

Ameris Parauco Fondo de Inversión

Informe mensual, al cierre de julio de 2022



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

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

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

RIESGOS ASOCIADOS



Mercado



Liquidez



Moneda



Tasa de interés



Sectorial



Crédito

CONTACTO

Rodrigo Guzmán	rguzman@ameris.cl
Martín Figueroa	mfigueroa@ameris.cl
Gustavo Montalba	gmontalba@ameris.cl

	Activos corrientes	51.601.377	Pasivos corrientes	80.048.634
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	
Activos no corrientes	128.089.504.637	Patrimonio	128.061.057.380	
Total Activos	128.141.106.014	Total Pasivos + Patrimonio	128.141.106.014	

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		Arauco El Bosque	30.635	21.931
Arauco Chillán SpA	49%	Arauco Chillán	36.239	58.882
Total Fondo			157.582	150.514*

*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).

Ameris Parauco Fondo de Inversión

Informe mensual, al cierre de julio de 2022

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

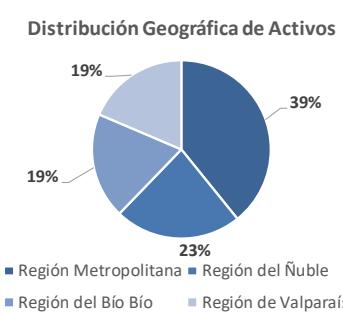
KPIs Principales / Activo	AraucoQuilicura®	AraucoCoronel®	AraucoSanAntonio®	AraucoEl Bosque®	AraucoChillán®	Total
Año apertura	2013	2015	2009	2008	1997	
ABL (m ²)	31.146	30.294	29.267	30.635	36.239	157.582
NOI al 2T 2022 (UF)	27.838	27.734	20.213	21.931	58.882	150.514*
Ocupación (%)	96,56%	96,56%	93,92%	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 (Pacifico) – 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).