

# Ameris Parauco Fondo de Inversión

Informe mensual, al cierre de julio de 2022



| 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.<br>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 \$ (31-07-2022) | 1.094,3    |
| Valor Cuota Serie I \$ (31-07-2022) | 1.111,4    |
| Valor Cuota Serie P \$ (31-07-2022) | 1.223,6    |

## 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

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Serie A:</b> |   |
| 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%   |

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Serie I:</b> |  |
| 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%  |

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Serie P:</b> |  |
| Fijo            | Hasta 0,0119% (IVA incl.) sobre aporte |

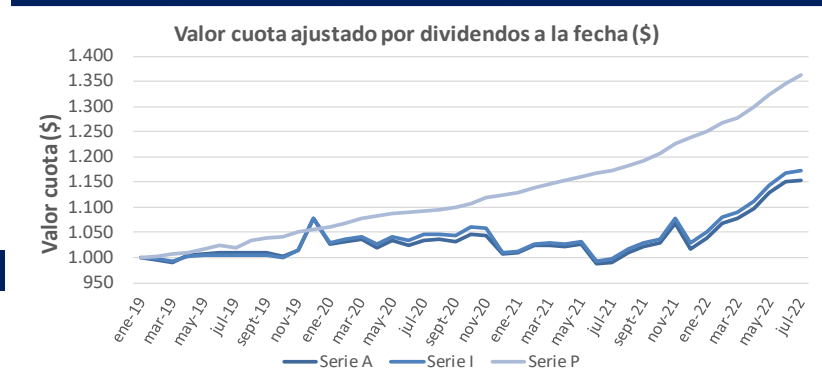
|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>RIESGOS ASOCIADOS</b> |  |
|--------------------------|--|

|                                     |           |                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------------------------|-----------------|
| <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 |

## EVOLUCIÓN DEL VALOR CUOTA



## BALANCE AL 31-07-2022 (\$)

|                              |                        |                                   |                        |
|------------------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Efectivo                     | 970.431                | Provisiones                       | 6.886.215              |
| FFMM                         | 50.630.946             | Cuentas por Pagar                 | 73.162.419             |
| Cuentas por Cobrar           | 0                      | Dividendos por Pagar              | 0                      |
| <b>Activos corrientes</b>    | <b>51.601.377</b>      | <b>Pasivos corrientes</b>         | <b>80.048.634</b>      |
| Inversiones en EERR          | 31.662.889.712         | Capital                           | 111.831.092.394        |
| Ajuste Valorización          | 96.426.614.925         | Dividendo serie P                 | -3.246.512.787         |
|                              |                        | Dividendos Serie Común            | -3.609.710.852         |
|                              |                        | Resultado Acumulado               | 8.759.525.520          |
|                              |                        | Resultado de Ejercicio            | 14.326.663.105         |
| <b>Activos no corrientes</b> | <b>128.089.504.637</b> | <b>Patrimonio</b>                 | <b>128.061.057.380</b> |
| <b>Total Activos</b>         | <b>128.141.106.014</b> | <b>Total Pasivos + Patrimonio</b> | <b>128.141.106.014</b> |

## RESUMEN INVERSIONES DEL FONDO

| Sociedad                              | Participación | Activos                             | ABL (m2)       | NOI al 2T 2022 (UF) |
|---------------------------------------|---------------|-------------------------------------|----------------|---------------------|
| Arauco Centros Comerciales Regionales | 49%           | Arauco San Antonio (70% del activo) | 29.267         | 20.213              |
|                                       |               | Arauco Quilicura                    | 31.146         | 27.838              |
|                                       |               | Arauco Coronel                      | 30.294         | 27.734              |
|                                       |               | Arauco El Bosque                    | 30.635         | 21.931              |
| Arauco Chillán SpA                    | 49%           | Arauco Chillán                      | 36.239         | 58.882              |
| <b>Total Fondo</b>                    |               |                                     | <b>157.582</b> | <b>150.514*</b>     |

\*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](http://www.cmfchile.cl)).



RENTABILIDAD EN CLP - AJUSTADA POR DIVIDENDOS

|         | 2019  | 2020   | 2021   | YTD    | jun-22 | jul-22 | Inicio |
|---------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Serie A | 7,73% | -6,54% | 1,08%  | 13,37% | 2,01%  | 0,20%  | 15,39% |
| Serie I | 7,87% | -6,50% | 1,93%  | 13,98% | 2,09%  | 0,28%  | 17,18% |
| Serie P | 5,70% | 6,25%  | 10,27% | 9,96%  | 1,52%  | 1,29%  | 36,17% |

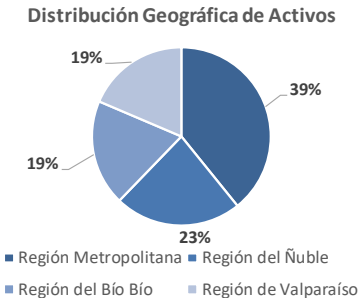
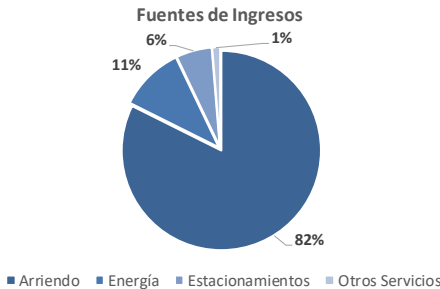
ACTIVOS

| KPIs Principales / Activo | AraucoQuilicura®  | AraucoCoronel®  | AraucoSanAntonio®  | AraucoElBosque®   | AraucoChillán®  | Total    |
|---------------------------|---|---|--|---|---|----------|
| Año apertura              | 2013  | 2015  | 2009   | 2008  | 1997  |          |
| ABL (m²)                  | 31.146  | 30.294  | 29.267   | 30.635  | 36.239  | 157.582  |
| NOI al 2T 2022 (UF)       | 27.838  | 27.734  | 20.213   | 21.931  | 58.882  | 150.514* |
| Ocupación (%)             | 96,56%  | 96,56%  | 93,92%   | 96,85%  | 93,68%  | 95,46%   |
| % Venta Tienda Ancla      | 56,60%  | 67,30%  | 52,08%   | 81,44%  | 63,40%  | 64,21%   |
| % Venta Tienda Menor      | 14,22%  | 17,97%  | 14,86%   | 7,56%   | 26,77%  | 16,65%   |
| % Venta otros             | 29,18%  | 14,73%  | 33,07%   | 11,00%  | 9,83%   | 19,14%   |
| 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 junio 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](http://www.cmfchile.cl)).