

► Filosofía de inversión

Busca generar un portafolio de desarrollos residenciales en EE.UU, teniendo como mercado principal el Estado de Florida. Acceso directo a acciones, derechos sociales y/o participaciones en sociedades constituidas y domiciliadas en este país, a su vez serán dueños de los proyectos o saldos de inmobiliarias.

► Principales atributos

Endeudamiento

El endeudamiento financiero no podrá exceder 1 vez el patrimonio del Fondo.

Ticket mínimo

USD 100.000

Tipo de inversionista

Institucional y/o Calificado.

Devolución de capital

En caso de no existir nuevos proyectos de inversión transcurrido el plazo de 9 meses contados desde la finalización del proyecto, podrá realizar disminuciones parciales de capital, en la forma, condiciones y plazos que el Reglamento interno indica.

► Comité de Vigilancia

- Germán Rocca
- José Miguel Echenique
- Jerónimo García

► Proyectos

► Características

Menor Riesgo  Mayor Riesgo

INICIO DEL FONDO	FEBRERO 2022
MONEDA	USD
TAMAÑO DEL FONDO	USD 10.000.000
NEMOTÉCNICO BOLSA STGO	CFI-DESUSE
RESCATE	No rescatable
DIVERSIFICACIÓN	>90% de los activos podrá ser invertido en proyectos de desarrollo inmobiliario en EE.UU
LIQUIDEZ	>0,01% de los activos del Fondo debe ser de alta liquidez.
DIVIDENDOS	El Fondo distribuirá el 30% de los Beneficios Netos percibidos anualmente.
DURACIÓN	5 años + 2 años prorrogables.
DIVIDENDO ESPERADO	USD +10%
AUDITORES DEL FONDO	Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada



One River Point

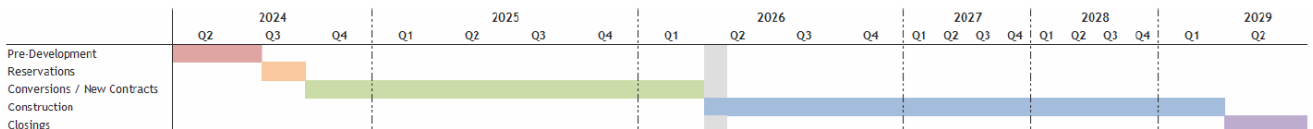
Proyecto aprobado "Ready to Sale"

Dos torres de 65 pisos con 434 departamentos y 19 estudios. Ambas estarán rodeadas por un Skybridge que cuenta con un Skycenter de 5.100 metros cuadrados.

PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD	USD 1.575 por ft ²
VELOCIDAD VENTA ESPERADA	2,25 DPTOS POR MES
PLAZO PROYECTO	60 MESES
TIR ESPERADA ANUAL	22,4%*
VENTAS TOTALES ESPERADA	MM USD 1.364
ESTATUS DEL PROYECTO	VIGENTE

*La TIR esperada anual es para fines de proyección, hipotéticos o de pronóstico y todas las declaraciones prospectivas son inherentemente susceptibles a riesgos, incertidumbres y cambios en las circunstancias, fuera del control de la Administradora.

Línea de tiempo esperada



Brickell City Center

81 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios y penthouses, ubicados en edificios Rise y Reach.

ESTATUS DEL PROYECTO	LIQUIDADO 2022
----------------------	----------------

► Balance

Fondo OpyDes USA	31-12-2023	31-12-2022	Variación	
	MUSD\$	MUSD\$	MUSD\$	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	20	317	-297	-93,69%
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	10.000	7.300	-	36,99%
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Otros Activos	1	2.451	-2.450	-99,96%
Total activos corrientes	10.021	10.068	-47	-0,47%
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-
Total de activo	10.021	10.068	-47	-0,47%
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	452	454	-2	-0,44%
Remuneraciones sociedad administradora	14	14	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	28	5	23	460,00%
Otros	-	-	-	-
Total pasivos corrientes	494	473	21	4,44%
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-
Total patrimonio neto	9.527	9.595	-68	-0,71%
Total de Patrimonio y Pasivos	10.021	10.068	-47	-0,47%

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 fondos son variables. Infórmese sobre las características esenciales de la inversión de este fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno y contrato de suscripción de cuotas. La gestión financiera y el riesgo de este fondo no guarda relación con la del grupo empresarial al cual pertenece, ni con la desarrollada por sus agentes.



Alfredo Harz
Director de Inversiones
Sartor AGF



Francisca Valenzuela
Gerente de Activos Inmobiliarios
Sartor AGF

INVIERTE ONLINE DESDE \$5.000

www.sartormas.com

