención de algunas obras e indirectamente por la baja de visitas y compras de viviendas. Según un informe hecho por TocToc, desde noviembre hasta febrero la venta de departamentos nuevos en el gran Santiago ha estado cerca de 30% por debajo que los mismos meses del año anterior, con precios que se ven estables. Este escenario es causado por lo vivido en el país desde el 18 de octubre, y lamentablemente, lo más probable es que solo empeore con la llegada del virus.

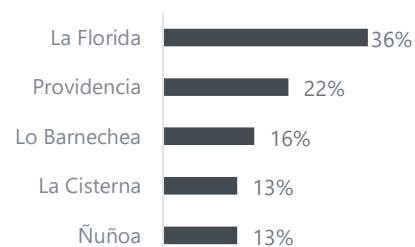
Revisando el portafolio de proyectos del fondo y cómo afectaría esta crisis su desempeño, vemos que, dentro de lo negativo para la industria de todo este escenario, nos encontramos en buena situación relativamente, principalmente por (1) la exposición principalmente a proyectos de ticket económico, con una fuerte componente al segmento medio de la población; y (2) por que los proyectos del fondo se encuentran todos en etapa de definición de producto y obtención permisos, por lo que no se ha iniciado ninguna construcción y existe un largo periodo para tomar medidas si es que fuera necesario.

A abril del 2020, el fondo ha comprometido capital en 5 proyectos, llegando a un total aproximado del 50% del tamaño del fondo, se espera hacer un segundo llamado de capital por un 30% del capital del fondo durante el segundo semestre del 2020.

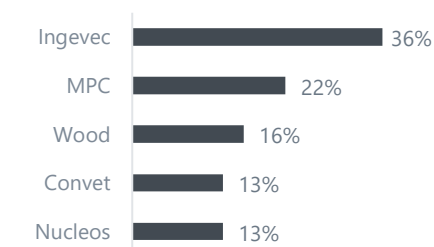
Estado del Fondo

Proyecto	Gestor	Ubicación	Compromiso aprobado	Fecha estimada de permiso	Ventas Estimadas
1 Pérez Cotapos	Núcleos	La Cisterna	60.000 UF	Julio 2020	600.000 UF
2 Condominio el Estero	Wood	Lo Barnechea	70.000 UF	Noviembre 2020	1.500.000 UF
3 Matilde Salamanca	MPC	Providencia	100.000 UF	Agosto 2020	600.000 UF
4 Williams Rebolledo	Convét	Ñuñoa	60.000 UF	Mayo 2020	500.000 UF
5 Mirador Azul	Ingevec	La Florida	160.000 UF	Octubre 2020	1.500.000 UF

Distribución de proyectos por comuna



Distribución de proyectos por inmobiliaria



Pérez Cotapos, Independencia



Proyecto ubicado en Pérez Cotapos con Av. Independencia, sector residencial con gran accesibilidad dada su cercanía al eje principal de la comuna y estación de metro, además de colegios y comercio. Consta de 240 unidades de 1 y 2 dormitorios.

Avances del Proyecto

Permiso de demolición ingresado a la espera de respuesta. El permiso de edificación ya fue ingresado y debería estar aprobado a mediados de 2020. Se espera partir preventa en julio.

Plazos Estimados del Proyecto

Permiso de edificación	Julio 2020
Inicio de Construcción	Septiembre 2020
Término de Construcción	Julio 2022
Inicio de Ventas	Septiembre 2020

Resumen Cuantitativo

	<u>Evaluado Inicial</u>	<u>Estimado Actual</u>
% en el Fondo	5 %	13,3 %
Ventas Totales (Neto)	UF 538.155	UF 538.155
UF/m2 (IVA inc.)	UF 63,0	UF 63,0
Ticket Prom. (IVA inc.)	UF 2.257	UF 2.257
Construcción (Neto)	UF 274.490	UF 274.490
Utilidad Neta	UF 72.863	UF 72.863

Resumen Cuantitativo

	<u>Estimado</u>	<u>Real</u>
Promesas	0	0
Escrituras	0	0
% Ventas	0%	0%
% Escrituras	0%	0%

Condominio el Estero, Lo Barnechea



Ubicado en Av. Los Litres, camino a la hacienda Santa Martina, una de las zonas más exclusivas de Santiago. El proyecto Los Litres contempla el desarrollo de 3 etapas para un total de 144 unidades de 2 y 3 dormitorios.

Avances del Proyecto

En etapa de obtención de permisos previos, se espera que el permiso de edificación este para finales de este año.

Plazos Estimados del Proyecto

Permiso de edificación	Noviembre 2020
Inicio de Construcción	Enero 2021
Término de Construcción	Marzo 2025
Inicio de Ventas	Abril 2022

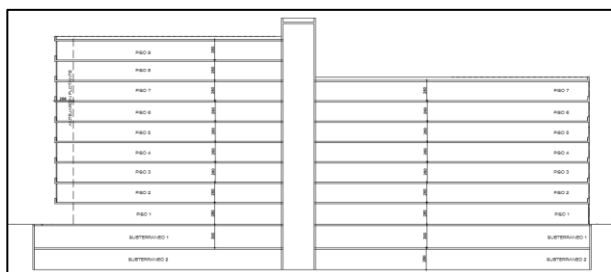
Resumen Cuantitativo

	<u>Evaluado Inicial</u>	<u>Estimado Actual</u>
% en el Fondo	5,8 %	15,6 %
Ventas Totales (Neto)	UF 1.296.100	UF 1.296.100
UF/m2 (IVA inc.)	UF 75,0	UF 75,0
Ticket Prom. (IVA inc.)	UF 9.612	UF 9.612
Construcción (Neto)	UF 657.419	UF 657.419
Utilidad Neta	UF 165.746	UF 165.746

Resumen Cuantitativo

	<u>Estimado</u>	<u>Real</u>
Promesas	0	0
Escrituras	0	0
% Ventas	0%	0%
% Escrituras	0%	0%

Matilde Salamanca, Providencia



El proyecto se encuentra ubicado en Matilde Salamanca con Eliodoro Yañez, con buena accesibilidad por su cercanía a Av. Pedro de Valdivia. Además, esta a pocos minutos de supermercado y estación de metro. Se compondrá de 69 unidades, las cuales serán de 1, 2 y 3 dormitorios.

Avances del Proyecto

Permiso de edificación ingresado. Actualmente en proceso de demolición.

Plazos Estimados del Proyecto

Permiso de edificación	Agosto 2020
Inicio de Construcción	Enero 2021
Término de Construcción	Mayo 2022
Inicio de Ventas	Enero 2021

Resumen Cuantitativo

	<u>Evaluado Inicial</u>	<u>Estimado Actual</u>
% en el Fondo	8,3 %	22,2 %
Ventas Totales (Neto)	UF 536.770	UF 536.770
UF/m2 (IVA inc.)	UF 101,0	UF 101,0
Ticket Prom. (IVA inc.)	UF 8.278	UF 8.278
Construcción (Neto)	UF 215.231	UF 215.231
Utilidad Neta	UF 37.515	UF 37.515

Resumen Cuantitativo

	<u>Estimado</u>	<u>Real</u>
Promesas	0	0
Escrituras	0	0
% Ventas	0%	0%
% Escrituras	0%	0%

Williams Rebolledo, Ñuñoa



En Williams Rebolledo con Zañartu y a 10 minutos de la estación Rodrigo de Araya, se ubica el proyecto Williams Rebolledo, el cual consta de 128 unidades, diversificadas en departamentos de 1, 2 y 3 unidades.

Avances del Proyecto

Observaciones de permiso de edificación ingresadas, a la espera de aprobación para mayo.

Plazos Estimados del Proyecto

Permiso de edificación	Mayo 2020
Inicio de Construcción	Junio 2021
Término de Construcción	Octubre 2022
Inicio de Ventas	Junio 2020

Resumen Cuantitativo

	<u>Evaluado Inicial</u>	<u>Estimado Actual</u>
% en el Fondo	5 %	13,3 %
Ventas Totales (Neto)	UF 427.067	UF 427.067
UF/m2 (IVA inc.)	UF 63,0	UF 63,0
Ticket Prom. (IVA inc.)	UF 3.486	UF 3.486
Construcción (Neto)	UF 258.129	UF 258.129
Utilidad Neta	UF 34.580	UF 34.580

Resumen Cuantitativo

	<u>Estimado</u>	<u>Real</u>
Promesas	0	0
Escrituras	0	0
% Ventas	0%	0%
% Escrituras	0%	0%

Mirador Azul, La Florida



En Mirador Azul con Froilán Roa, se encuentra ubicado el proyecto Mirador Azul, beneficiado por su cercanía a metro, tiendas de conveniencia, centros de educación y malls. Se compone de dos torres con departamentos de 1 y 2 dormitorios, con un total de 554 unidades.

Avances del Proyecto

A la espera de respuesta de la declaración de impacto ambiental para ingresar permiso de edificación. Se espera el inicio de las preventas en octubre.

Plazos Estimados del Proyecto

Permiso de edificación	Octubre 2020
Inicio de Construcción	Noviembre 2020
Término de Construcción	Diciembre 2023
Inicio de Ventas	Octubre 2020

Resumen Cuantitativo

	<u>Evaluado Inicial</u>	<u>Estimado Actual</u>
% en el Fondo	13,3 %	35,6 %
Ventas Totales (Neto)	UF 1.312.855	UF 1.312.855
UF/m2 (IVA inc.)	UF 62,0	UF 62,0
Ticket Prom. (IVA inc.)	UF 2.229	UF 2.229
Construcción (Neto)	UF 641.285	UF 641.285
Utilidad Neta	UF 158.780	UF 158.780

Resumen Cuantitativo

	<u>Estimado</u>	<u>Real</u>
Promesas	0	0
Escrituras	0	0
% Ventas	0%	0%
% Escrituras	0%	0%

Información relevante: La información y el material publicado tienen un fin exclusivamente informativo, no siendo ni pudiendo entenderse por tanto como una propuesta, oferta, solicitud, recomendación o sugerencia de inversión, así como tampoco podrá entenderse como una asesoría de inversiones, tributaria u otro tipo de asesoría similar, siendo cada cliente responsable de la toma de decisiones relacionada a esta información. En ningún caso esta información representa ni da origen a obligaciones contractuales.

Los fondos mutuos extranjeros cuya información se entrega en esta presentación (los "Fondos Mutuos Extranjeros"), son fondos de la sociedad de inversiones de capital variable constituida en Luxemburgo denominada LarrainVial Asset Management SICAV, la cual es administrada por Lemanik Asset Management S.A., una sociedad administradora constituida en Luxemburgo. Esta última delegó la administración de dichos fondos a LarrainVial Asset Management Administradora General de Fondos S.A.

Lemanik Asset Management S.A. y los Fondos Mutuos Extranjeros se encuentran registrados en Luxemburgo y están sujetos a la fiscalización de la entidad fiscalizadora del mercado financiero de dicho país (Commission de Surveillance du Secteur Financier - CSSF).

Los principios contables y normas de auditoría aplicables a estos fondos difieren de los principios y normas aplicables en Chile.

La distribución de la información contenida en esta presentación y la oferta de valores de los Fondos Mutuos Extranjeros, está restringida a ciertas jurisdicciones.

La información contenida en esta presentación no constituye una oferta o solicitud de compra o suscripción de valores, en todas aquellas jurisdicciones en que dicha oferta o solicitud no se encuentra permitida, autorizada o sea ilegal.

Las personas que reciban esta información en cualquier jurisdicción no podrán considerarla como una oferta o solicitud de compra o suscripción de valores de los Fondos Mutuos Extranjeros, sin perjuicio que en las jurisdicciones que corresponda, dicha oferta o solicitud pueda ser legalmente constituida, cumpliendo con las obligaciones de registro u otras obligaciones legales.

Es responsabilidad de la persona que lea la información contenida en esta presentación y de cualquier persona que desee invertir en los Fondos Mutuos Extranjeros, informarse y dar cumplimiento a las leyes y normativas aplicables en

las jurisdicciones pertinentes. La persona que quiera invertir en estos valores, deberá informarse de los requerimientos legales de la inversión.

El resultado de cualquier operación financiera, realizada teniendo en consideración la información que aquí se presenta, es de exclusiva responsabilidad de la persona que la realiza. Le corresponde al potencial inversionista evaluar minuciosamente la información legal y comercial provista y analizar los riesgos de cada inversión, así como asesorarse y obtener consejo profesional de ser necesario, con el objeto de determinar la factibilidad de que las inversiones alcancen los objetivos previstos para ellas. LarrainVial Asset Management no se responsabiliza por cualquier daño o pérdida causados por el uso de la presente información.

Toda la información y el material presentado ha sido preparada por el equipo de LarrainVial Asset Management Administradora General de Fondos S.A. ("LarrainVial Asset Management") conforme a la condiciones económicas y financieras existentes a la fecha de su preparación, por lo que pueden variar ante cambios en dichas condiciones.

El material presentado está basado en información pública de fuentes que hasta donde se puede estimar parecen confiables. Sin embargo, esto no garantiza que ella sea exacta, precisa ni completa. Las proyecciones y estimaciones que aquí se presentan han sido elaboradas internamente por el equipo de LarrainVial Asset Management, apoyado en las mejores herramientas disponibles, no obstante ello no se garantiza su cumplimiento. El comportamiento presente de las inversiones y mercados puede ser distinto al comportamiento de éstos en el futuro. Atendidos los riesgos financieros y económicos, LarrainVial Asset Management no garantiza que las inversiones alcancen los objetivos previstos.

Todas las opiniones y expresiones contenidas en esta presentación pueden ser modificadas sin previo aviso por LarrainVial Asset Management.

La presente información pertenece a LarrainVial Asset Management y está estrictamente prohibida su citación, reproducción o distribución, total o parcial, sin expresa autorización de LarrainVial Asset Management.

Toda la información y el material presente son estrictamente confidenciales. El material provisto es para fines informativos y está dirigido sólo a la persona a quien le fue enviada o presentada por LarrainVial Asset Management.