

Fondo Asset Rentas Residenciales

Reporte 2T24 – Presentación Inversionistas



Edificio Plaza Perú

Resultados al 2T 2024

Activos

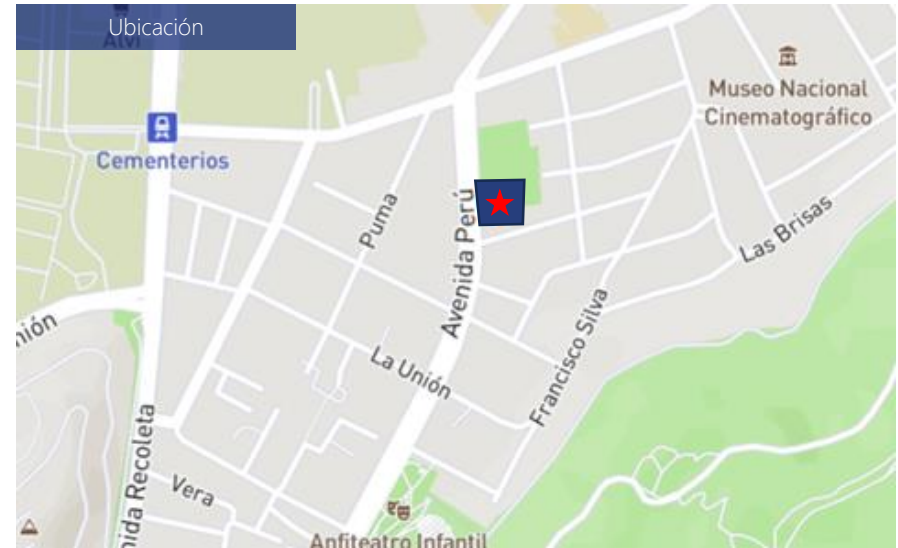
Blue Home

Anexos

Edificio Perú Plaza - Descripción

Proyecto

- **Nombre:** Perú Plaza
- **Comuna:** Recoleta
- **Metro Cercano:** Cementerios (L2)
- **Tamaño:** 222 departamentos, 220 estacionamientos y 153 bodegas
- **Inmobiliaria:** Absal.
- **Constructora:** UPC.
- **Estado:** Operando desde junio 2024.
- **Espacios Comunes:** Interiorismo realizado por Orlando Gatica y gimnasio habilitado por YouTrain.
- **Especificaciones Técnicas:**
 - Ventanas Termopanel
 - Cocinas Full Electric
 - Microondas y refrigerador
 - Cubierta de Cuarzo
 - Piso Porcelanato
 - Cortinas Roller
- **Ocupación Actual:** 46%



Edificio Perú Plaza – Espacios Comunes

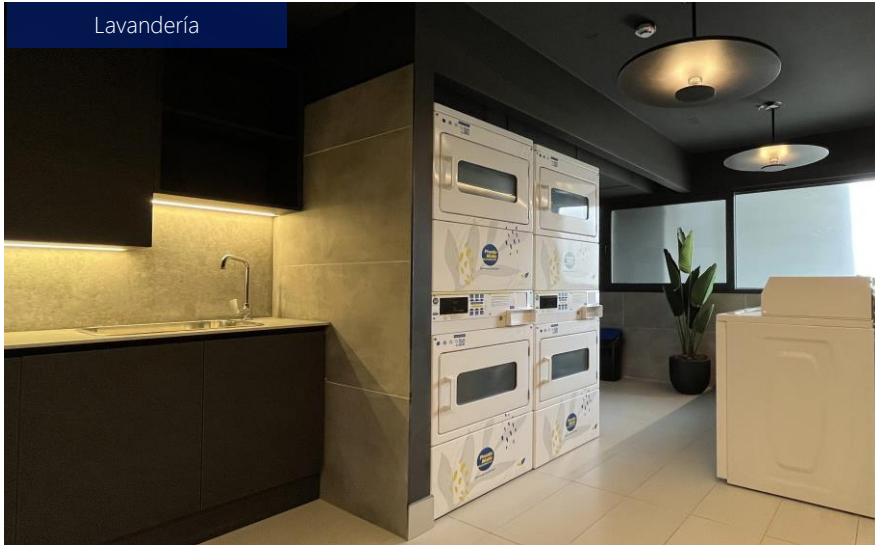
Información de los Espacios Comunes

- Interiorismo realizado por Orlando Gatica y gimnasio habilitado por YouTrain.
- Cuenta con los siguientes espacios:
 - Cowork
 - Salón Gourmet
 - Piscina
 - Gimnasio Interior
 - Biciletero techado
 - Sala de encomiendas
 - 4 Quinchos
 - Terrazas Panorámicas

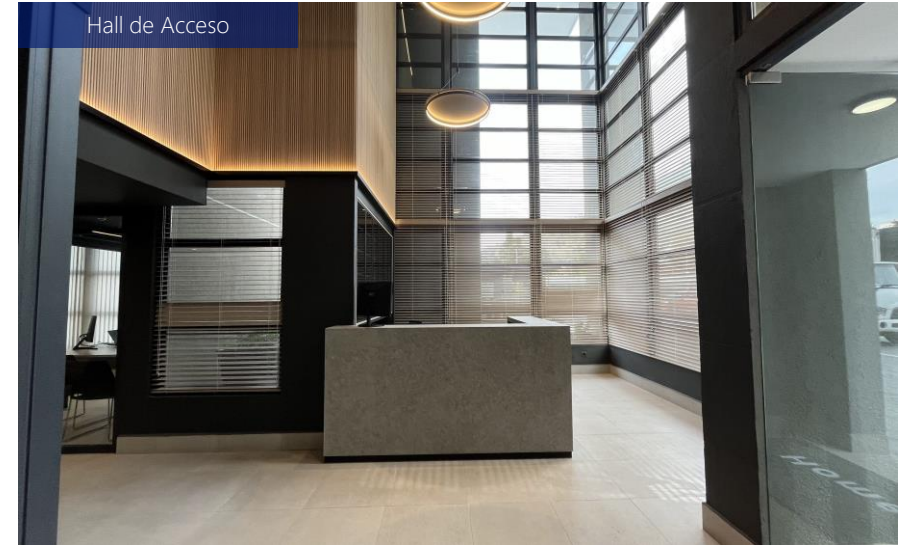
Salón Cowork



Lavandería



Hall de Acceso



Edificio Perú Plaza – Espacios Comunes

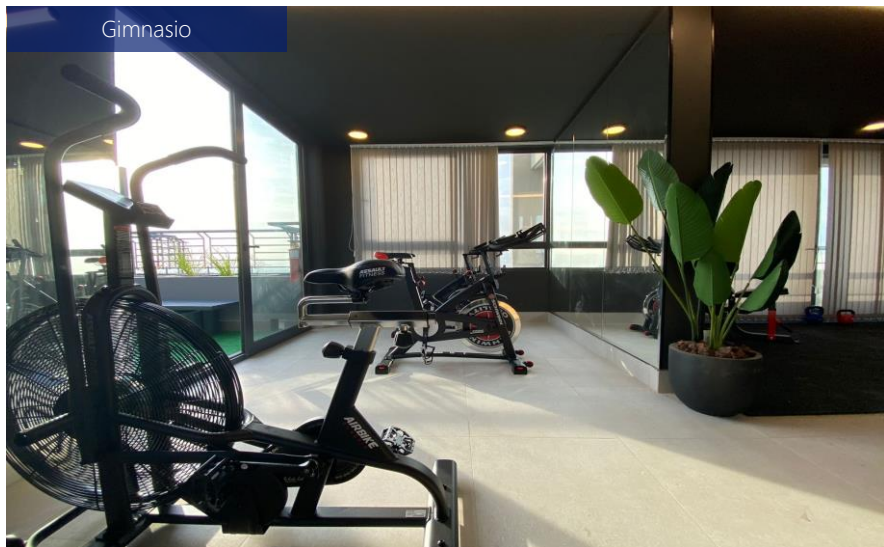
Salón Gourmet



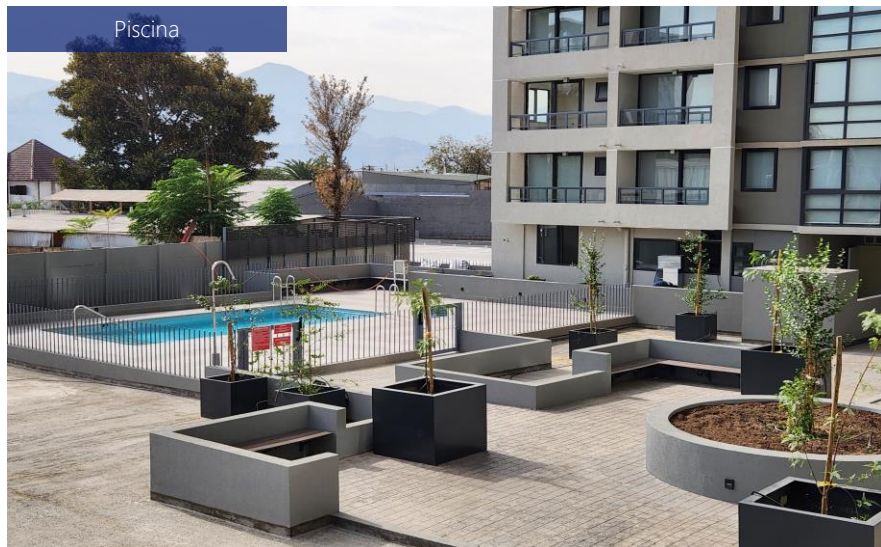
Salón Cowork



Gimnasio



Piscina



Edificio Plaza Perú

Resultados al 2T 2024

Activos

Blue Home

Anexos

Resultados al 2T 2024

Evolución valor cuotas y dividendos



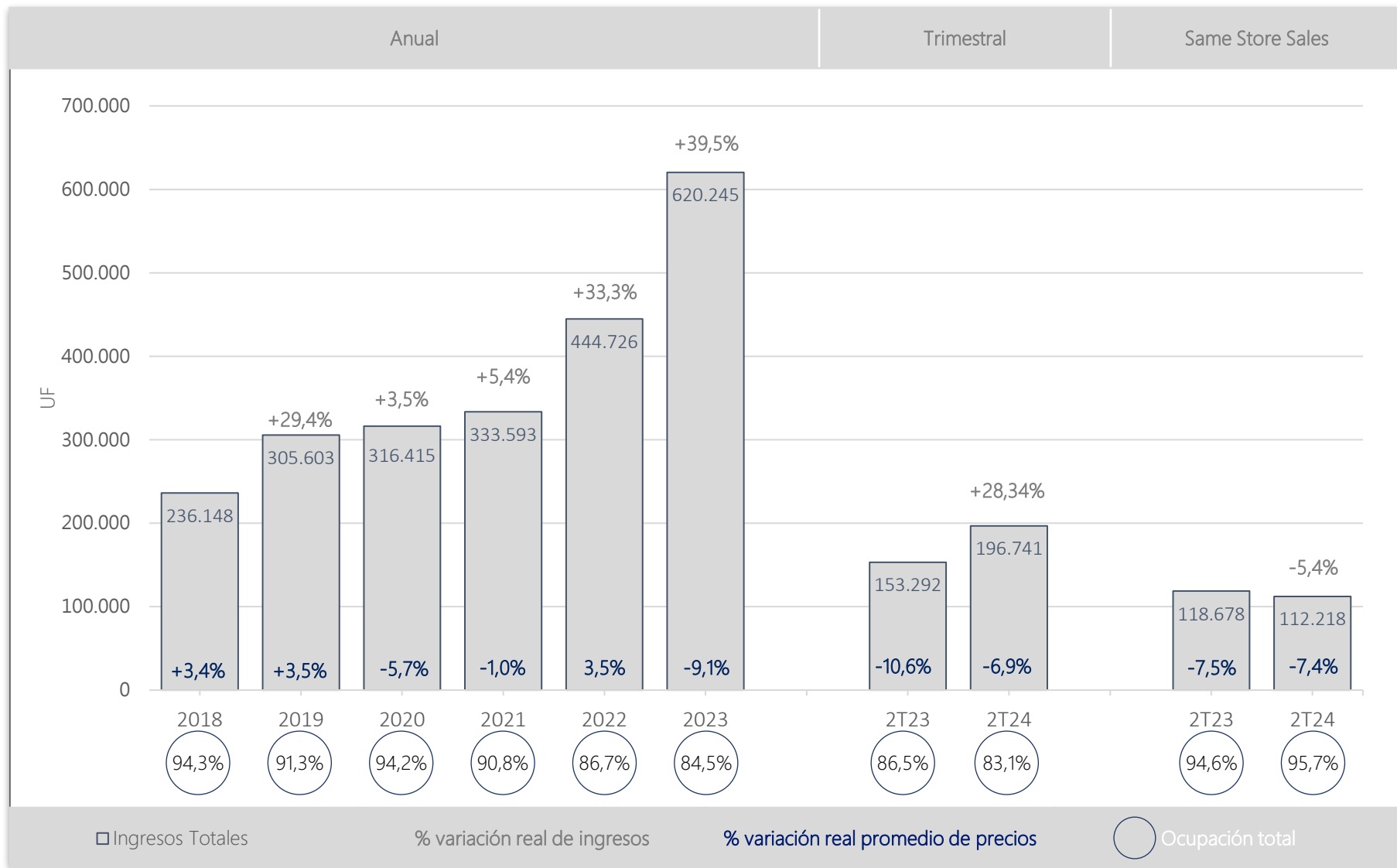
Dividendos

Dividendos	Total (M\$)	Por cuota (\$)	Crecimiento (%)
2019	1.640.156	1.075	8%
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%

Rentabilidad

Rentabilidad	Histórica ⁽¹⁾	U36M ⁽²⁾	U12M ⁽²⁾
Rentabilidad nominal	12,70%	12,20%	6,80%
Rentabilidad real	6,70%	4,30%	2,50%
Dividend yield real			
Capital Aportado Promedio	2,13%	1,44%	1,27%
Patrimonio al cierre	2,74%	1,87%	1,53%
Capital en régimen promedio	6,61%	6,00%	2,84%

Resultados al 2T 2024

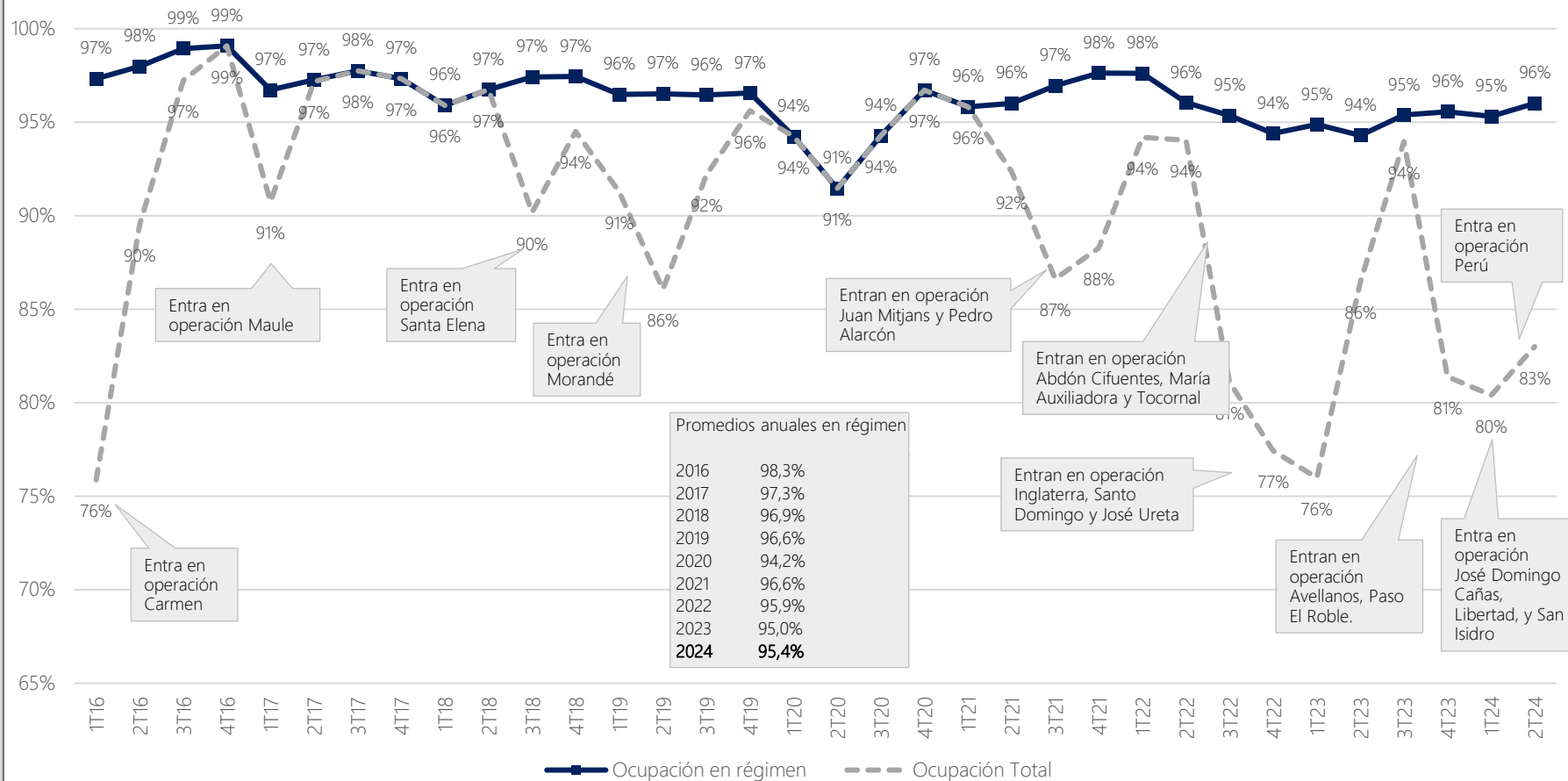


* Same Store Sales considera 11 edificios en régimen durante 2T 2023

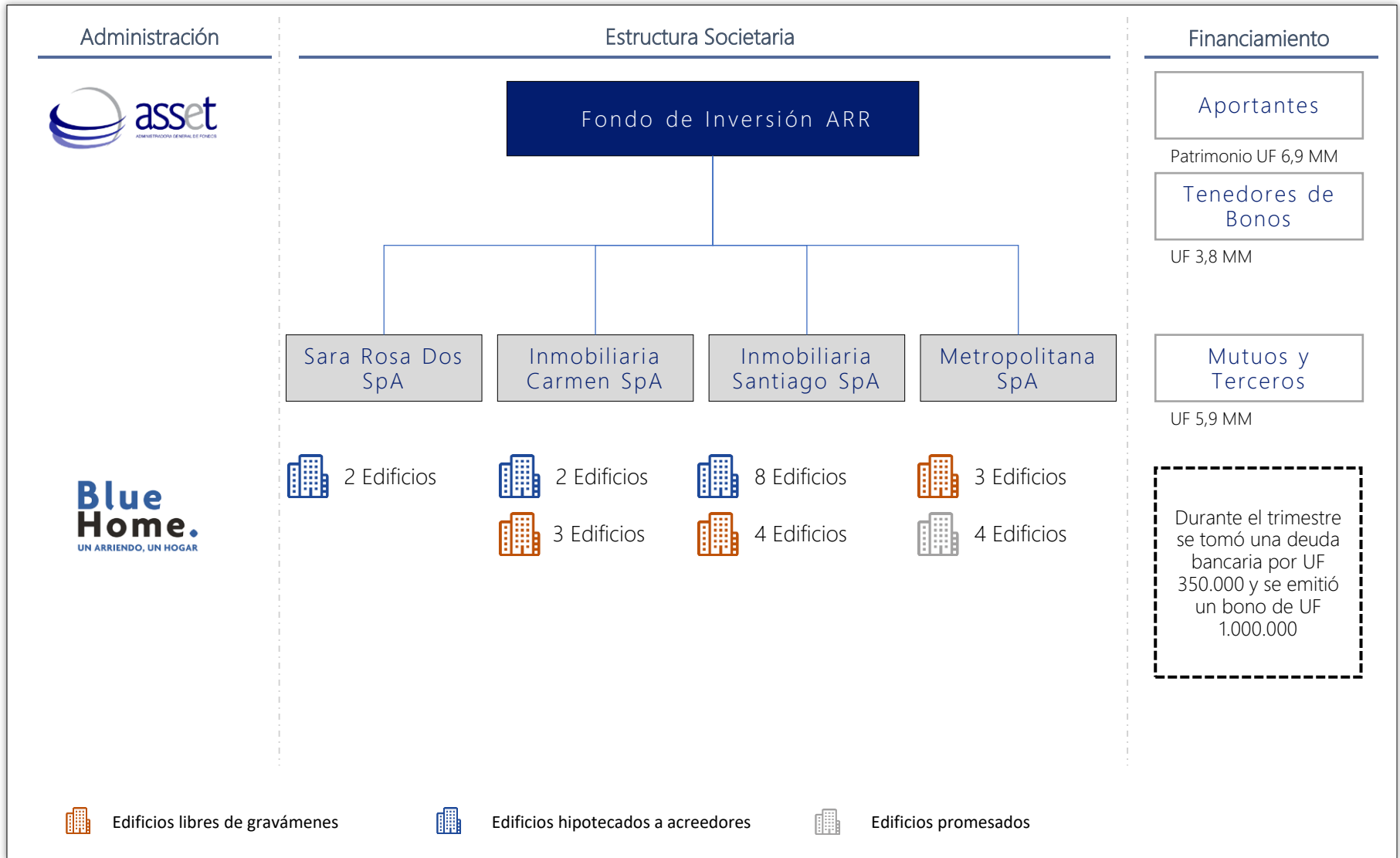
Resultados al 2T 2024

Ocupación Semestral

Ocupación Semestral Edificios en Régimen / Ocupación Total



Resultados al 2T 2024 – Estructura Societaria, Administración y Financiamiento

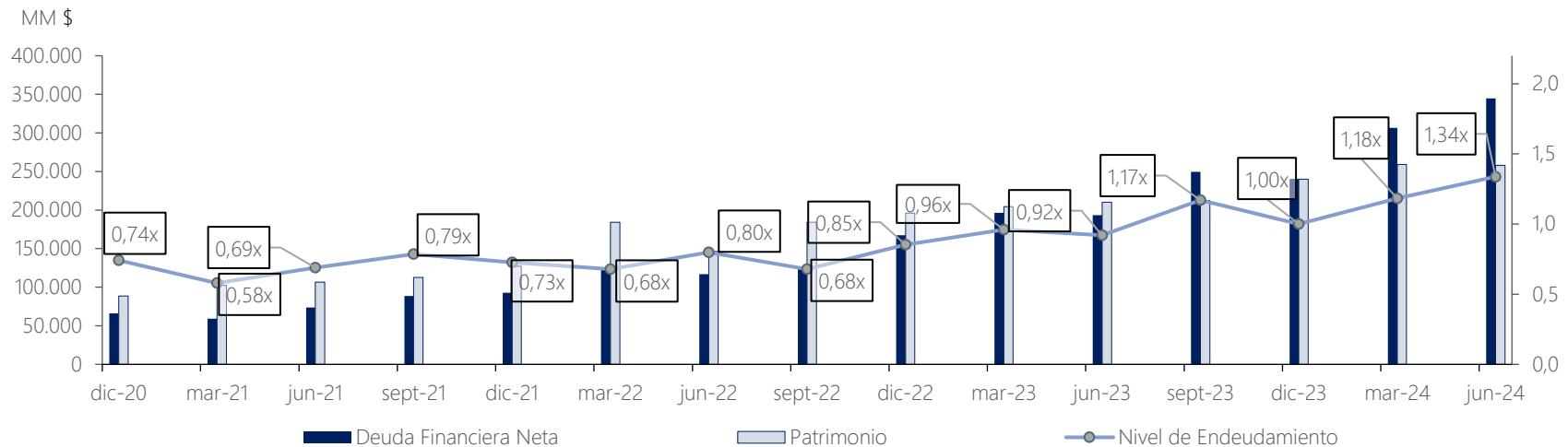


Resultados al 2T 2024 – Principales Cifras e Indicadores Financieros

Covenants Bono

Covenant	Límite	Junio-24	Definición
Nivel de Endeudamiento	≤ 2,2x	1,34x	Razón entre Deuda Financiera Neta Consolidada y Patrimonio del Emisor
Cobertura de Gastos Financieros	≥ 2,0x	3,51x	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	1,71x	Razón entre Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y Deuda Financiera Neta Consolidada Sin Garantías

Evolución Covenants – Nivel de Endeudamiento



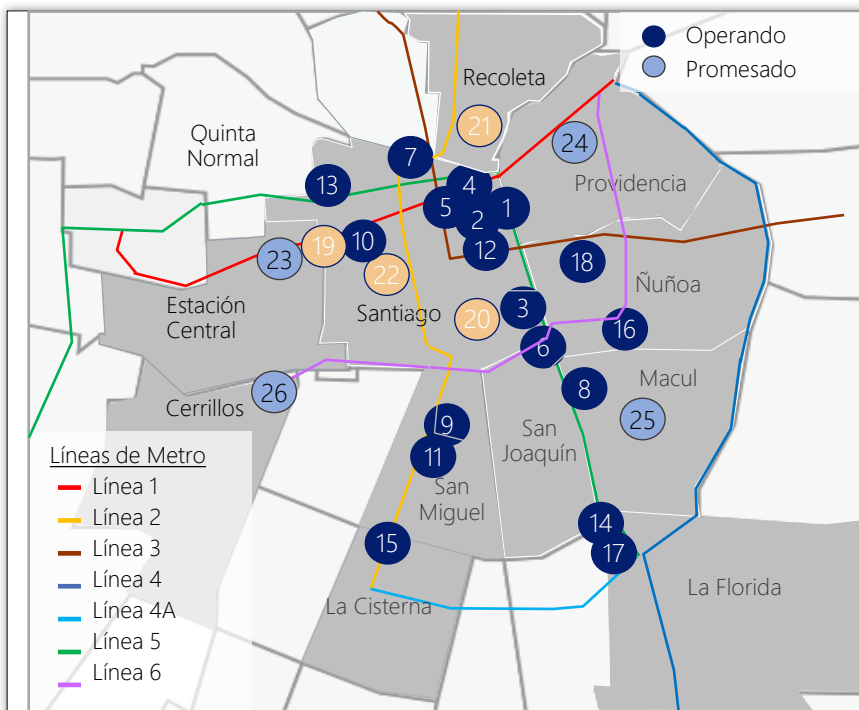
Edificio Plaza Perú

Resultados al 2T 2024

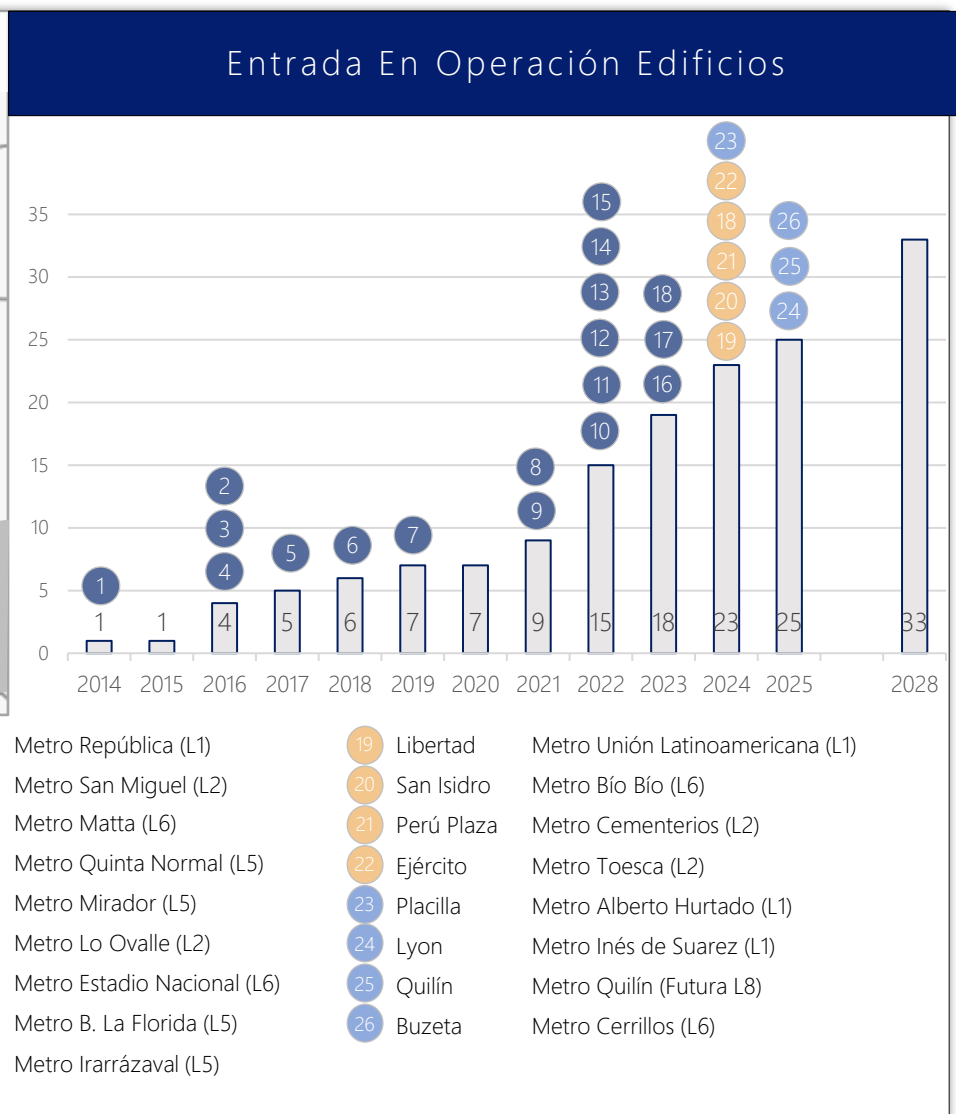
Activos

Blue Home

Anexos



1 Santa Isabel	Metro Santa Isabel (L5)	10 Abdón Cifuentes
2 Carmen	Metro Santa Lucía (L1)	11 María Auxiliadora
3 Maule	Metro Ñuble (L5 y L6)	12 Tocornal
4 Sara del Campo	Metro Santa Lucía (L1)	13 Santo Domingo
5 Santa Rosa	Metro Santa Lucía (L1)	14 Inglaterra
6 Santa Elena	Metro Ñuble (L5 y L6)	15 José Ureta
7 Morandé	Metro Cal y Canto (L2 y L3)	16 Avellanos
8 Juan Mitjans	Metro Rodrigo de Araya (L5)	17 Paso El Roble
9 Pedro Alarcón	Metro El Llano (L2)	18 José Domingo Cañas*



19 Libertad	Metro Unión Latinoamericana (L1)
20 San Isidro	Metro Bío Bío (L6)
21 Perú Plaza	Metro Cementerios (L2)
22 Ejército	Metro Toesca (L2)
23 Placilla	Metro Alberto Hurtado (L1)
24 Lyon	Metro Inés de Suarez (L1)
25 Quilín	Metro Quilín (Futura L8)
26 Buzeta	Metro Cerrillos (L6)

● Edificio en Operación ● Edificio Promesado ● Edificio Escriturado 2024

* Escrituración Torre 2 en 2024

Estatus Activos Promesados(I/II)

Ejército



Comuna	Santiago
Estación Metro	Toesca (L2)
Inmobiliaria	DEISA
Inicio Obra	3T20
Avance	Terminaciones
Escrituración Estimada	4T24

Placilla



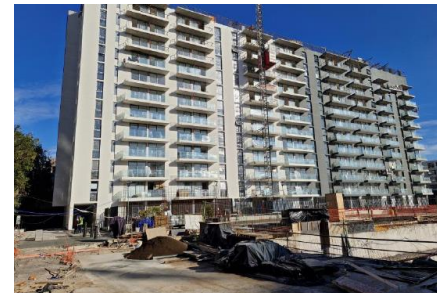
Comuna	Estación Central
Estación Metro	Alberto Hurtado (L1)
Inmobiliaria	Conquista
Inicio Obra	2T22
Avance	Terminaciones
Escrituración Estimada	4T24

José Domingo Cañas



Comuna	Ñuñoa
Estación Metro	Irarrázaval (L5)
Inmobiliaria	Nahmías
Inicio Obra	2T22
Avance	Terminaciones
Escrituración Estimada	4T24

Lyon



Comuna	Providencia
Estación Metro	Inés de Suarez (L1)
Inmobiliaria	Paz
Inicio Obra	4T22
Avance	Terminaciones
Escrituración Estimada	2T25

Estatus Activos Promesados(I/II)

Quilín



Comuna	Macul
	Carlos
Estación Metro	Valdivinos (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 Plaza Perú

Resultados al 2T 2024

Activos

Blue Home

Anexos

NPS, Satisfacción y Tenencia de Problemas

En comparación con la última información presentada en junio el indicador de NPS disminuyó en un 1,6%. El indicador de CSAT disminuyó en un 2,1%, y la tasa de problemas aumentó en un 1%.

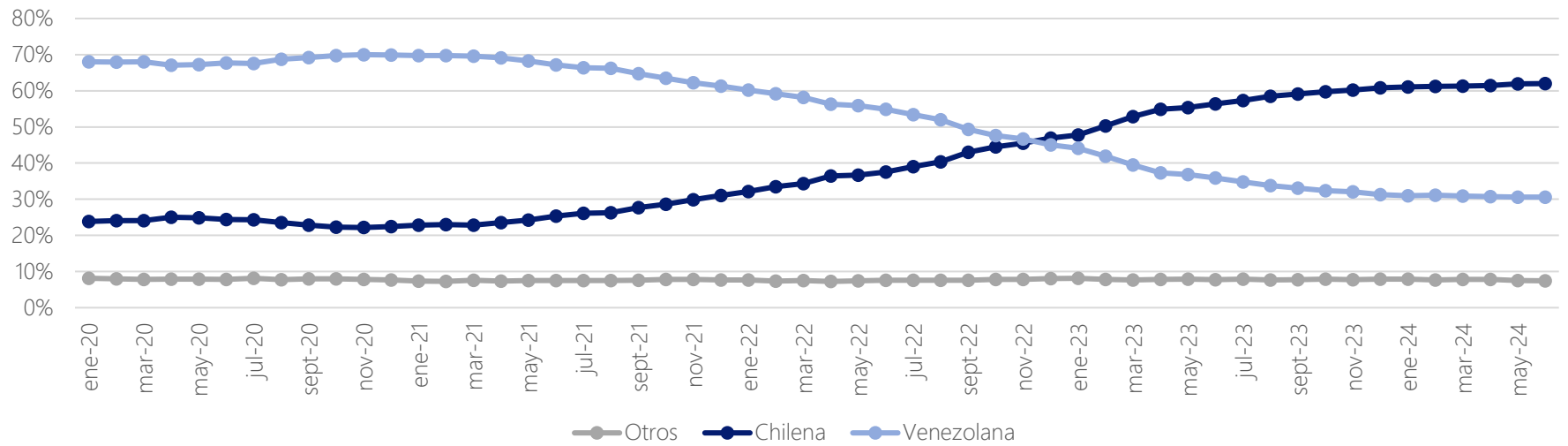
NPS Acumulado 2024
71,8% (Meta > 60%)

Satisfacción Acumulada 2024
85,6% (Meta > 75%)

Tenencia de Problemas 2024
9,3% (Meta < 10%)

*Cifras mayo -24

Nacionalidad Arrendatarios





Edificio Plaza Perú

Resultados al 2T 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 6.150 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 6 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 250 colaboradores.
- Realiza todas las labores necesarias para operar, incluyendo mantención, comercialización, recaudación, y administración y finanzas.



Resultados

- Fondo ha tenido una rentabilidad histórica de UF + 6,7% a junio 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 + 2,74% 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 ² 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	Ejército	Deisa	EBCO	Terminaciones	4T24
2	Placilla	Conquista	Sigro	Terminaciones	4T24
3	José Domingo Cañas	Nahmías	Nahmías	Terminaciones	4T24
4	Quilín	PAZ	PAZ	Terminaciones	2T25
5	Lyon	PAZ	PAZ	Terminaciones	2T25
6	Buzeta	Deisa	Santolaya	Avance de obra: 83%	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 (≤ 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 (≤ 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



