

## **FIP ALTOS DE LONCO**

**Operación a 18 meses**

**contra departamentos construidos garantizados por**

**Póliza para KP de Cía de Seguros Sura Chile S.A**



[www.altosdelonco.cl](http://www.altosdelonco.cl)

### Planteamiento de inversión

CronCapital ha constituido un fondo de inversión privado (FIP) para realizar una operación tipo Capital Preferente con la inmobiliaria Altos de Lonco SpA del Grupo Araucana que desarrolla el Proyecto Altos de Lonco en Concepción.

El FIP levantará recursos por UF 35.000 a 18 meses, pagando una prima upfront al momento del desembolso y el capital al vencimiento.

El FIP contará con una promesa de compraventa en verde de departamentos en la torre B por UF 54.000, es decir 1,5 veces el valor de la deuda, lo que equivale a tomar el activo a un 65% de su valor de lista.

El cumplimiento de la promesa estará garantizado por una póliza de seguro para capital preferente por UF 35.000 otorgada por Sura Seguros Chile con clasificación AA, además del aval de los socios controladores Sr. Roberto Mizrahi; Sr. Ariel Levy Muñoz y Sr. Alberto Barriga.

### Contrapartes

La operación de financiamiento se realizará con la Inmobiliaria Altos de Lonco que desarrolla un proyecto de 122 departamentos en dos edificios en el exclusivo barrio residencial de Lonco en la ciudad de Concepción.

La inmobiliaria es parte del Grupo Araucana, cuyo socio principal es el Sr. Samuel Levy, la cual gestiona activos por USD 200 millones, estando presente en renta residencial, residencias de adulto mayor, desarrollo habitacional, gestión inmobiliaria y proyectos industriales ha desarrollado más de 15 proyectos con preferencia en regiones.



### Fuente de Pago

Los flujos para el pago del capital al vencimiento vienen dados por la venta de los departamentos de la torre A y Torre B del proyecto, los cuales a abril de 2021 tienen un 65% promesados.

UF/Año	Torre A	Torre B
2022	212.000	212.000

## FIP ALTOS DE LONCO

### FINANCIAMIENTO A 18 MESES, CON UNA TIR DEL 7,30% ANUAL EN UF

- Vehículo: Fondo de Inversión Privado
- Patrimonio Total: UF 35.000
- TIR Inversionista: 7,30% anual neto en UF.
- Plazo: 18 meses.
- Estructura: Pago de prima upfront y capital al vencimiento.  
Estos flujos son distribuidos al inversionista al momento de ser percibidos.
- Prepago: Sin Prepago.
- Activo inversionista: Cuotas del FIP Altos de Lonco.
- Activo del FIP: Promesa de compra venta de departamentos en edificio B construido. Valor total de las unidades promesadas es de UF 54.000
- De este modo el valor de los activos prometidos es 1,5 veces el valor de la deuda, lo que equivale a tomar el activo a un 65% de su valor de lista.
- Resguardos: Para asegurar el fiel cumplimiento por la inmobiliaria se firman pagarés que cuentan con fianza y codeuda solidaria de Don Roberto Mizrahi rut: 14.670.595-2; Ariel Levy Muñoz rut: 9.122.314-7 y Alberto Barriga F Rut: 18.412.942-6.
- Póliza para capital preferente por UF 35.000 otorgada por Seguros Sura Chile.

