

The background is a teal-tinted photograph of a business meeting. Several people in suits are seated around a table, with their hands and arms visible as they interact with documents and pens. Overlaid on the image is a white bar chart with approximately 15 vertical bars of varying heights, arranged in a slightly ascending sequence from left to right. The chart is positioned in the upper-middle section of the frame.

# AV ALTERNATIVE FUND IV

ESTRATEGIA DE CRÉDITO PRIVADA





**LA INCERTIDUMBRE EN LOS MERCADOS  
PÚBLICOS Y LAS ALTAS TASAS DE INTERÉS HAN  
PROVOCADO UN AUMENTO DE OPORTUNIDADES  
EN DEUDA PRIVADA**

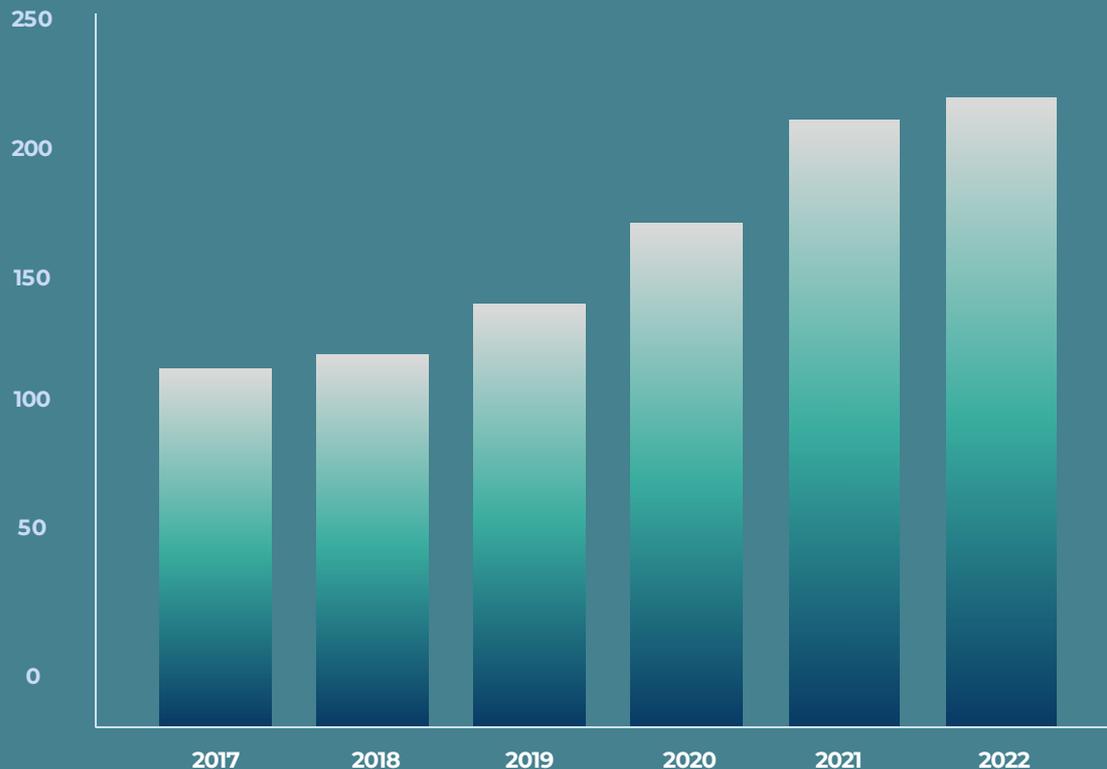




## CREDITO PRIVADO AGREGADO ANUAL DE CAPITAL LEVANTADO(\$B)

Se proyecta que la deuda privada tenga una rentabilidad promedio anual de **8.4%** del 2021 al 2027, según Preqin.

Datos al 4 de Enero 2023  
El agregado de capital levantado es el tamaño total del fondo al final de cada año.

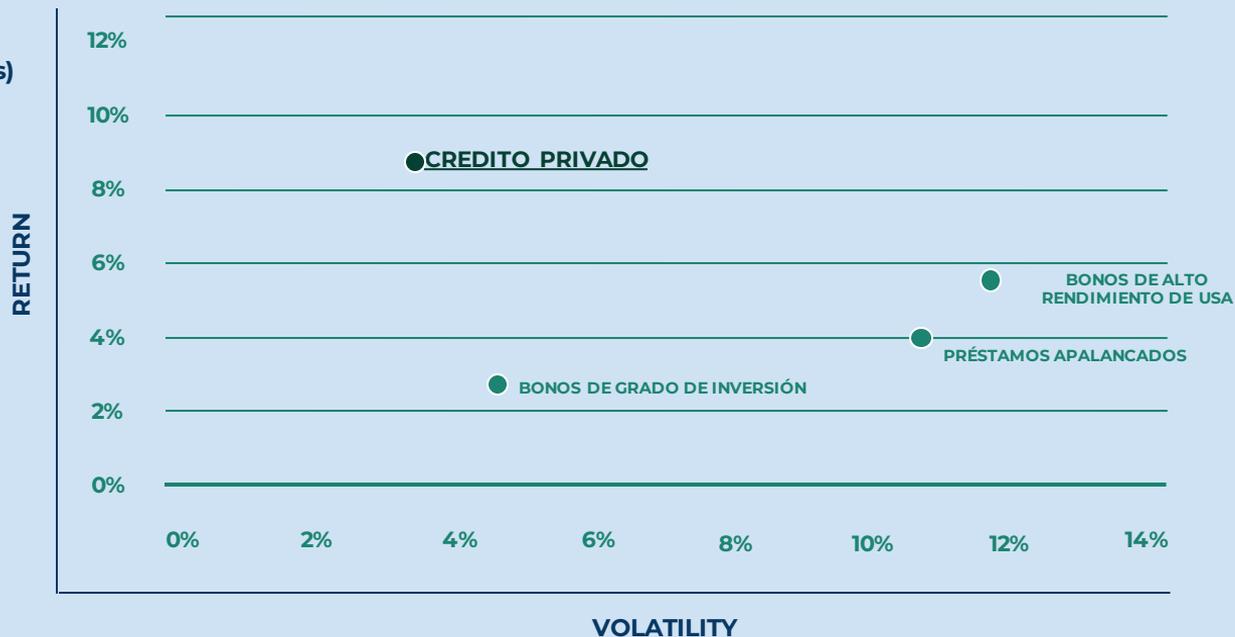




## SÓLIDOS RENDIMIENTOS HISTÓRICOS AJUSTADOS AL RIESGO

El crédito privado ha proporcionado una baja volatilidad histórica y sólidos rendimientos relativos

Riesgo-Retorno  
(15 años anualizados)





RECONOCEMOS UNA  
**SOLUCIÓN POTENCIAL**  
EN LOS CICLOS DEL MERCADO...

**AV ALTERNATIVE FUND IV**





## NUESTRA META



**GENERAR RENTABILIDADES ATRACTIVAS  
AJUSTADAS AL RIESGO AL INVERTIR EN  
UNA CARTERA DIVERSIFICADA DE  
PRÉSTAMOS PRIVADOS.**





## NUESTRA ESTRATEGIA



- Invertir en toda América Latina y EE. UU.
- Enfatizar las distribuciones de efectivo (80% de los ingresos) y la preservación del capital.
- Dirigir los préstamos seniors garantizados a medianas empresas con relación préstamo/valor bajas.
- Priorizar prestar en sectores con flujos de caja sólidos y necesidad constante de capital de trabajo: préstamos inmobiliarios garantizados y financieras no bancarias.
- Utilizar cuentas de depósito en garantía para controlar y monitorear los flujos de efectivo de los negocios subyacentes cuando corresponda.
- Préstamos con garantías personales de los propietarios de las empresas subyacentes.
- Por lo general, los préstamos se otorgan en un período de 1 a 3 años.



# TIPO DE PRÉSTAMOS PRINCIPALES

## EMPRESAS FINANCIERAS NO BANCARIAS

Empresas que hacen factoring, libranzas, financiamiento de vehículos, financiamiento de consumo entre otras.

Usamos fideicomisos o SPVs (Special Purpose Vehicles) para controlar tanto la garantía como la fuente de repago, que son las carteras de préstamos que ellos generan, en una cantidad mayor a la del crédito otorgado.

**Ejemplo:** para un préstamo de \$1MM en financiamiento de vehículos, tenemos \$1.5MM en garantía, lo que implica que el accionista de la empresa tiene que colocar su capital en riesgo. Los flujos de ese préstamo también van al fideicomiso o SPV y se liberan previa autorización del fondo únicamente, minimizando la posibilidad de default ya que el fondo controla los flujos de dinero.

## PRÉSTAMOS INMOBILIARIOS GARANTIZADOS

Préstamos de construcción, donde el promotor coloca su dinero inicialmente para asegurar el terreno y parte de la obra, y el fondo entra con la garantía del terreno más la construcción, en un esquema en el cual va liberando fondos a medida que se va construyendo, con previa revisión por un profesional dedicado a dichas obras.

También préstamos contra activos, o **Hard Money Lending**, en donde prestamos hasta el 65% del valor de la propiedad que se tiene en hipoteca (USA) o en fideicomiso (LatAm).





## POR QUÉ AV ALTERNATIVE FUND IV?

Nuestro **AV ALTERNATIVE FUND IV** es administrado por expertos que revisan minuciosamente cada oportunidad para asegurar que sea adecuada y consistente con la estrategia de inversión. Además, nuestro equipo está significativamente invertido *pari passu* en el fondo.

### Nuestro comité de inversiones se esfuerza por hacer lo siguiente:

1. Títulos de deuda sénior garantizados de renta fija que se consideran menos riesgosos.
1. Deuda respaldada por flujos de efectivo contractuales y garantías valiosas aseguradas en escrow accounts para asegurar una liquidación rápida con protección adicional.
1. Diferenciación en la manera de abordar los préstamos en la región objetiva.
1. Tener un grupo de asesores legales de clase mundial en todas las jurisdicciones para garantizar el cumplimiento y gestionar el riesgo legal.





## ¿CÓMO MINIMIZAMOS EL RIESGO?

1. Seguimiento dinámico de los contratos y garantías para asegurar el cumplimiento y minimizar los riesgos.
1. Solicitar regularmente información financiera a los prestatarios, proveedores de servicios, fideicomisarios y todas las partes relacionadas para evitar comportamientos fraudulentos.
1. Diversificar la cartera por sector, país y número de prestatarios.
1. Involucrar a socios locales para monitorear las inversiones en el área.
1. Trabajar directamente con cada prestatario.
1. Los préstamos están denominados en dólares estadounidenses para brindar mayor estabilidad y previsibilidad.





**BUSCAMOS OPORTUNIDADES DE CRÉDITO EN  
JURISDICCIONES FAVORABLES, PRIORIZANDO  
GARANTÍAS QUE OFRECEN UN EQUILIBRIO  
RAZONABLE ENTRE RIESGO Y RENDIMIENTO.**





## NUESTRO RESPALDO

**AV ALTERNATIVE IV** cuenta con el apoyo de **AV FINANCIAL GROUP**, una empresa global de servicios financieros establecida con una sólida trayectoria en la industria:

1. Con más de 30 años de experiencia, AV Financial Group cuenta con un equipo de más de 70 empleados en todas sus oficinas regionales.
1. La empresa tiene presencia regional en Estados Unidos y América Latina con oficinas en Miami, Ciudad de Panamá y Caracas, así como socios estratégicos en Lima, Guayaquil, Bogotá y Ciudad de México.
1. AV Financial Group tiene un crecimiento continuo en los activos bajo gestión y asesoramiento, que actualmente asciende a 2600 millones de USD.
1. La empresa tiene un impresionante historial de nueve años de préstamos ininterrumpidos.
1. AV Financial Group ofrece varios servicios financieros, que incluyen gestión de patrimonio, gestión de activos y servicios de corretaje.
1. La empresa ha establecido alianzas con instituciones financieras líderes en Suiza, EE. UU. y América Latina.





## HITOS FINANCIEROS

A lo largo de 9 años,  
**AV FINANCIAL GROUP**  
ha:

Obtenido con éxito la aprobación de 95 préstamos privados, con un tamaño de ticket promedio de \$1.5 millones.

Logrando una alta tasa de reembolso, con el 81% de los préstamos pagados en su totalidad y el resto pagado de manera continua:

- Reembolso de capital e intereses de 2 fondos en su totalidad.
- Amortización tanto de principal como de intereses en el 95% del tercer fondo.
- Actualmente invierte en un cuarto fondo, con todas las inversiones al día.

En estos 9 años, hemos reprogramado el pago de capital del 11% de los créditos que no pudieron cumplir con sus plazos de pago de manera amigable, la mayoría durante la pandemia, y todos han pagado en su totalidad o están pagando de acuerdo a sus planes. En circunstancias extremas, tuvimos que ejecutar garantías para asegurar el repago de préstamos en Costa Rica, Ecuador y Estados Unidos. En todos los casos, pudimos monetizar las garantías y devolver los fondos a los inversores.





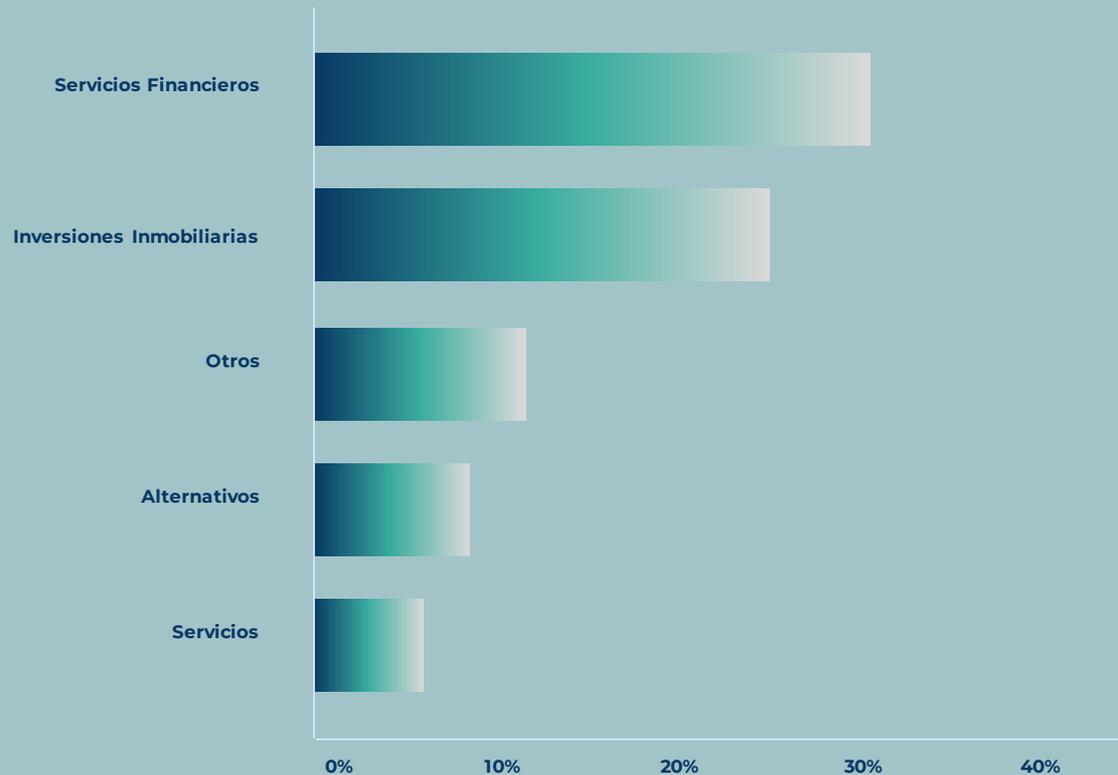
## TRACK RECORD

Desde su creación en 2014, el fondo ha generado una **rentabilidad anual media del 11%** (neto de comisiones) y normalmente ofrece distribuciones semestrales equivalentes a aproximadamente el 80 % de la rentabilidad anual. Su objetivo es generar transacciones con **TIRs entre 11% y 13%**.

\*\*\*Esta trayectoria representa el AV ALTERNATIVE I,II,III FUND



# TRAYECTORIA / DIVERSIFICACIÓN



\*\*\*Esta trayectoria representa el AV ALTERNATIVE I,II,III FUND





# TÉRMINOS & CONDICIONES

SOLO PARA NO RESIDENTES DE EE. UU.

## INVERSIÓN MÍNIMA

\$100,000

## COMISIONES

2.25% MGMT. / 0% PERF. PARA INVERSIONES < \$1MM

1.25% MGMT. / 10% PERF. PARA INVERSIONES > \$1MM

## PERÍODO DE SUSCRIPCIÓN

18 MESES – PRIMER LLAMADO DE CAPITAL (50%) SEP/23.

## DEVOLUCIÓN DE CAPITAL

A PARTIR DE OCT/26 (EST.)

## APALANCAMIENTO

PROMEDIO HISTÓRICO DE 15% DE LOS ACTIVOS BAJO GERENCIA.

## CAPITAL MÍNIMO A INVERTIR POR EL GRUPO PROMOTOR

15% DEL CAPITAL AL MOMENTO DEL CIERRE DEL LEVANTAMIENTO.

### NON US ONLY

PRODUCTO DISPONIBLE SOLO PARA **NON-US RESIDENTS**.

### MANAGER

AV ASSET MANAGEMENT INC

### LOCK-UP PERIOD

EST. 42 MESES.  
SEP 23 – MAR 27

### ADMINISTRADOR

BRAIN LTDA

### FONDO

AV ALTERNATIVE FUND IV

### REPRESENTANTES

### LEGALES

HARNEY, WESTWOOD & RIEGELS (BVI)



BUSCANDO LOGRAR  
**UN RETORNO DE 11-13% ANUAL NETO**  
A LOS INVERSIONISTAS

PORCENTAJE DE RENTABILIDAD ESPERADO



# COMITÉ DE INVERSIONES



**Diego Alexandre**

Socio de AV Financial Group desde 2015.

Co-Portfolio Manager de estrategias crediticias.

5 años de experiencia internacional como abogado de M&A y crédito.

Licenciado en Derecho por la UCAB, Venezuela.

LLM Facultad de Derecho de Harvard.



**Marcel Apeloig**

Socio / MD en AV Financial Group desde 1992.

10 años en Citi Corporate & Investment Bank.

Director en 6 empresas diferentes en 2 países.

Ingeniero Industrial, Universidad de Stanford.



**Andrés Baez**

Socio/MD en AV Lending Partners.

Co-Portfolio Manager de estrategias crediticias en AV Financial Group.

20 años de experiencia crediticia en Citi, Polo Capital, LW Gestión de inversiones.

BBA Universidad Metropolitana.

MBA / MA Estudios Internacionales Escuela Wharton, Universidad de Pensilvania.



**Alan Rotter**

Socio Fundador / MD en AV Financial Group desde 1986.

Tesorero Corporativo, 1986-2006.

Fundador de Credit Strategies en el grupo con más de mil millones de dólares en préstamos desembolsados.

Director y Accionista de Prosperar Entidad de Ahorro y Préstamo (FI en Venezuela), 1997-2003.

Director de AV Hedge Fund, 1999-2011.

Ingeniero Industrial, UCAB Venezuela.





## AV ALTERNATIVE FUND IV

RESPALDADO POR AV FINANCIAL GROUP



## MITOS VS. HECHOS

	MITOS	HECHOS
 Ejecución y cobro de garantías	No se pueden ejecutar garantías en América Latina	<p>Trabajar con depósitos en garantía lo hace rápido y fácil</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- JUNSA (ECU)</li> <li>- GANA GANA (ECU)</li> <li>- Negozia CF (COL)</li> </ul>
 Ventaja de EE. UU.	Ejecutar garantías en EE.UU. es fácil	<p>Es caro y lleva más tiempo que en Latam</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- NE Petrol (USA)</li> </ul>
 Distribución de fondos	Una vez que ingresas al fondo, nunca devuelven el dinero.	Los fondos distribuyen el 80% del rendimiento a sus inversionistas anualmente.
 El tamaño importa	Los grandes fondos estadounidenses son más eficientes	BDEBT ha entregado +1.40% desde el inicio. AVAF +8,28% en el mismo periodo.
 Ventajas / Levantamiento de capital	No tenemos una ventaja para recaudar capital	...



# DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

Usted es el único responsable de realizar la debida diligencia con respecto a cualquier fondo de inversión. Puede hacerlo de la manera que considere más adecuada, incluida la consulta con sus propios asesores legales y fiscales. La información proporcionada por AV Financial Group no debe ser la base para su decisión de inversión.

Este material se basa en información que AV Financial Group cree que es confiable. Sin embargo, AV Financial Group no puede garantizar que la información contenida en este material sea precisa, completa o actual. Las cifras proporcionadas son estimaciones. El rendimiento pasado no es necesariamente indicativo de resultados futuros. AV Financial Group no es responsable de actualizar la información contenida en este material. Este material es solo para fines informativos.

Los fondos de inversión alternativos no son adecuados para todos los inversores. Pueden ser especulativas y conllevan un mayor grado de riesgo que las inversiones en activos tradicionales. Los inversores pueden perder una parte sustancial o la totalidad de su inversión. Los inversores deben considerar dicha inversión como un complemento de su estrategia de inversión general.

Los fondos de inversión alternativos no son fondos mutuos y no están sujetos a las mismas regulaciones o controles. Las inversiones en fondos de inversión alternativos no están garantizadas por la Corporación Federal de Seguros de Depósitos (FDIC) ni por ninguna otra agencia gubernamental.

Los fondos de inversión alternativos pueden emplear apalancamiento y otras prácticas especulativas que pueden aumentar el riesgo de pérdida del capital invertido. El rendimiento de los fondos de inversión alternativos puede ser volátil y puede incluir inversiones ilíquidas.

No existe un mercado secundario para estas inversiones, y no se espera que se desarrolle ninguno. Pueden aplicarse restricciones al redimir una posición dentro del fondo.

Las comisiones cobradas por el fondo pueden eliminar las ganancias obtenidas.

El administrador del fondo tiene plena discreción sobre el fondo y las decisiones de inversión se toman a discreción del administrador.

Los fondos de inversión alternativos pueden involucrar estrategias fiscales complejas y puede haber demoras en la comunicación de la información fiscal sobre el fondo a los inversores.

Algunos fondos de inversión alternativos pueden realizar compras de activos denominados en monedas distintas al dólar estadounidense.

El fondo y sus inversiones se supervisan de forma continua.

