

# Fondo Asset Rentas Residenciales

---

## Reporte 3T24 – Presentación Inversionistas



Edificio José Domingo Cañas

Video Juan Mitjans

Resultados al 3T 2024

Activos

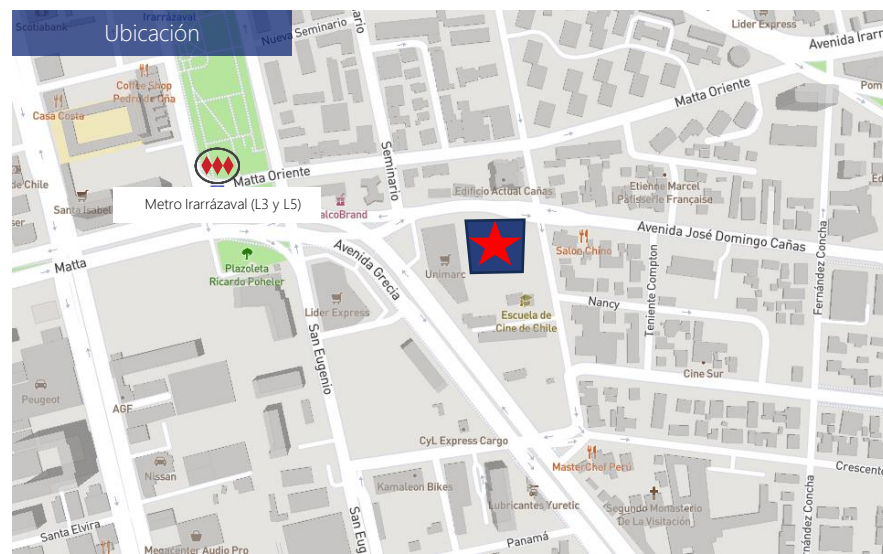
Blue Home

Anexos

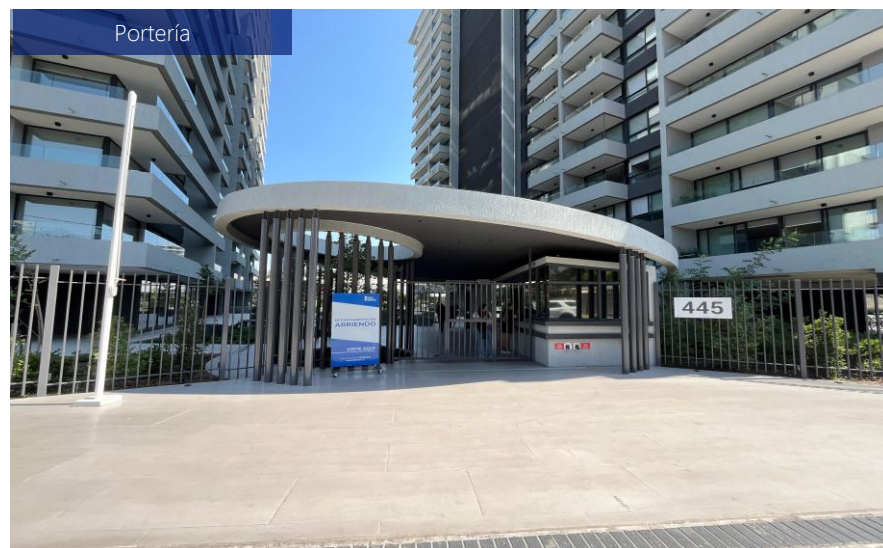
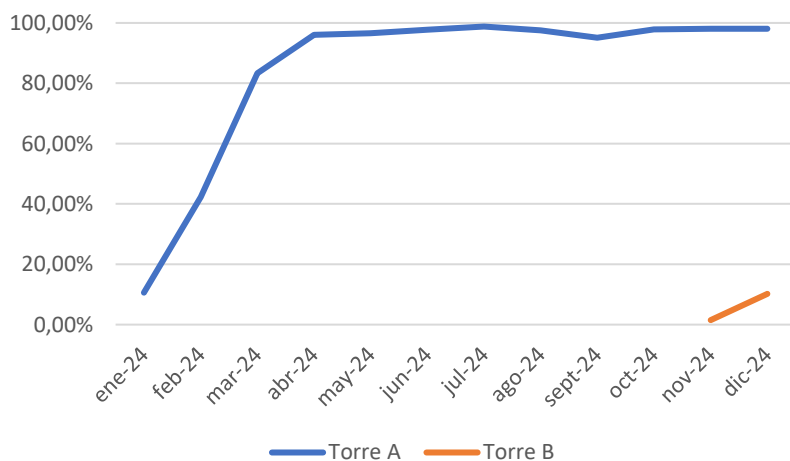
# Descripción - Edificio José Domingo Cañas

## Proyecto

- **Nombre:** José Domingo Cañas ( "JDC" )
- **Comuna:** Ñuñoa
- **Metro Cercano:** Irrarrázaval (L3 y L5)
- **Tamaño:** 2 torres de 18 pisos, con 377 departamentos, 230 estacionamientos y 286 bodegas.
- **Inmobiliaria y Constructora:** Nahmias
- **Estado:**
  - Torre A (187 unidades) en operación desde ene-24.
  - Torre B (190 unidades) en operación desde nov-24



Velocidad de llenado – José Domingo Cañas



# Edificio José Domingo Cañas – Espacios Comunes

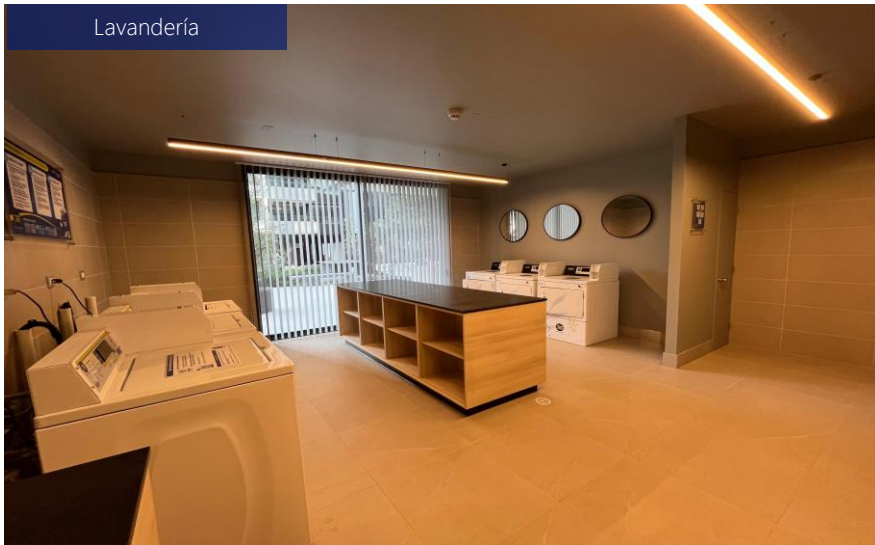
## Información de los Espacios Comunes

- Interiorismo realizado por Orlando Gatica y paisajismo por María Teresa Leighton.
- Cuenta con los siguientes espacios:
  - 2 Cowork
  - 2 Salón Gourmet
  - 2 Piscina
  - 2 Gimnasio Interior
  - Bicicletero techado
  - Sala de encomiendas
  - Pet zone
  - 4 Quinchos

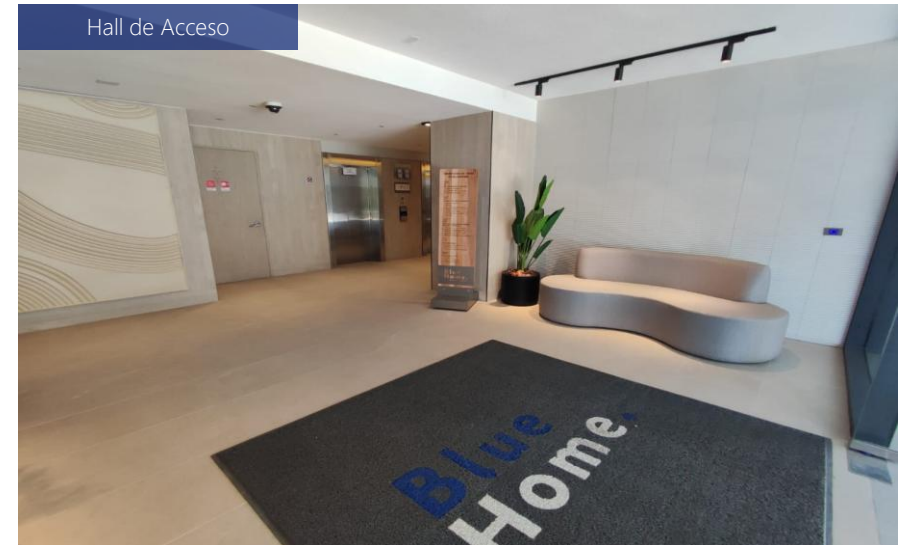
Salón Cowork



Lavandería



Hall de Acceso



# Edificio José Domingo Cañas – Espacios Comunes

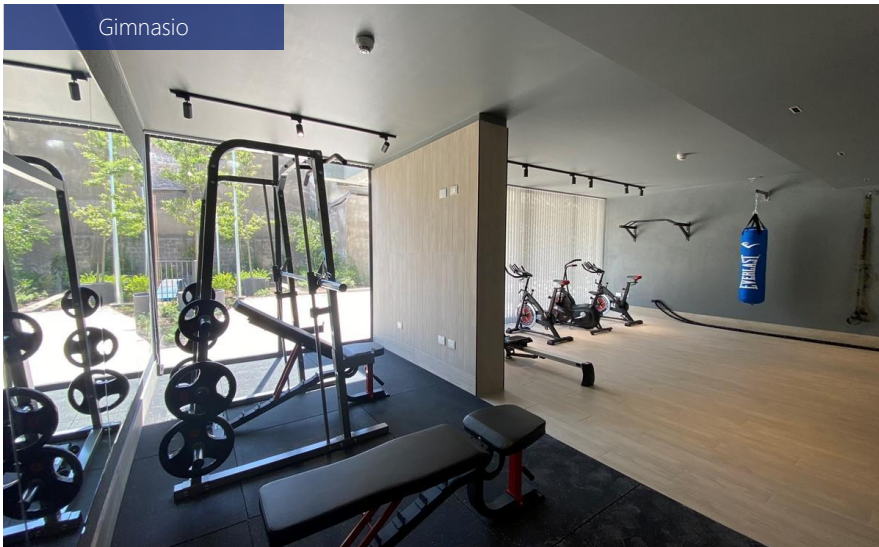
Salón Gourmet



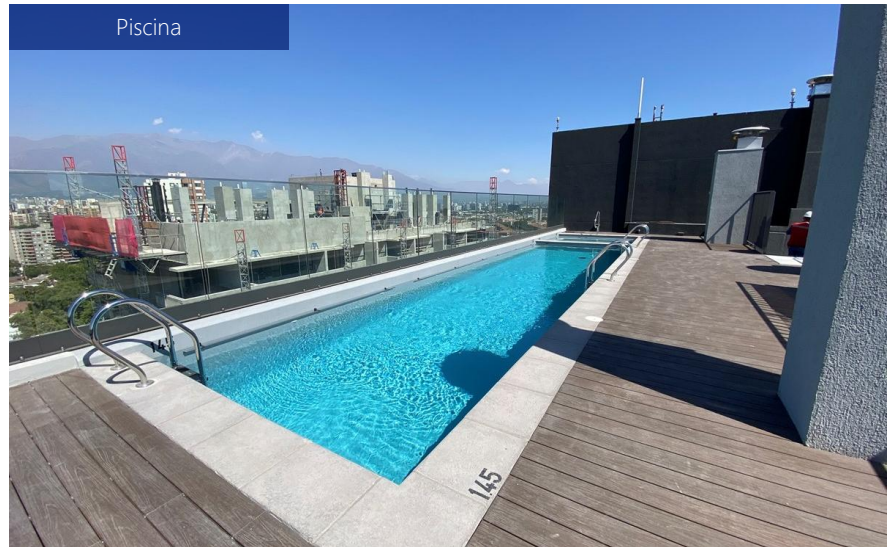
Quincho



Gimnasio



Piscina



Edificio José Domingo Cañas

Video Juan Mitjans

Resultados al 3T 2024

Activos

Blue Home

Anexos



Video Juan Mitjans: [Link](#)

Edificio José Domingo Cañas

Video Juan Mitjans

Resultados al 3T 2024

Activos

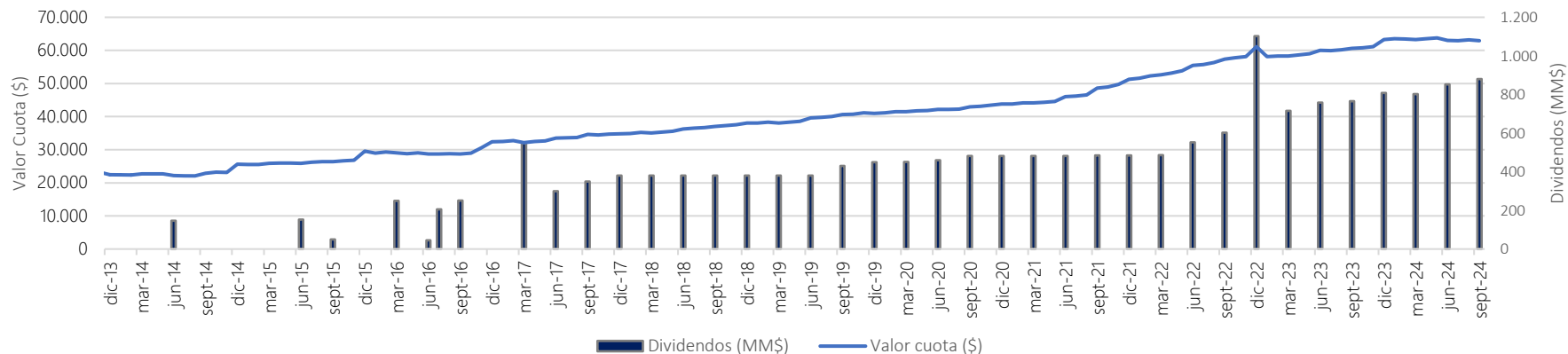
Blue Home

Anexos



# Resultados al 3T 2024

## Evolución valor cuotas y dividendos



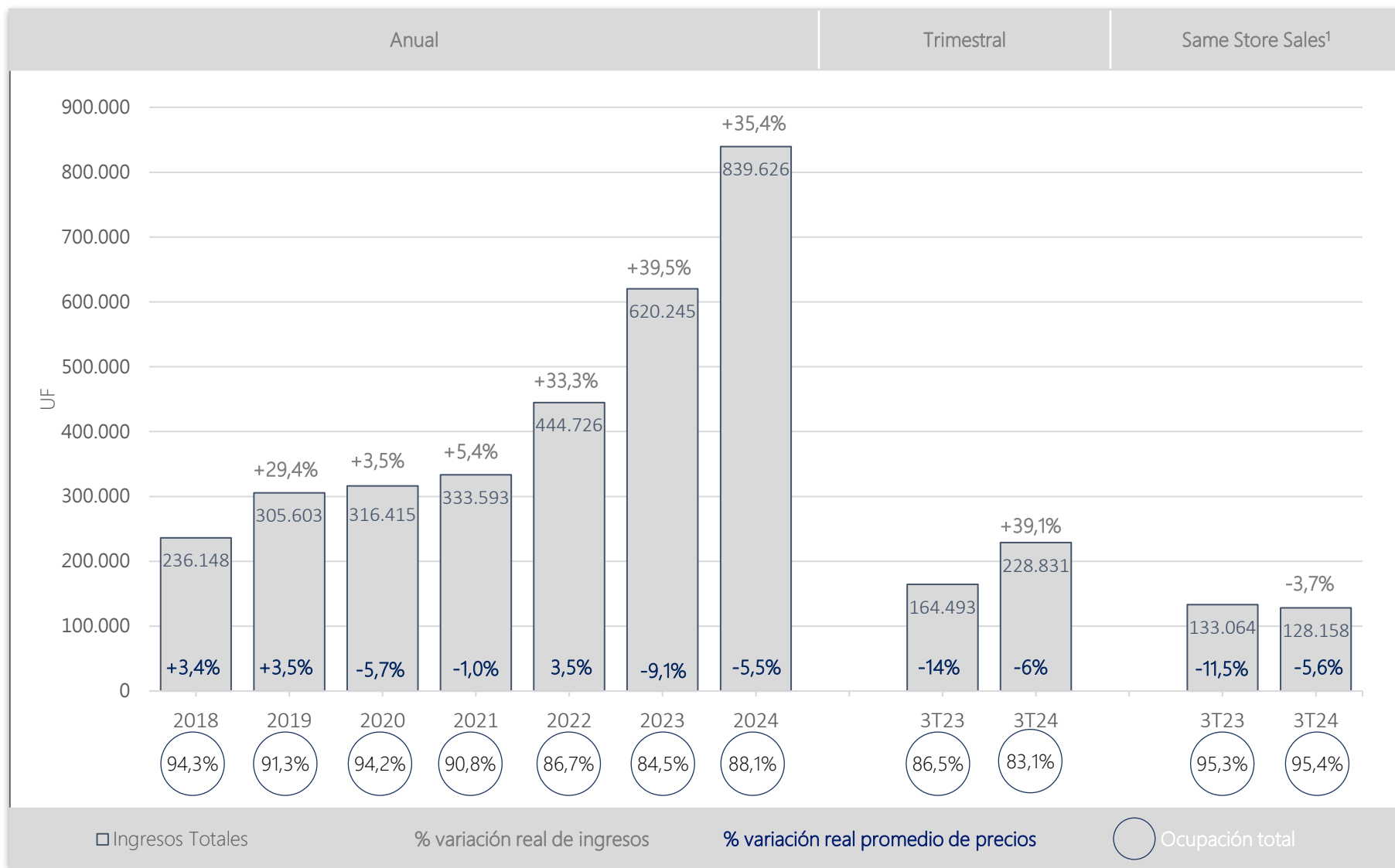
## Dividendos

Dividendos	Total (M\$)	Por cuota (\$)	Crecimiento (%)
2020	1.875.065	973	14%
2021	1.934.763	820	3%
2022	2.745.509	897	42%
2023	3.046.710	851	11%
1T24	802.503	196	12%
2T24	851.636	208	12%
3T24	880.297	215	3,4%

## Rentabilidad

Rentabilidad	Histórica <sup>(1)</sup>	U36M <sup>(2)</sup>	U12M <sup>(2)</sup>
Rentabilidad nominal	12%	10,1%	5,5%
Rentabilidad real	6,2%	2,6%	0,7%
<b>Dividend yield real</b>			
<i>Capital Aportado Promedio</i>	2,10%	1,40%	1,32%
<i>Patrimonio al cierre</i>	2,70%	1,82%	1,55%
<i>Capital en régimen promedio</i>	6,46%	5,57%	2,52%

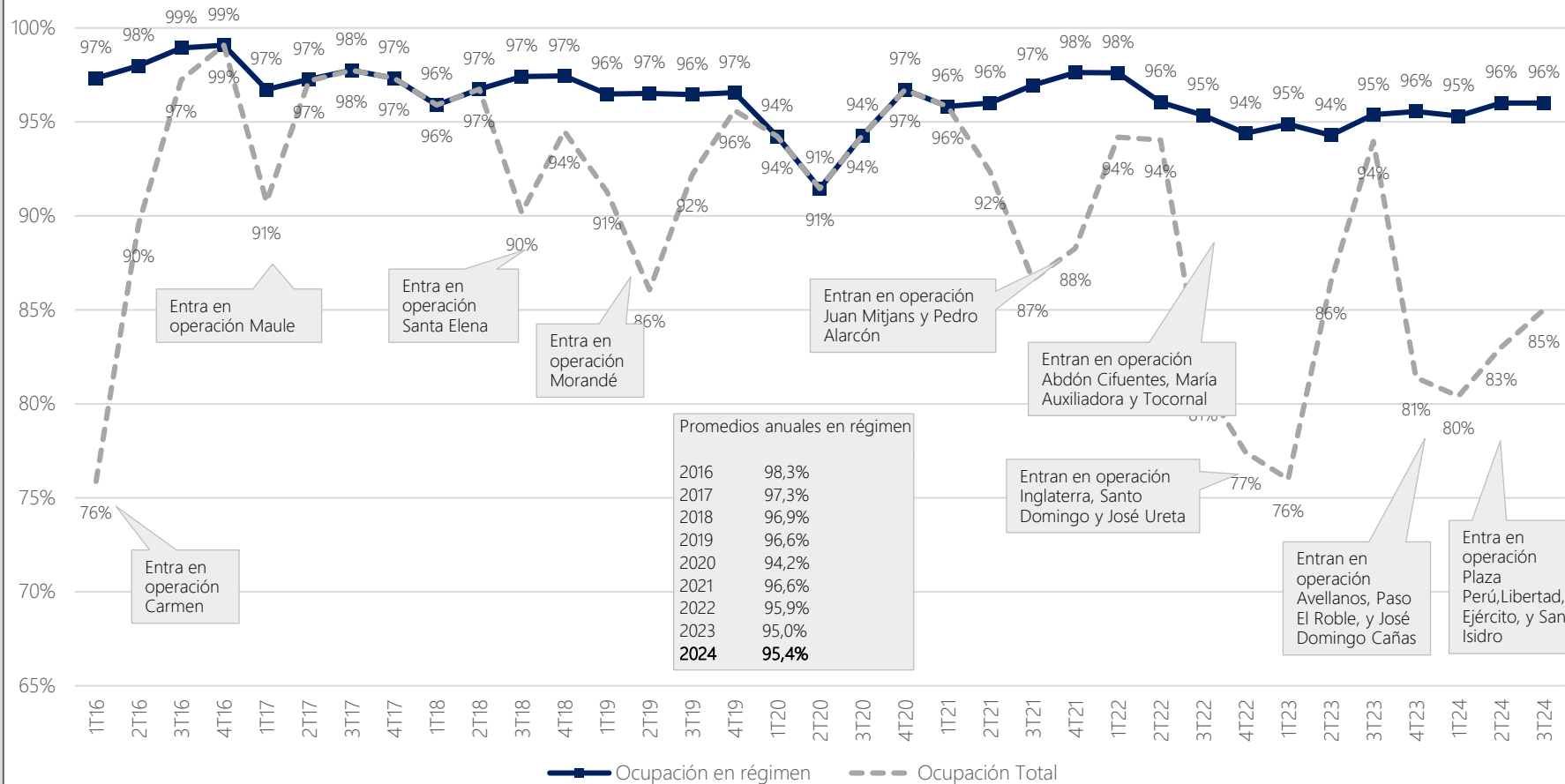
# Resultados al 3T 2024



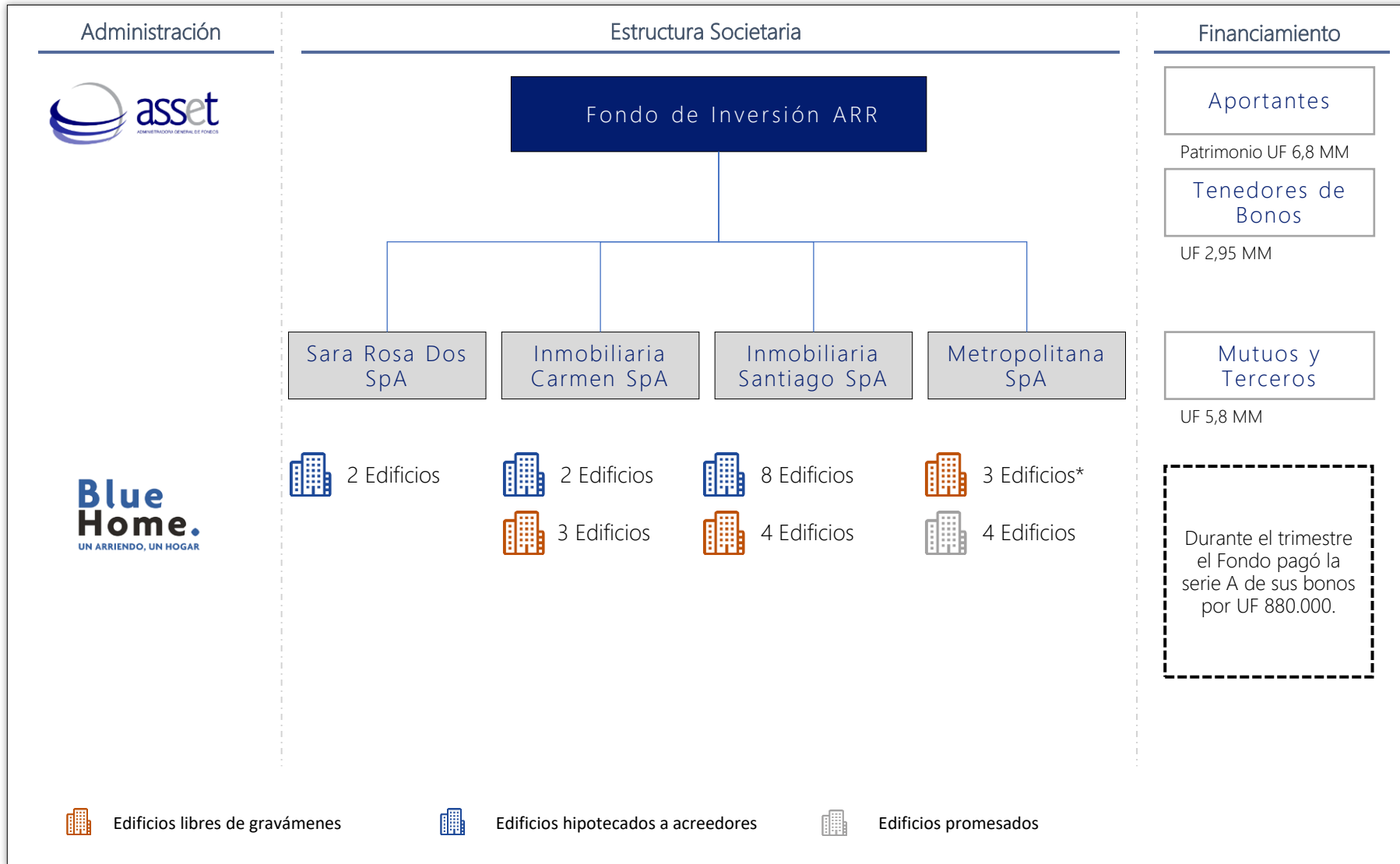
<sup>1</sup> Same Store Sales considera 12 edificios en régimen durante 3T 2024

## Ocupación Semestral

### Ocupación Semestral Edificios en Régimen / Ocupación Total



# Resultados al 3T 2024 – Estructura Societaria, Administración y Financiamiento



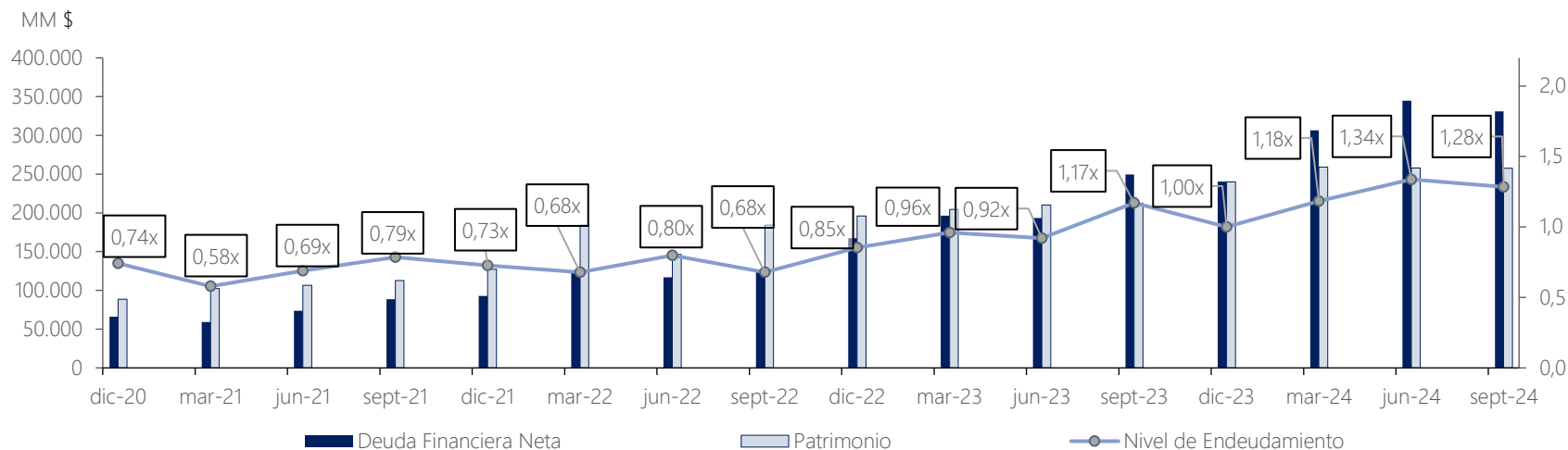
\* Durante el 4T24 fue hipotecado uno de los activos libres

# Resultados al 3T 2024 – Principales Cifras e Indicadores Financieros

## Covenants Bono

Covenant	Límite	Septiembre-24	Definición
Nivel de Endeudamiento	≤ 2,2x	1,28x	Razón entre Deuda Financiera Neta Consolidada y Patrimonio del Emisor
Cobertura de Gastos Financieros	≥ 2,0x	8,21x	Razón entre Ingresos Recurrentes del Emisor menos Gastos Recurrentes del Emisor; y la cuenta Costos Financieros del Emisor, todos calculados sobre los últimos cuatro trimestres
Activos Libres de Gravámenes	≥ 1,3x	2,2x	Razón entre Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y Deuda Financiera Neta Consolidada Sin Garantías

## Evolución Covenants – Nivel de Endeudamiento



Edificio José Domingo Cañas

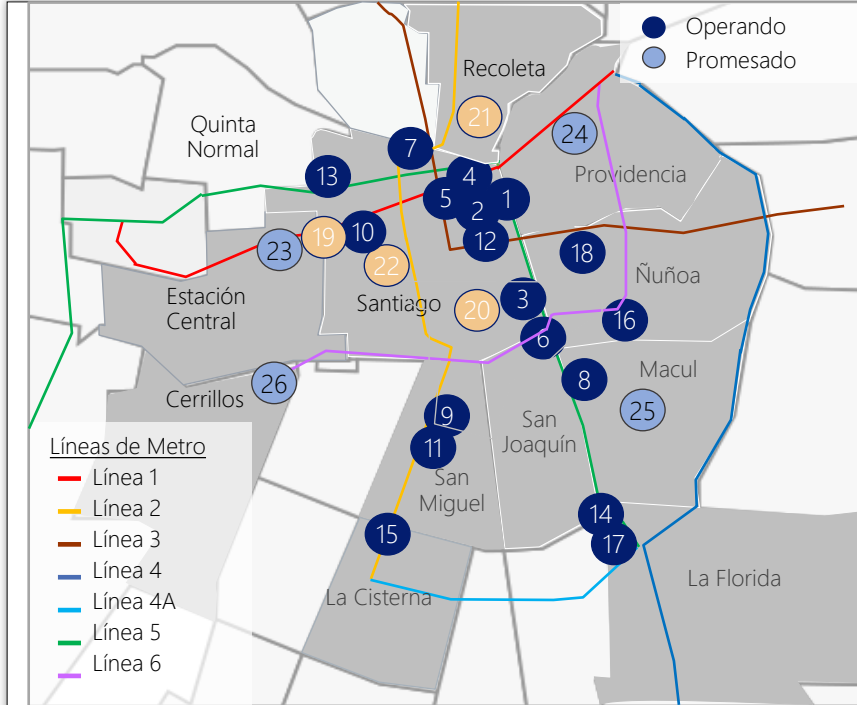
Video Juan Mitjans

Resultados al 3T 2024

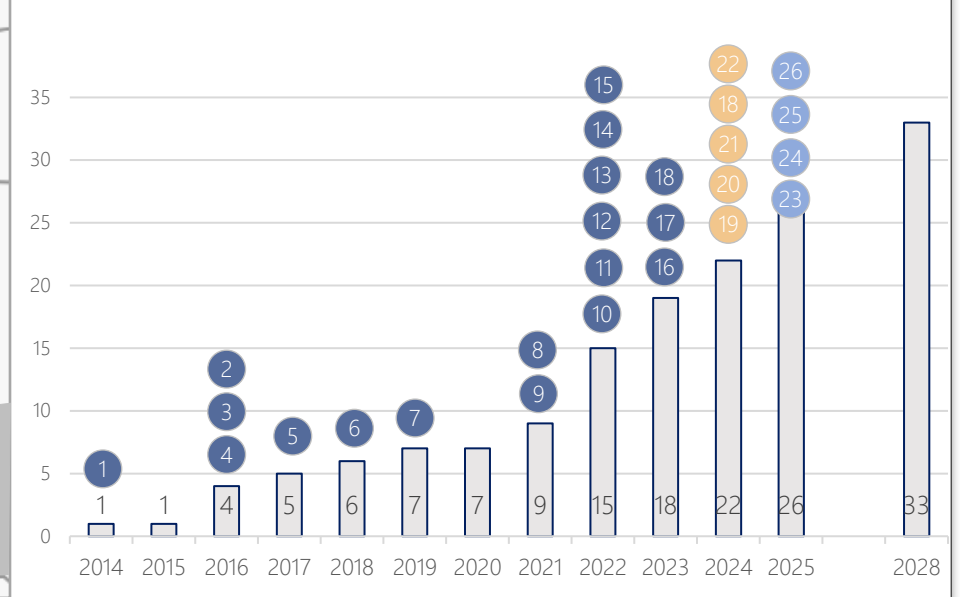
Activos

Blue Home

Anexos



## Entrada En Operación Edificios



- |                  |                             |                       |                             |               |                                  |
|------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------|----------------------------------|
| 1 Santa Isabel   | Metro Santa Isabel (L5)     | 10 Abdón Cifuentes    | Metro República (L1)        | 19 Libertad   | Metro Unión Latinoamericana (L1) |
| 2 Carmen         | Metro Santa Lucía (L1)      | 11 María Auxiliadora  | Metro San Miguel (L2)       | 20 San Isidro | Metro Bío Bío (L6)               |
| 3 Maule          | Metro Ñuble (L5 y L6)       | 12 Tocornal           | Metro Matta (L6)            | 21 Perú Plaza | Metro Cementerios (L2)           |
| 4 Sara del Campo | Metro Santa Lucía (L1)      | 13 Santo Domingo      | Metro Quinta Normal (L5)    | 22 Ejército   | Metro Toesca (L2)                |
| 5 Santa Rosa     | Metro Santa Lucía (L1)      | 14 Inglaterra         | Metro Mirador (L5)          | 23 Placilla   | Metro Alberto Hurtado (L1)       |
| 6 Santa Elena    | Metro Ñuble (L5 y L6)       | 15 José Ureta         | Metro Lo Ovalle (L2)        | 24 Lyon       | Metro Inés de Suarez (L1)        |
| 7 Morandé        | Metro Cal y Canto (L2 y L3) | 16 Avellanos          | Metro Estadio Nacional (L6) | 25 Quilín     | Metro Quilín (Futura L8)         |
| 8 Juan Mitjans   | Metro Rodrigo de Araya (L5) | 17 Paso El Roble      | Metro B. La Florida (L5)    | 26 Buzeta     | Metro Cerrillos (L6)             |
| 9 Pedro Alarcón  | Metro El Llano (L2)         | 18 José Domingo Cañas | Metro Irrazábal (L5)        |               |                                  |

● Edificio en Operación ● Edificio Promesado ● Edificio Escriturado 2024

\* Escrituración Torre 2 en 2024

# Estatus Activos Promesados

## Placilla



Comuna	Estación Central
Estación Metro	Alberto Hurtado (L1)
Inmobiliaria	Conquista
Inicio Obra	2T22
Avance	Terminaciones
Escrituración Estimada	1T25

## Lyon



Comuna	Providencia
Estación Metro	Inés de Suarez (L1)
Inmobiliaria	Paz
Inicio Obra	4T22
Avance	Terminaciones
Escrituración Estimada	1T25

## Quilín



Comuna	Macul
Estación Metro	Carlos Valdovinos (L5)
Inmobiliaria	Paz
Inicio Obra	3T22
Avance	Terminaciones
Escrituración Estimada	2T25

## Buzeta



Comuna	Cerrillos
Estación Metro	Cerrillos (L6)
Inmobiliaria	DEISA
Inicio Obra	1T23
Avance	83%
Escrituración Estimada	2T25



Edificio José Domingo Cañas

Video Juan Mitjans

Resultados al 3T 2024

Activos

Blue Home

Anexos

# Blue Home - Indicadores

## NPS, Satisfacción y Tenencia de Problemas

En comparación con la última información presentada, en septiembre el indicador de NPS aumentó en un 7,2%. El indicador de CSAT aumentó en un 7,1%, y la tasa de problemas disminuyó en un 1%.

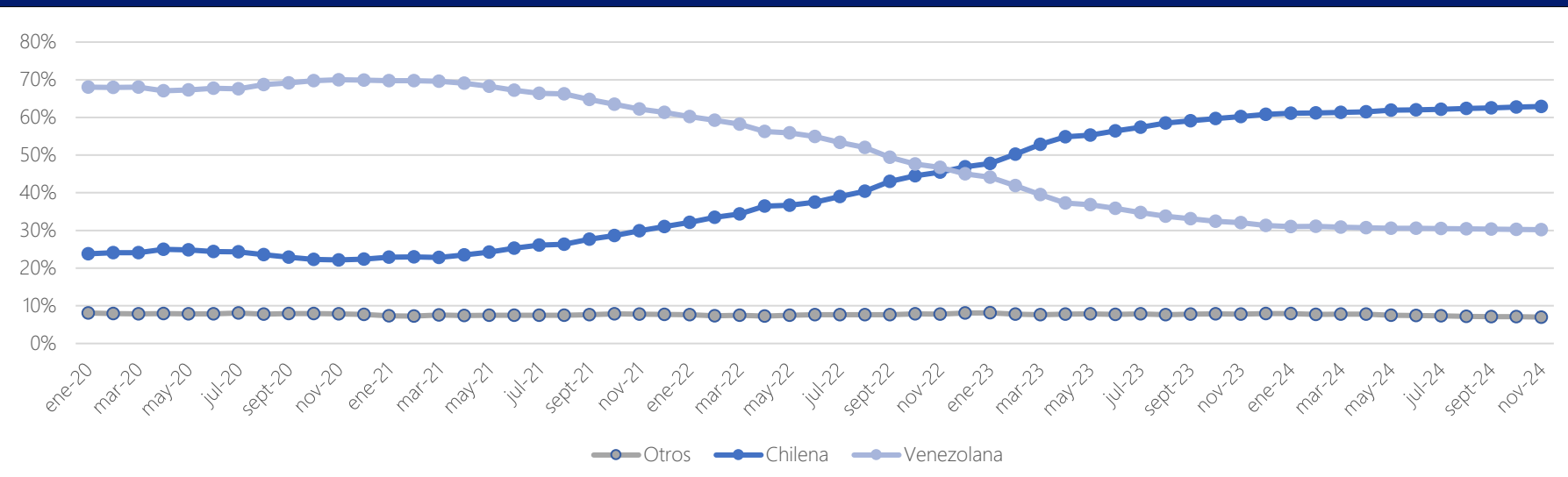
NPS Acumulado 2024  
72,0% (Meta > 60%)

Satisfacción Acumulada 2024  
85,7% (Meta > 75%)

Tenencia de Problemas 2024  
9,7% (Meta < 10%)

\*Cifras sept -24

## Nacionalidad Arrendatarios





Edificio José Domingo Cañas

Video Juan Mitjans

Resultados al 3T 2024

Activos

Blue Home

Anexos

# Anexo 1 – Antecedentes del Fondo



## El Fondo

- Fondo público no rescatable, administrado por Asset AGF, cuyo objetivo es invertir en proyectos residenciales y destinarlos a la renta.
- Primer y más grande fondo de este tipo en Chile, iniciando sus operaciones en noviembre del 2013. Tiene plazo hasta el 2035.



## Capital

- El Fondo tiene aprobado levantar capital por hasta UF 8,3 millones, lo que se traducirá en aproximadamente 33 edificios o UF 28 millones de activos (US\$ 1.000 millones).
- Fondo ha firmado promesas de suscripción de cuotas por UF 7,5 millones, con más de 20 inversionistas, incluyendo compañías de seguro de vida, family offices, fundaciones y HNWI.



## Pool de Activos

- A través de sus subsidiarias opera más de 6.500 departamentos en 22 edificios, en las comunas de Santiago Centro, San Joaquín, Macul, San Miguel, La Florida, La Cisterna, Recoleta y Ñuñoa.
- Además, tiene otros 4 edificios promesados los cuales entran en operación en los próximos 12 meses.



## Operación Propia

- Blue Home es una marca del Fondo, creada para administrar sólo sus edificios, que hoy cuenta con más de 230 colaboradores.
- Realiza todas las labores necesarias para operar, incluyendo mantenimiento, comercialización, recaudación, y administración y finanzas.



## Resultados

- Fondo ha tenido una rentabilidad histórica de UF + 6,2% a septiembre 2024, explicada por los flujos generados que son repartidos a través de dividendos, y por la revalorización de sus activos.
- El dividend yield histórico ha sido de UF + 2,10% sobre capital promedio.

## Anexo 2 – Glosario

(1) Dividendos	Se refiere a todos aquellos dividendos que han sido anunciados.
(2) Tasa de Ocupación	Corresponde a la ocupación promedio de un período, y se calcula como el número de días que los departamentos estuvieron ocupados dividido por el número de días totales del período.
(3) Ocupación en régimen	Considera sólo la ocupación de aquellos edificios operando en el período que han entrado en régimen. Un edificio en llenado entra en régimen cuando alcanza un 95% de ocupación o cuando se ha cumplido el plazo de llenado a una velocidad de 25 departamentos por mes.
(4) Ocupación total	Considera la ocupación de todos los edificios operando en el período, sin distinguir si están en régimen o no.
(5) Variación real promedio de precio del stock	Corresponde a la variación del UF/m <sup>2</sup> stock de los departamentos de cada edificio durante el periodo. Para el caso del portafolio, se considera el promedio ponderado de las variaciones.

## Anexo 3 - Contrapartes Activos Promesados

N°	Proyecto	Inmobiliaria	Constructora	Status	Fecha de escrituración
1	Placilla	Conquista	Sigro	Terminaciones	1T25
2	Lyon	PAZ	PAZ	Terminaciones	1T25
3	Quilín	PAZ	PAZ	Terminaciones	2T25
4	Buzeta	Deisa	Santolaya	Avance de obra: 96%	2T25

## Anexo 4 – Blue Home

El área de Experiencia de Clientes de Blue Home, realiza un exhaustivo proceso de monitoreo del servicio al cliente a través de encuestas online que se llevan a cabo en distintos puntos del ciclo del cliente Blue Home. Adicionalmente, se ejecuta una auditoría semestral del servicio entregado para verificar la calidad del servicio.

Medición	Pregunta	Escala Respuesta	Indicador	Consideraciones
Net Promoter Score (NPS)	¿Cuán probable es que recomiende Blue Home a un familiar o amigo?	0 – 10	$\frac{\text{Promotores} - \text{Detractores}}{\text{Total de respuestas}}$	Promotores (10-9), Pasivos (8-7) y Detractores ( $\leq 6$ ) Clientes responden en campo abierto el motivo de la probabilidad de recomendación.
Satisfacción del Cliente (CSAT)	¿Qué tan satisfecho está con el servicio entregado?	1 – 5	$\frac{\text{Satisfechos}}{\text{Total de respuestas}}$	Satisfechos (5-4), Indiferentes (3-2) e Insatisfechos ( $\leq 2$ ).
Tasa de Problemas	¿Has tenido algún problema con el servicio entregado?	Si - No	$\frac{\text{Problemas}}{\text{Total de respuestas}}$	Si los clientes reportan problemas, tienen un campo abierto para describirlo.

### Ciclo del Cliente Blue Home





