

FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIAMIENTO
INMOBILIARIO II



INFORMACIÓN DE CONTACTO

Fono – 22 898 6100
contacto@vantrust.cl
Cerro el plomo 5420, piso 18– Las Condes
www.vantrustcapital.cl

COMENTARIO DEL PORTFOLIO MANAGER

Este fondo financiará operaciones de Inmobiliaria Parque Los Alerces SpA, Inmobiliaria Parque Los Alerces II SpA, Centro Urbano La Dehesa SpA y/o sus relacionados a través de contratos, como pagarés, en la medida que cuente con garantía Inmobiliaria. Actualmente el fondo está tomando en dación en pago 3 departamentos, 4 bodegas y 2 estacionamientos y está realizando las gestiones por 2 departamentos y sus respectivos estacionamientos y bodegas y además las segundas hipotecas de centro urbano la dehesa y parque los alerces II, proceso que están en desarrollo. Durante el mes de Septiembre se firmarán las segundas hipotecas de los terrenos de las sociedades de parque los alerces II y centro urbano la dehesa según compromiso adquirido con la inmobiliaria a principio de año. Todo lo anterior con el objetivo de mejorar la calidad de las garantías.

ANTECEDENTES GENERALES

Inicio del Fondo	29/11/2021
Inicio de la Serie	29/11/2021
Moneda del Fondo	CLP
RUN	10179-6
Ticker BCS	CFIVNTFI2
Valor Cuota Inicial	1.000
Duración	4 años, extensible o reducible por 2 años más
Fondo Rescatable	No

OBJETIVO DEL FONDO

El objetivo principal del Fondo será la de invertir directa o indirectamente sus recursos en los instrumentos, contratos y bienes que se señalan en el numeral 2.1. siguiente con el objeto de obtener exposición a uno o más financiamientos que el Fondo otorgue a Inmobiliaria Parque Los Alerces SpA, Inmobiliaria Parque Los Alerces II SpA, Centro Urbano La Dehesa SpA y/o sociedades relacionadas a éstas o que sean administradas por Asesorías e Inversiones Bauen Limitada y/o sociedades relacionadas a esta última; en la medida que dichos financiamientos cuenten con garantías inmobiliarias que los respalden.

PORTAFOLIO DE INVERSIONES

Proyecto Parque Los Alerces

Proyecto de la Inmobiliaria Patagonia Invest, ubicado en Robles 12.580, Lo Barnechea, Parque Los Alerces se emplaza en un entorno único en La Dehesa, al borde de un estero, que de forma natural genera un área de verde de más de cinco mil metros cuadrados, con grandes árboles. A esto se suma gran cantidad de servicios como Mall, supermercados, Bancos y Colegios.



Rentabilidad Plazo	YTD	Último Mes	3 Meses	6 Meses	12 Meses	24 Meses	Patrimonio
FONDO DE INVERSION VANTRUST FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO II	2,15%	0,26%	0,55%	1,56%	3,58%	8,20%	\$4.526.388.031

*Rentabilidad ajustada por los dividendos del periodo mediante la siguiente fórmula: $Retorno = \frac{Valor Cuota_{tf} + \sum_{ti}^{tf} Dividendos + \sum_{ti}^{tf} Dismin.de Capital}{Valor Cuota_{ti}} - 1$

Folleto Comercial

VanTrust Capital

INFORMACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE 2024

FONDO DE INVERSIÓN
FINANCIAMIENTO
INMOBILIARIO II

SERIE

U

PARQUE LOS ALERCES I



PARQUE LOS ALERCES II



INFORMACIÓN DEL PROYECTO

Dos edificios de 4 pisos de altura y 3 subterráneos

45 Departamentos de 2, 3, 4 y 5 dormitorios amplios con terminaciones de alta calidad

Las unidades del primer piso cuentan con jardín exclusivo.

De 72,5 a 180,9 m2 Útiles (126,2 m2 Promedio), más terrazas de 4,6 a 36,7 m2 (Prom 15,8 m2)

Departamentos, desde UF 7.368 hasta las UF 20.623, con precio promedio de UF 13.594

96 Estacionamientos desde UF 380 a Uf 470

30 Bodegas a UF 90

Las Unidades cuentan con recepción municipal y un 93% de estas ya vendidas

Terreno de 3.300 m2 en calle tranquila con conexión directa a Costanera Norte.

Contempla departamentos 1,2 dormitorios y 3 dorm. + salita.

44 departamentos y 10 home-office independientes .

5.886 M2 de venta

4 pisos más zócalo con jardines exclusivos y miradores (pent- house) en los último pisos.

Vistas aseguradas a plaza, parque público y parque privado.

Aprobación del Permiso de edificación en agosto 2021 con 5% de las unidades pre vendidas.

5% de venta en verde

MÁS INFORMACIÓN EN:

www.vantrustcapital.cl

contacto@vantrust.cl

Mercado Financiero (CMF)

www.cmfchile.cl

Signatory of:



Folleto Comercial

VanTrust Capital

INFORMACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE 2024

FONDO DE INVERSIÓN FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO II

SERIE



RIESGOS ASOCIADOS

Riesgo de Mercado: Riesgo asociado a movimientos de precio de los instrumentos en los que invierte el fondo. En general, a mayor volatilidad, mayor es el riesgo de mercado que existe para un tipo de instrumento particular.

Riesgo de Crédito: Riesgo asociado al no pago de las obligaciones (default) por parte de alguno de los emisores de los instrumentos que contiene el fondo. En general, mientras mejor es la clasificación de riesgo de un emisor, menor es su riesgo de crédito.

Riesgo Sectorial: Riesgo asociado a la exposición del fondo a un sector industrial particular.

Riesgo de Liquidez: Riesgo asociado a la imposibilidad de vender un cierto tipo de activo con la rapidez necesaria y/o sin generar variaciones importantes en su precio, para generar recursos en caso de necesidad de liquidación del fondo (por ejemplo, para para pagar rescates).

Riesgo de Tasa de Interés: Riesgo asociado a movimientos en las estructuras de tasas de interés que provocan cambios en los precios de los instrumentos de renta fija (bonos, depósitos, efectos de comercio, etc.). En general, mientras más larga es la duración de un activo, mayor es su exposición a cambios en las tasas de interés relevantes para dicho instrumento.

Riesgo de Derivados: Riesgo asociado a la exposición del fondo a instrumentos derivados como forwards, futuros, swaps, etc.

Riesgo de Moneda: Riesgo que conlleva tener activos en monedas extranjeras y estar expuesto a las fluctuaciones del tipo de cambio entre ellas.

MÁS INFORMACIÓN EN:

www.vantrustcapital.cl

contacto@vantrust.cl

Mercado Financiero (CMF)

www.cmfchile.cl