

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 \$ (31-05-2022)	1.074,4	
Valor Cuota Serie I \$ (31-05-2022)	1.089,5	
Valor Cuota Serie P \$ (31-05-2022)	1.199,6	

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 31-05-2022 (\$)

Efectivo	1.257.896	Provisiones	5.975.084
FFMM	863.389.660	Cuentas por Pagar	71.547.284
Cuentas por Cobrar	0	Dividendos por Pagar	0
Activos corrientes	864.647.556	Pasivos corrientes	77.522.368
Inversiones en EERR	31.662.889.712	Capital	111.831.092.394
Ajuste Valorización	93.106.963.568	Dividendo serie P	-2.883.277.157
		Dividendos Serie Común	-3.309.710.852
		Resultado Acumulado	8.759.525.520
		Resultado de Ejercicio	11.159.348.563
Activos no corrientes	124.769.853.280	Patrimonio	125.556.978.468
Total Activos	125.634.500.836	Total Pasivos + Patrimonio	125.634.500.836

RESUMEN INVERSIONES DEL FONDO

Sociedad	Participación	Activos	ABL (m2)	NOI al 1T 2022 (UF)
Arauco Centros Comerciales Regionales	49%	Arauco San Antonio (70% del activo)	29.294	27.107
		Arauco Quilicura	31.138	28.547
		Arauco Coronel	30.294	29.656
		Arauco El Bosque	30.652	19.317
Arauco Chillán SpA	49%	Arauco Chillán	36.564	50.571
Total Fondo			157.941	147.039*

*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	abr-22	may-22	Inicio
Serie A	7,73%	-6,54%	1,08%	10,91%	2,01%	2,78%	12,89%
Serie I	7,87%	-6,50%	1,93%	11,34%	2,09%	2,86%	14,46%
Serie P	5,70%	6,25%	10,27%	6,93%	1,70%	1,84%	32,42%

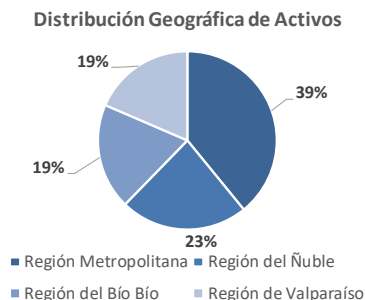
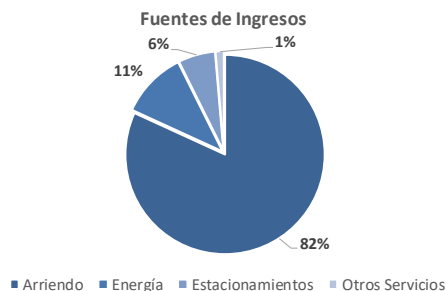
ACTIVOS

KPIs Principales / Activo	AraucoQuilicura®	AraucoCoronel®	AraucoSanAntonio®	AraucoElBosque®	AraucoChillán®	Total
Año apertura	2013	2015	2009	2008	1997	
ABL (m ²)	31.158	30.294	29.294	30.647	36.393	157.786
NOI al 1T 2022 (UF)	28.547	29.656	27.107	19.317	50.571	147.039*
Ocupación (%)	95,89%	98,30%	93,77%	98,91%	94,54%	96,23%
% Venta Tienda Ancla	58,03%	68,91%	51,66%	81,65%	64,19%	64,95%
% Venta Tienda Menor	13,84%	17,19%	15,31%	7,77%	26,46%	16,49%
% Venta otros	28,12%	13,90%	33,03%	10,58%	9,35%	18,57%
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 abril 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).