

INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO		DESCRIPCIÓN
Administradora	Ameris Capital AGF S.A	El fondo comienza a principios del 2019, con la compra del 49% de Arauco Centros Comerciales Regionales (ACCR), propietario del Mall Arauco Quilicura, Mall Arauco Coronel, Mall Arauco San Antonio y Mall Arauco El Bosque.
Tipo de Fondo	Fondo de Inversión Público	Adicionalmente, en abril 2019 se concretó la adquisición del 40% de Arauco Chillán SpA, sociedad propietaria del Mall Arauco Chillán, para luego adquirir un 9% adicional a comienzos de junio 2019.
Fecha de inicio	30 de enero de 2019	
Plazo	10 años, renovables	
Moneda	CLP	
Total cuotas pagadas Serie A	7.947.864	
Total cuotas pagadas Serie I	66.770.026	
Total cuotas pagadas Serie P	36.906.243	
Valor Cuota Serie A \$ (30-06-2021)	951,7	
Valor Cuota Serie I \$ (30-06-2021)	957,2	
Valor Cuota Serie P \$ (30-06-2021)	1.084,8	

EVOLUCIÓN DEL VALOR CUOTA



OBJETIVO DEL FONDO

El objetivo principal del Fondo será invertir, a través de una o más sociedades, en bienes raíces de carácter no habitacional en Chile para la renta.

Estos activos corresponderán a centros comerciales que operen bajo los estándares y administración de Parque Arauco S.A. La inversión del Fondo se llevará a cabo mediante la inversión en acciones, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por las sociedades

REMUNERACIONES

Serie A:	
Fijo	Hasta 1,19% (IVA incl.) de la proporción entre Serie A e I, del capital invertido
Variable	Hasta 19,04% (IVA incl.) sobre TIR> UF+6%
Serie I:	
Fijo	Hasta 0,595% (IVA incl.) de la proporción entre Serie A e I, del capital invertido
Variable	Hasta 19,04% (IVA incl.) sobre TIR> UF+6%
Serie P:	
Fijo	Hasta 0,0119% (IVA incl.) sobre aporte

RIESGOS ASOCIADOS

<input checked="" type="checkbox"/>	Mercado	<input checked="" type="checkbox"/>	Liquidez
<input checked="" type="checkbox"/>	Moneda	<input checked="" type="checkbox"/>	Tasa de interés
<input checked="" type="checkbox"/>	Sectorial	<input checked="" type="checkbox"/>	Crédito

CONTACTO

Rodrigo Guzmán	rguzman@ameris.cl
Martín Figueroa	mfigueroa@ameris.cl
Tomás Saieh	tsaieh@ameris.cl

BALANCE AL 30-06-2021 (\$)

Efectivo	1.347.473	Provisiones	5.949.870
FFMM	233.560.993	Cuentas por Pagar	65.045.520
Cuentas por Cobrar	0		
Activos corrientes	234.908.466	Pasivos corrientes	70.995.390
Inversiones en EERR	31.662.889.712	Capital	111.831.092.394
Ajuste Valorización	79.686.046.191	Dividendo serie P	-1.817.119.251
		Dividendos Serie Común	-2.319.710.852
		Resultado Acumulado	3.463.972.187
		Resultado de Ejercicio	354.614.501
Activos no corrientes	111.348.935.903	Patrimonio	111.512.848.979
Total Activos	111.583.844.369	Total Pasivos + Patrimonio	111.583.844.369

RESUMEN INVERSIONES DEL FONDO

Sociedad	Participación	Activos	ABL (m2)	NOI al 1T 2021 (UF)
		Arauco San Antonio (70% del activo)	29.148	17.273
Arauco Centros Comerciales Regionales	49%	Arauco Quilicura	31.115	19.219
		Arauco Coronel	30.294	10.599
		Arauco El Bosque	30.553	12.732
Arauco Chillán SpA	49%	Arauco Chillán	36.564	18.941
Total Fondo			157.674	73.564*

*NOI considera 70% Arauco San Antonio. Considera cambios por IFRS 16

La fiscalización del Fondo y de Ameris Capital AGF S.A. corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). 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 los fondos son variables. Este documento ha sido preparado por Ameris Capital con el objetivo de informar a los aportantes del Fondo. Toda información entregada en este acto es meramente indicativa, puede estar sujeta a cambios y no constituye una oferta de inversión o de suscripción de valores. La información que se ha utilizado en este documento proviene de fuentes confiables. Ameris Capital ha hecho un esfuerzo razonable con el objeto de asegurar la confiabilidad de las fuentes utilizadas, sin embargo, no puede asegurar la precisión y certeza de dicha información. La única información definitiva y oficial es la publicada en la Comisión para el Mercado Financiero (www.cmfchile.cl).

RENTABILIDAD EN CLP - AJUSTADA POR DIVIDENDOS

	2019	2020	YTD	Abril	Mayo	Junio	Inicio
Serie A	7,73%	-6,54%	-1,97%	-0,14%	0,44%	-3,94%	-1,30%
Serie I	7,87%	-6,50%	-1,58%	-0,07%	0,50%	-3,87%	-0,73%
Serie P	5,70%	6,25%	3,93%	0,62%	0,69%	0,60%	16,72%

ACTUALIZACIÓN COVID-19

- Arauco Chillán: El 5 de julio la comuna pasó a Fase 3, lo que le permite abrir sus tiendas todos los días de la semana, tomando las medidas debidas.
- Arauco Coronel: Avanzó a Fase 2 el 13 de mayo, permitiendo total apertura durante la semana, y los fines de semana solo locales de primera necesidad.
 - Arauco San Antonio: Avanzó a Fase 2 el 12 de julio, por lo cual desde esa fecha los fines de semana operan solo las tiendas esenciales.
- Arauco el Bosque: Comuna avanzó a Fase 2 el 24 de junio, lo que le permite abrir en la semana, y solo locales esenciales los fines de semana.
- Arauco Quilicura: El jueves 1 de julio pasó a Fase 2, por lo que los fines de semana solo puede abrir tiendas de servicios y productos esenciales.

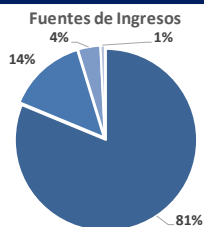
ACTIVOS

KPIs Principales / Activo	Arauco Quilicura®	Arauco Coronel®	Arauco San Antonio®	Arauco El Bosque®	Arauco Chillán®	Total
Año apertura	2013	2015	2009	2008	1997	
ABL (m ²)	31.114	30.294	29.149	30.637	36.564	157.759
NOI al 1T 2021 (UF)	19.219	10.599	17.273	12.732	18.941	73.564*
Ocupación (%)	95,79%	95,71%	95,29%	99,37%	94,45%	96,07%
% Venta Tienda Ancla	67,58%	84,92%	66,36%	89,28%	72,51%	76,04%
% Venta Tienda Menor	8,72%	9,26%	18,23%	5,18%	22,23%	13,02%
% Venta otros	23,70%	5,83%	15,40%	5,55%	5,26%	10,94%
Descripción	Está ubicado a un costado de la Plaza de Armas de la comuna de Quilicura, donde se ubicará una estación de la futura expansión de la Línea 3 del Metro de Santiago.	Está ubicado en la ciudad de Coronel, en la vía principal, junto a la estación del Biotrén. Captura gran parte de la demanda del sur.	Principal centro comercial de la provincia de San Antonio. Cuenta con hotel (Sonesta) y casino (Pacífico) – futuro Enjoy – en renta.	Fue adquirido por PASA en noviembre de 2018. Está ubicado en Gran Avenida, en la comuna de El Bosque. Cercana a futura estación de la extensión de la Línea 2 del Metro de Santiago, proyectada para el 2022.	Arauco Chillán es el principal centro comercial de la Región del Ñuble y está ubicado en pleno centro de la ciudad.	

*NOI considera 70% Arauco San Antonio. Considera cambios por IFRS 16 Información al cierre de mayo 2021

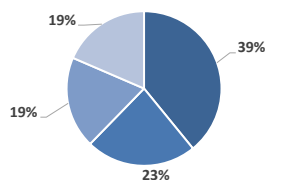


INFORMACIÓN DEL FONDO



■ Arriendo ■ Energía ■ Estacionamientos ■ Otros Servicios

Distribución Geográfica de Activos



■ Región Metropolitana ■ Región del Ñuble
■ Región del Bío Bío ■ Región de Valparaíso

La fiscalización del Fondo y de Ameris Capital AGF S.A. corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). 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 los fondos son variables. Este documento ha sido preparado por Ameris Capital con el objetivo de informar a los aportantes del Fondo. Toda información entregada en este acto es meramente indicativa, puede estar sujeta a cambios y no constituye una oferta de inversión o de suscripción de valores. La información que se ha utilizado en este documento proviene de fuentes confiables. Ameris Capital ha hecho un esfuerzo razonable con el objeto de asegurar la confiabilidad de las fuentes utilizadas, sin embargo, no puede asegurar la precisión y certeza de dicha información. La única información definitiva y oficial es la publicada en la Comisión para el Mercado Financiero (www.cmfchile.cl).