

Nevasa Gestión Inmobiliaria

Gestión inmobiliaria interna que busca permanentemente nuevas oportunidades en distintos formatos y ubicaciones que agreguen valor al portafolio inmobiliario de nuestros clientes.



+13

Años de experiencia



+de 275 mil m²

Desarrollados
(Comercial y habitacional)



+de 5MM UF

vendidas



+2800

viviendas



30

Proyectos
en Santiago y
Regiones

Tesis de Inversión

Déficit de vivienda: El país enfrenta un significativo déficit habitacional, con la región de Valparaíso posicionada como la segunda con mayor escasez de viviendas.

Proyectos bajo subsidio DS19: Proyectos cuenta con beneficios del programa de vivienda económica, que incluyen subsidios estatales y financiamiento preferente. Adicionalmente tienen beneficios especiales por estar en zona de catástrofe (incendio Valparaíso 2024), lo que mejora la rentabilidad.

Demanda en crecimiento: Curauma se posiciona como un sector estratégico, con alta proyección y demanda inmobiliaria.

Avance significativo: Los proyectos Visitas II y III, se encuentran en una etapa inicial, con un 3% de avance.

Track Record: Este es nuestro noveno fondo de inversión y el cuarto bajo estas condiciones en la zona de Curauma.

Track Record Nevasa en la zona



1. Encanto de Curauma (termino 2022)
2. Santa Enriqueta (termino 2022)
3. Doña Adolfinia (termino 2023)
4. Arbolados (termino 2024)
5. **Vistas I**
6. **Vistas II**
7. **Vistas III**

Objetivo del Fondo

Desarrollo de 2 proyectos habitacionales con subsidio habitacional DS19 y CEEC en Curauma, ubicado en la Región de Valparaíso. (Vistas II y III).

Detalle Portafolio

Nombre Proyecto	Ubicación	Inmobiliaria	Constructora	Total unidades	Avance Obra	Ventas estimadas
Vistas I	Curauma	Brio	Marga Marga SPA (Brio)	288	3%	UF 613.112
Vistas III	Curauma	Brio	Marga Marga SPA (Brio)	288	3%	UF 613.112

Antecedentes del Fondo

Administradora	NVS Administradora General de Fondos S.A.
Liquidez	No Rescatable
Tipo de Inversionista	Público General
Perfil de Riesgo	Moderado
Duración del Fondo	3 años, prorrogable en 12 meses
Capital Estimado	UF 250.419
Periodo de Inversión	6 meses (2S 2025)
Remuneración del Fondo	Serie R: 1,5% + IVA Sin monto mínimo Serie B: 1% + IVA Monto mínimo: UF 15.000 Serie I: 0,6% + IVA Monto mínimo: UF 30.000
Carry Interest	Serie R: 6% anual desde el día 91 Serie B: 6% anual desde el día 91 Serie I: 6% anual desde el día 91
Comisión de éxito	15% + IVA sobre TIR UF +10%



NOTAS LEGALES

Este documento no constituye una oferta o una solicitud de compra o de suscripción de ningún valor u otro instrumento, o de realizar una inversión, sino que tiene un propósito meramente informativo. Por ello, la información contenida en este documento no corresponde a objetivos de inversión específicos, situación financiera o necesidades particulares de ningún receptor del mismo. Por lo tanto, antes de realizar cualquier inversión, los inversionistas deberán informarse sobre las condiciones de la operación, así como de los derechos, riesgos y responsabilidades implícitas en ella. Por lo que NVS Administradora General de Fondos S.A., no asume responsabilidad alguna, ya sea directa o indirecta, derivada del uso de este documento o su contenido. Cualquier opinión expresada en este material está sujeta a cambios sin previo aviso de NVS Administradora General de Fondos S.A., quien no asume la obligación de actualizar la información contenida en él. NVS Administradora General de Fondos S.A. o cualquiera de sus relacionados, vendedores, agentes u otros empleados podrán hacer comentarios de mercado, orales o escritos, o transacciones que reflejen una opinión contraria a aquéllas expresadas en el presente documento. La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por estos fondos, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables. Infórmese de las características esenciales de la inversión en estos fondos, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno y contrato general de fondos depositados en la Comisión para el Mercado Financiero. Esta información es provista por NVS Administradora General de Fondos S.A. en base a datos publicados en www.cmfchile.cl