

FIP Dominus Oportunidades Inmobiliarias E y B



Invierte en un mercado **seguro y en crecimiento.**

Te invitamos a formar parte de Dominus Oportunidades Inmobiliarias E y B, un **Fondo de Inversión Privado** enfocado en generar importantes retornos en la *compra y venta de estacionamientos y bodegas.*

Aprovecha esta oportunidad de **invertir en un portfolio** de activos inmobiliarios que ofrecen *liquidez, estabilidad y una gran demanda.*

El fondo está diseñado para operar en un entorno inmobiliario que **ofrece oportunidades**, donde es posible adquirir activos con importantes descuentos por volumen lo que *maximiza su rentabilidad*

El modelo contempla una reventa **rápida y ágil** apoyada en plataformas digitales sólidas y redes sociales, con resultados probados los últimos 4 años, lo que garantiza la *optimización del margen del negocio.*



¿Por qué invertir en estacionamientos y bodegas?

★ *Mercado en auge:*

La demanda de estacionamientos y bodegas ha crecido significativamente en los últimos años, impulsada por pequeños inversionistas interesados por incorporarse a negocio inmobiliario a baja escala.

★ *Bajo riesgo, alta rentabilidad:*

Al adquirir unidades remanentes a precios atractivos, el fondo ofrece una excelente oportunidad de generar ganancias en un horizonte de inversión de corto plazo. Estos activos son adquiridos a proyectos ya terminados y recepcionados, lo que permite una entrega inmediata a los clientes y una reventa rápida a precios más altos, generando una diferencia a favor en cada operación.

★ *Diversificación y flexibilidad de pago:*

Los compradores de nuestros activos corresponden a un nicho de inversionistas con ticket de inversión bajo, que permite la compra al contado por medio de transferencias bancarias, tarjetas de crédito y/o débito, o depósitos en cuenta corriente. Esto lo hace accesible para una amplia gama de inversores, sin necesidad de incurrir en créditos hipotecarios.

Política de inversión.

Tipo de Activo: Estacionamientos y bodegas.

Proyectos: Habitacionales y Oficinas.

Rentabilidad Esperada: 15% anual.

Plazo de Inversión: 1 año renovable.

Tipo de Fondo: No rescatable.



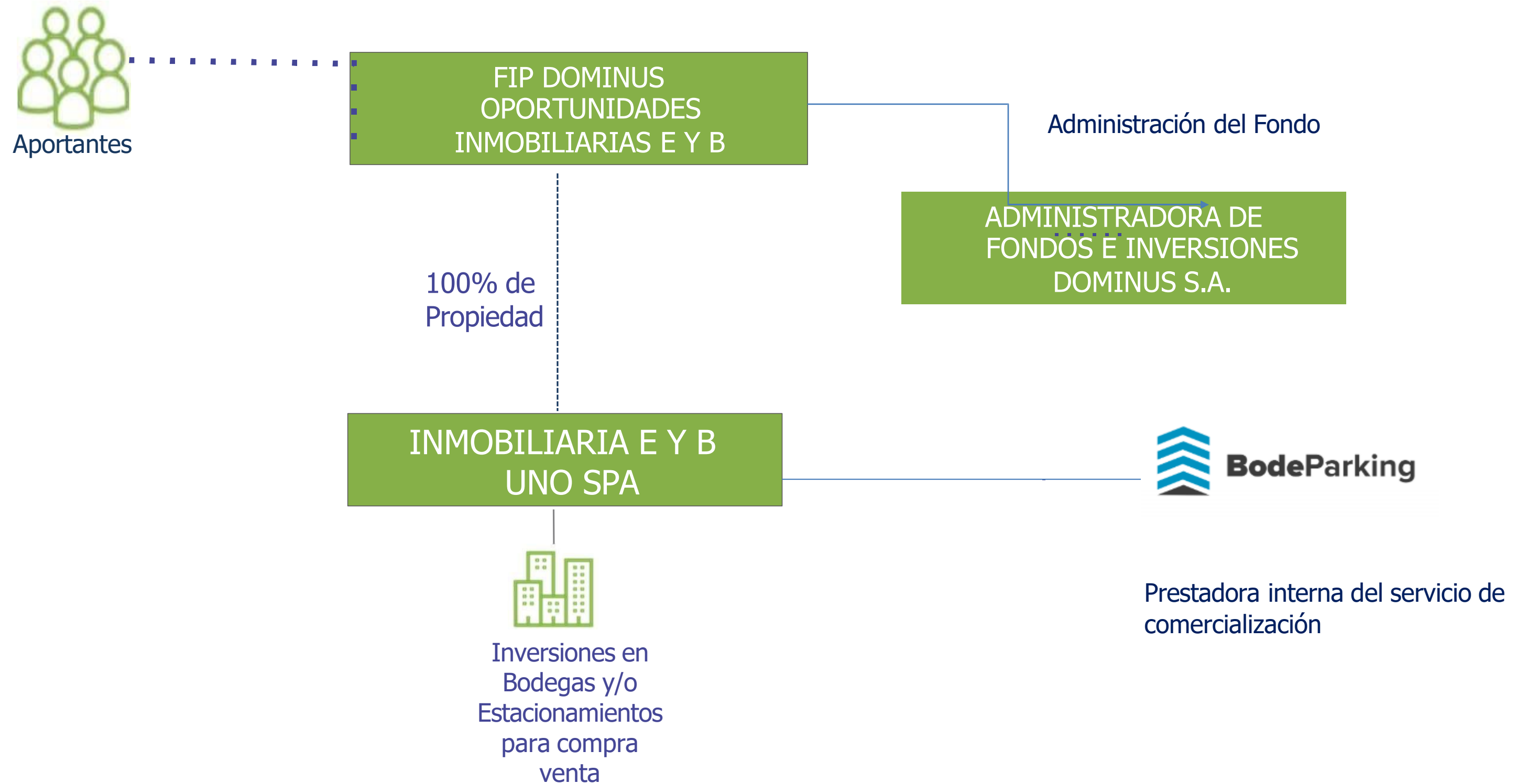
Nuestro fondo adquiere remanentes de **estacionamientos y bodegas** en proyectos habitacionales y de oficinas que ya están *terminados, recepcionados y listos para la venta.*

Estas unidades se compran a precios bajos para luego venderlas a inversionistas minoristas, **maximizando así la rentabilidad.**

Orientación a inmobiliarias consolidadas:

Nos enfocamos en trabajar con proyectos consolidados de inmobiliarias de prestigio, asegurando una base sólida de stock.

Estructura del Fondo



Términos y condiciones del fondo.

Nombre del Fondo: Dominus Oportunidades Inmobiliarias E y B.

Moneda: Pesos chilenos expresados en UF.

Administrador: Administradora de Fondos e Inversiones Dominus S.A.

Política de Endeudamiento: No se considera endeudamiento, todas las inversiones se realizarán con capital aportado.

Período de Colocación: Del 2 al 30 de noviembre de 2024.

Fecha de Inicio: 4 de noviembre de 2024.

Fecha de Término: 30 de diciembre de 2026.

Monto mínimo de Inversión: UF 500

Monto máximo de Inversión: UF 4.000



Beneficios para los aportantes



Rentabilidad competitiva:

Proyección de retorno del 15% anual con dividendos semestrales.



Diversificación:

Invertir en activos inmobiliarios con alta demanda, que permite la rotación a corto plazo y con buen margen.



Gestión Profesional:

Administrado por expertos en inversiones inmobiliarias con vasta trayectoria en el sector.



Sin endeudamiento:

El fondo opera únicamente con el capital aportado por los inversionistas, reduciendo el riesgo financiero.

Comisiones y Gastos

Comisión Fija Mensual: 0,42% sobre los activos del fondo.

Comisión de Éxito: 50% del exceso sobre la tasa objetivo (UF+15% Anual).

Fee de Estructuración y Entrada:

- AGF: 10% + IVA

Gastos del Fondo: Incluye el 100% de los gastos necesarios para realizar la operación, tales como; costos de corretaje, tasaciones, transacciones directas, custodia y auditoría, estudios de títulos, inscripciones en el CBR, etc .



Operador inmobiliario: Procomercial.

Para asegurar una gestión eficiente y maximizar los retornos en la compra y venta de estacionamientos y bodegas, hemos **establecido una alianza estratégica** con Procomercial, una empresa con más de 4 años de experiencia en la comercialización especializada de bodegas y estacionamientos..

Su amplia red de contactos y cartera de clientes recurrentes en el nicho de mercado inmobiliario *permite una reventa ágil y eficaz*, optimizando las ganancias para los inversionistas.

El papel de Procomercial en la operación del fondo, es gestionar las transacciones con el **apoyo de plataformas digitales**, redes sociales y herramientas de marketing especializadas.

Esta colaboración permite que las ventas se realicen a *precios competitivos*, garantizando un diferencial importante a favor en cada operación.



Gestión activa del Fondo.

El equipo gestor del fondo, Dominus Capital, realiza una gestión activa a través de su Comité de Inversiones y de Cumplimiento, **asegurando que el patrimonio del fondo** esté siempre constituido por activos inmobiliarios comprados a bajo precio y/o instrumentos financieros líquidos como caja o money market.

Esto garantiza la solidez del fondo *y minimiza los riesgos asociados a las operaciones.*



Rescate y Liquidación.

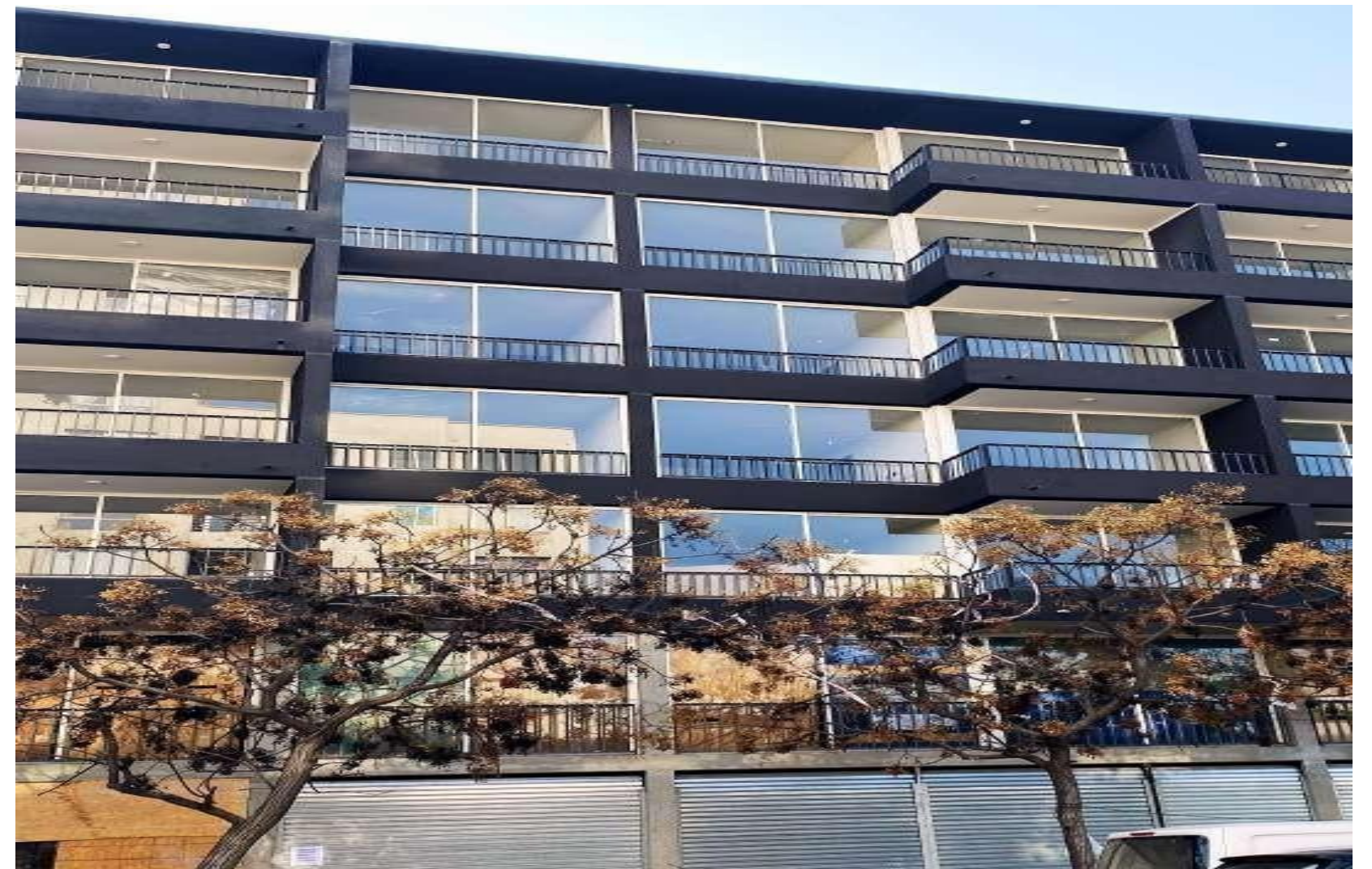
Al término del fondo, **el valor de la cuota** será igual al patrimonio líquido, una vez vendidos todos los activos inmobiliarios. El rescate se realiza mediante una *liquidación de los activos y el reparto equitativo* entre los inversionistas, asegurando un proceso claro y transparente.

No pierdas la oportunidad de formar parte de un fondo sólido y rentable.

¡Inicia tu inversión hoy mismo! Ponte en contacto con **nosotros** para obtener más información y asegurar tu participación antes del cierre del período de colocación.

contacto@dominuscapital.cl

Nueva Tajamar 481, las Condes, of 1003



Equipo:

Formado por un **equipo de profesionales** de *amplia experiencia* en cargos de dirección en la banca, mercado financiero e inmobiliario.



Francisco Domeyko C.

Ingeniero Comercial, Gerente Banca Inmobiliaria Banco Security, gerente comercial Grupo Inmobiliario Maestra por 10 años. *Director AGF Dominus S.A.*



Alberto Fernández R.

Abogado, con experiencia en la práctica corporativa, inmobiliaria y tributaria.



Jorge Contreras W.

Ingeniero Comercial, Gerente de Empresas y Sucursales Banco Security por 20 años y Director Administradora General de fondos Cruz del Sur. *Director Ejecutivo Dominus Capital.*



Juan Valdivieso R.

Ingeniero Civil. Con experiencia en desarrollo inmobiliario y gestión de renta inmobiliaria.