

INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO

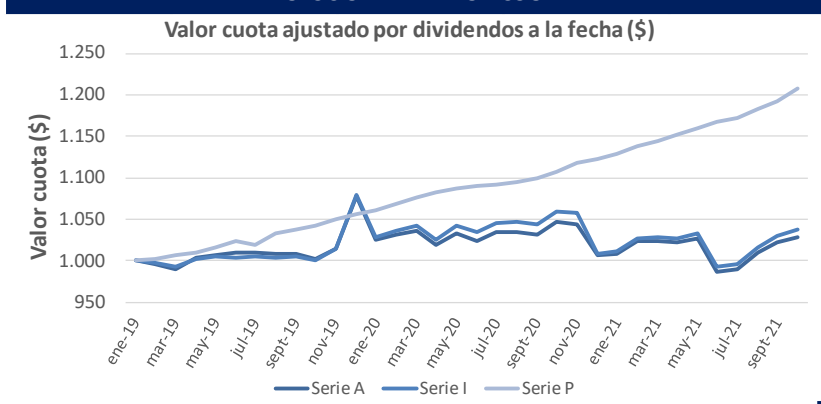
Administradora	Ameris Capital AGF S.A
Tipo de Fondo	Fondo de Inversión Público
Fecha de inicio	30 de enero de 2019
Plazo	10 años, renovables
Moneda	CLP
Total cuotas pagadas Serie A	7.947.864
Total cuotas pagadas Serie I	66.770.026
Total cuotas pagadas Serie P	36.906.243
Valor Cuota Serie A \$ (31-10-2021)	991,6
Valor Cuota Serie I \$ (31-10-2021)	1.000,2
Valor Cuota Serie P \$ (31-10-2021)	1.112,5

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 31-10-2021 (\$)

Efectivo	198.796	Provisiones	6.619.346
FFMM	22.075.211	Cuentas por Pagar	66.513.923
Cuentas por Cobrar	0	Dividendos por Pagar	0
Activos corrientes	22.274.007	Pasivos corrientes	73.133.269
Inversiones en EERR	31.662.889.712	Capital	111.831.092.394
Ajuste Valorización	84.108.618.146	Dividendo serie P	-2.164.421.477
		Dividendos Serie Común	-2.319.710.852
		Resultado Acumulado	3.464.983.915
		Resultado de Ejercicio	4.908.704.616
Activos no corrientes	115.771.507.858	Patrimonio	115.720.648.596
Total Activos	115.793.781.865	Total Pasivos + Patrimonio	115.793.781.865

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 3T 2021 (UF)
Arauco Centros Comerciales Regionales	49%	Arauco San Antonio (70% del activo)	29.232	20.811
		Arauco Quilicura	31.114	27.996
		Arauco Coronel	30.294	27.063
		Arauco El Bosque	30.639	19.962
Arauco Chillán SpA	49%	Arauco Chillán	36.564	57.756
Total Fondo			157.843	147.324*

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

*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	Agosto	Septiembre	Octubre	Inicio
Serie A	7,73%	-6,54%	2,14%	1,99%	1,22%	0,63%	2,84%
Serie I	7,87%	-6,50%	2,84%	2,06%	1,29%	0,70%	3,72%
Serie P	5,70%	6,25%	7,50%	0,88%	0,80%	1,27%	20,73%

ACTUALIZACIÓN COVID-19

- Arauco Chillán: Retrocedió a Fase 3 el reciente 17 de noviembre, pudiendo abrir todas las tiendas durante los siete días de la semana.
- Arauco Coronel: Retrocedió a Fase 3 el reciente 17 de noviembre, lo cual le permite seguir operando con plena apertura todos los días de la semana.
- Arauco San Antonio: El miércoles 10 de noviembre retrocedió a Fase 2, con lo que los fines de semana solo puede abrir tiendas de carácter esencial.
- Arauco el Bosque: Pasó a Fase 3 el 27 de octubre con toda la RM, con lo cual está permitida la apertura de todas las tiendas todos los días de la semana.
- Arauco Quilicura: El 27 de octubre retrocedió a Fase 3 junto con el resto de la RM, con lo que aún todos los días puede abrir la totalidad de sus tiendas.

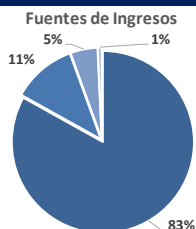
ACTIVOS

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	29.232	30.639	36.564	157.843
NOI al 3T 2021 (UF)	27.996	27.063	20.811	19.962	57.756	147.324*
Ocupación (%)	92,78%	96,40%	93,72%	98,97%	93,94%	95,12%
% Venta Tienda Ancla	64,29%	76,14%	62,64%	85,82%	69,45%	71,63%
% Venta Tienda Menor	12,20%	13,43%	18,62%	5,18%	24,51%	15,11%
% Venta otros	23,51%	10,43%	18,74%	9,00%	6,04%	13,25%
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 septiembre 2021

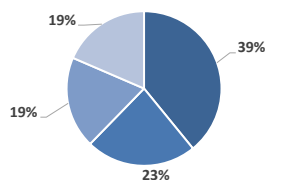


INFORMACIÓN DEL FONDO



■ 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).