

INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO

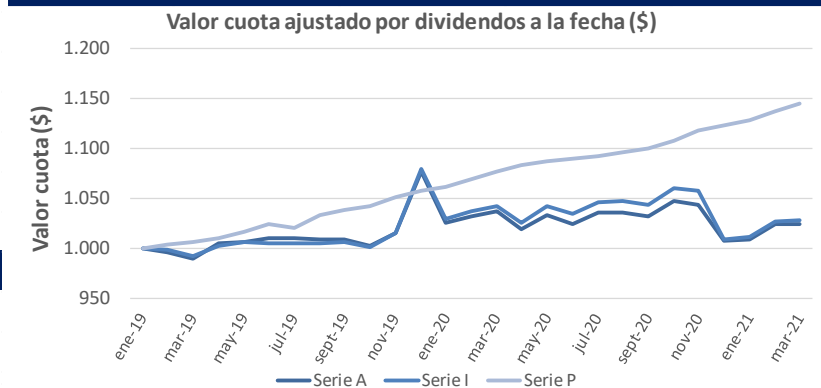
Administradora	Ameris Capital AGF S.A
Tipo de Fondo	Fondo de Inversión Público
Fecha de inicio	30 de enero de 2019
Plazo	10 años, renovables
Moneda	CLP
Total cuotas pagadas Serie A	7.947.864
Total cuotas pagadas Serie I	66.770.026
Total cuotas pagadas Serie P	36.906.243
Valor Cuota Serie A \$ (31-03-2021)	987,8
Valor Cuota Serie I \$ (31-03-2021)	991,5
Valor Cuota Serie P \$ (31-03-2021)	1.073,1

DESCRIPCIÓN

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.

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.

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

BALANCE AL 31-03-2021 (\$)

Efectivo	3.780.915	Provisiones	9.952.077
FFMM	65.767.672	Cuentas por Pagar	64.355.739
Cuentas por Cobrar	0		
Activos corrientes	69.548.587	Pasivos corrientes	74.307.816
Inversiones en EERR	31.662.889.712	Capital	111.831.092.394
Ajuste Valorización	81.998.048.631	Dividendo serie P	-1.484.164.386
		Dividendos Serie Común	-2.319.710.852
		Resultado Acumulado	3.463.972.187
		Resultado de Ejercicio	2.164.989.771
Activos no corrientes	113.660.938.343	Patrimonio	113.656.179.114
Total Activos	113.730.486.930	Total Pasivos + Patrimonio	113.730.486.930

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

RESUMEN INVERSIONES DEL FONDO

Sociedad	Participación	Activos	ABL (m2)	NOI al 4T 2020 (UF)
		Arauco San Antonio (70% del activo)	29.065	10.009
Arauco Centros Comerciales Regionales	49%	Arauco Quilicura	30.972	24.038
		Arauco Coronel	30.172	17.197
		Arauco El Bosque	30.457	21.546
Arauco Chillán SpA	49%	Arauco Chillán	36.334	40.457
Total Fondo			157.000	110.234*

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

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

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	Enero	Febrero	Marzo	Inicio
Serie A	7,73%	-6,54%	1,74%	0,23%	1,44%	0,07%	2,44%
Serie I	7,87%	-6,50%	1,94%	0,30%	1,50%	0,14%	2,82%
Serie P	5,70%	6,25%	1,96%	0,48%	0,82%	0,65%	14,51%

ACTUALIZACIÓN COVID-19

- Arauco Chillán: El 18 de marzo entra nuevamente a Fase 1, por lo que está abriendo solo locales de servicios y productos esenciales.
- Arauco Coronel: Retrocedió a Fase 1 el pasado 4 de enero, contado únicamente con la apertura de tiendas esenciales.
- Arauco San Antonio: Pasó a Fase 1 el sábado 27 de febrero, por lo cual desde esa fecha están operando solo las tiendas de primera necesidad.
- Arauco el Bosque: Comuna pasa a Fase 1 el 18 de marzo, permitiendo la apertura únicamente de locales esenciales.
- Arauco Quilicura: El sábado 27 de marzo pasó a Fase 1 junto con toda la RM pudiendo abrir solamente tiendas de servicios y productos esenciales.

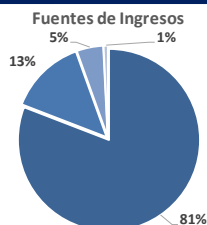
ACTIVOS

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)	31.115	30.294	29.148	30.552	36.564	157.673
NOI al 4T 2020 (UF)	24.038	17.197	10.009	21.546	40.457	110.234*
Ocupación (%)	95,60%	95,88%	94,71%	97,35%	94,36%	95,54%
% Venta Tienda Ancla	64,67%	85,70%	62,99%	87,92%	73,88%	75,04%
% Venta Tienda Menor	10,22%	8,75%	18,51%	5,36%	20,05%	12,81%
% Venta otros	25,11%	5,55%	18,50%	6,72%	6,06%	12,15%
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 febrero 2021

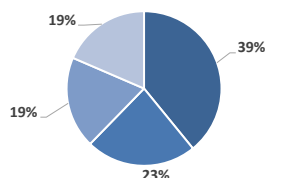


INFORMACIÓN DEL FONDO



■ 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).