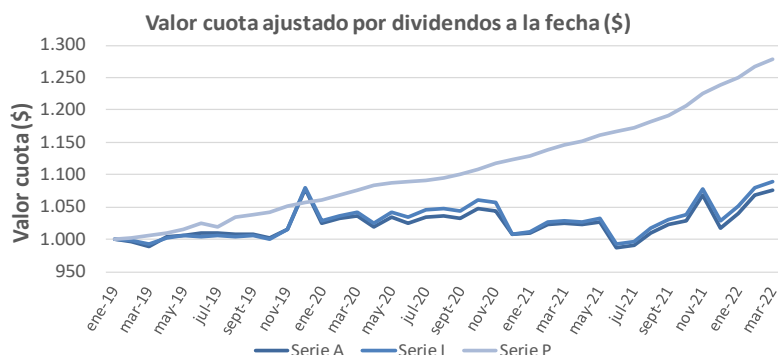


INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO		DESCRIPCIÓN
Administradora	Ameris Capital AGF S.A	El fondo comienza a principios del 2019, con la compra del 49% de Arauco Centros Comerciales Regionales (ACCR), propietario del Mall Arauco Quilicura, Mall Arauco Coronel, Mall Arauco San Antonio y Mall Arauco El Bosque. 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.
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 \$ (31-03-2022)	1.024,8	
Valor Cuota Serie I \$ (31-03-2022)	1.037,5	
Valor Cuota Serie P \$ (31-03-2022)	1.158,1	

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

BALANCE AL 31-03-2022 (\$)

Efectivo	1.000.000	Provisiones	15.692.239
FFMM	310.214.363	Cuentas por Pagar	69.463.451
Cuentas por Cobrar	0	Dividendos por Pagar	0
Activos corrientes	311.214.363	Pasivos corrientes	85.155.690
Inversiones en EERR	32.122.720.181	Capital	111.831.092.394
Ajuste Valorización	87.813.750.458	Dividendo serie P	-2.883.277.157
		Dividendos Serie Común	-3.309.710.852
		Resultado Acumulado	8.759.525.520
		Resultado de Ejercicio	5.764.899.407
Activos no corrientes	119.936.470.639	Patrimonio	120.162.529.312
Total Activos	120.247.685.002	Total Pasivos + Patrimonio	120.247.685.002

RESUMEN INVERSIONES DEL FONDO

Sociedad	Participación	Activos	ABL (m2)	NOI al 4T 2021 (UF)
Arauco Centros Comerciales Regionales	49%	Arauco San Antonio (70% del activo) Arauco Quilicura Arauco Coronel Arauco El Bosque	29.290 31.136 30.294 30.640	29.534 27.956 37.095 22.727
Arauco Chillán SpA	49%	Arauco Chillán	36.564	71.176
Total Fondo			157.925	179.598*

*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
Gustavo Montalba	gmontalba@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	2021	YTD	feb-22	mar-22	Inicio
Serie A	7,73%	-6,54%	1,08%	5,79%	2,75%	0,80%	7,67%
Serie I	7,87%	-6,50%	1,93%	6,03%	2,83%	0,87%	9,00%
Serie P	5,70%	6,25%	10,27%	3,23%	1,30%	0,89%	27,84%

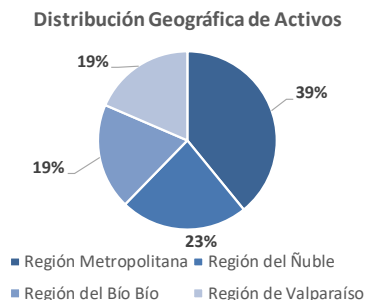
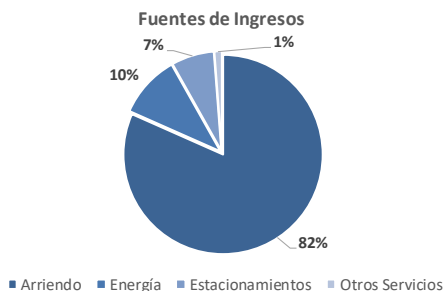
ACTIVOS

KPIs Principales / Activo	AraucoQuilicura®	AraucoCoronel®	AraucoSanAntonio®	AraucoElBosque®	AraucoChillán®	Total
Año apertura	2013	2015	2009	2008	1997	
ABL (m ²)	31.138	30.294	29.290	30.640	36.564	157.927
NOI al 4T 2021 (UF)	27.956	37.095	29.534	22.727	71.176	179.598*
Ocupación (%)	92,66%	96,52%	93,77%	98,93%	94,00%	95,13%
% Venta Tienda Ancla	59,30%	70,32%	51,68%	81,91%	64,30%	65,55%
% Venta Tienda Menor	17,50%	16,37%	15,49%	7,84%	25,77%	16,95%
% Venta otros	23,20%	13,31%	32,83%	10,26%	9,93%	17,50%
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 de 2022



INFORMACIÓN DEL FONDO



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).