Folleto Informativo

Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales
Asset Administradora General de Fondos S.A.

Información al 31 de agosto de 2026

Antecedentes Generales

Fecha de Inicio	22-11-2013 (1)
Moneda del Fondo	CLP
Plazo del Fondo	4-10-2035
Tipo de Fondo	No Rescatable (2)
Valor Cuota Contable al Inicio (22 noviembre 2013)	$23.230
Valor Cuota Contable Actual (30 junio 2026)	$69.876
Valor Cuota Última Tasación (30 junio 2026)	$69.876
Cuotas suscritas y pagadas (30 junio 2026)	4.585.337

Objetivo del Fondo

El Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales ("el Fondo") tiene como objetivo principal invertir, a través de sociedades en las que participe directa o indirectamente, en la adquisición y renta de bienes raíces con fines mayoritariamente habitacionales que se emplacen en ciudades de Chile. Las unidades que conformen los proyectos inmobiliarios serán entregadas en arrendamiento.

Remuneración de administración

Fija: Mayor entre 1,19% anual(3) sobre el Patrimonio Contable, pagado de forma trimestral o 892,5 UF trimestral (3).

Variable a término(*): Un 23,8% (3) de la Utilidad sobre Benchmark (*) menos el valor presente del Avance Anual de Remuneración Variable.

Avance Anual Remuneración Variable(*): Un 11,9% (3) del Exceso de Utilidad Anual (*)

Inversionistas

Las cuotas del Fondo podrán ser adquiridas por inversionistas de toda clase, que busquen acceder a inversiones del segmento residencial inmobiliario.

Tolerancia al Riesgo: Baja.
Horizonte de Inversión: Largo Plazo.
Uso de los Recursos: Inversiones.

Contactos

Juan Pablo Correa B. – jpcorrea@assetagf.com
René Mardones M. – rmardones@assetagf.com
Juan José Trucco A. – jtrucco@assetagf.com

Riesgos asociados

☑ Mercado ☑ Liquidez ☑ Sectorial
☑ Crédito ☑ Tasa Interés

Tasa anual de costos (TAC) (*)

TAC Industria(5)	2,49%
TAC Mínimo(3)	0,13%
TAC Máximo(3)	16,99%
TAC ARR(3)	2,45%

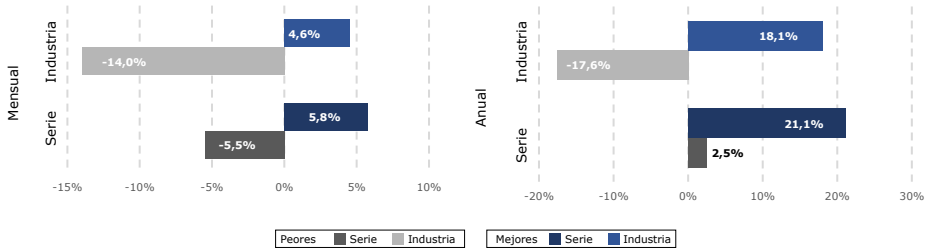
Los datos se calcularon con información al cierre de junio 2026

Rentabilidad mensual (4)



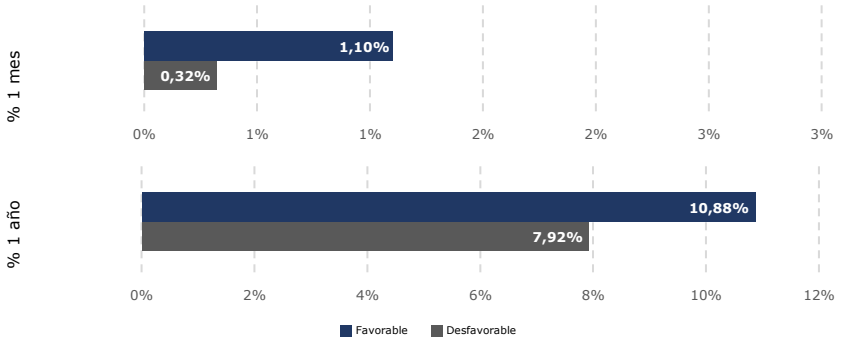
Los datos se calcularon con información al cierre de junio 2026

Mejores y peores rentabilidades (6)



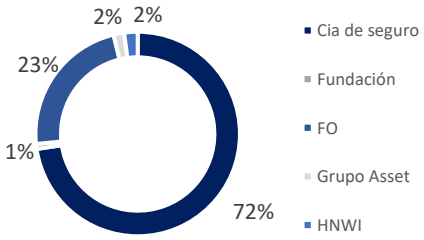
Los datos de la industria se calcularon con información al cierre de junio 2026

Simulación de escenarios (*)



Los datos se calcularon con información al cierre de junio de 2026

Aportantes



Los datos se calcularon con información al cierre de junio de 2026

Gastos del Fondo

Tasa máxima de gastos anuales como % del valor de Activos(1-3)	26,2%
Gasto Máximo como % del Patrimonio del Fondo(4)	0,5%

1. Los gastos expuestos en el Capítulo VI, apartado TRES, numeral 3.1 del Reglamento Interno tienen un máximo anual del 1% del valor de los activos.
2. Los gastos expuestos en el Capítulo VI, apartado TRES, numeral 3.4.(1) del Reglamento Interno tienen un máximo en cada ejercicio del 5% del valor de los activos. Los expuestos en 3.4.(2) un máximo de 15% del valor de los activos. Y los expuestos en 3.4.(3) un máximo en cada ejercicio de 5% del valor de los activos.
3. La remuneración al Comité de Vigilancia, no podrá exceder en cada ejercicio, el 0,2% del valor de los activos.
4. Los gastos expuestos en el Capítulo VI, apartado TRES, numeral 3.3 del Reglamento Interno tienen un máximo en cada ejercicio de 0,5% del patrimonio del Fondo.

(*) Ver glosa en la hoja siguiente
(**) HNWI: fondos de inversión y personas naturales.
(1) El Fondo inició sus actividades como Fondo de Inversión Privado, pasando a ser Fondo de Inversión Público a través del depósito de sus antecedentes ante la SVS (hoy Comisión para el Mercado Financiero) el 30 de Junio de 2014.
(2) No contempla materias que otorguen derecho a retiro a los aportantes.
(3) IVA incluido.
(4) Al valor cuota se le suman los dividendos.
(5) Industria: se consideran 20 fondos de inversión inmobiliarios no rescatables que están vigentes a junio de 2026 (RUN 7224, 7234, 7270, 9283, 7002, 7254, 7259, 9528, 9631, 9697, 7205, 9512, 9589, 9640, 9665, 9749, 9780, 9943, 9752, 9069)
(6) Rentabilidad Nominal, calculada como la variación del valor cuota entre un mes y otro. Incluye dividendos. Rentabilidad de la industria calculada ponderando las rentabilidades individuales de aquellos fondos que presentan información por la proporción que representa su patrimonio promedio de los últimos 5 años en de la industria, para el periodo respectivo.

La fiscalización del Fondo y de la Administradora 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. Infórmese de las características esenciales de la inversión en este Fondo, las que se encuentran contenidas en su Reglamento Interno.
La información detallada del Fondo, su Reglamento Interno, sus rendimientos e inversiones se encuentran disponible en el sitio web de la Administradora, www.assetagf.com, y en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), www.cmfchile.cl.

Glosario

Riesgos Asociados

Riesgo de Mercado: Este riesgo está asociado a las variaciones de precio de los distintos activos que componen el portafolio del Fondo. Este riesgo depende fundamentalmente de la volatilidad de los retornos de los diferentes tipos de activos en los que invierte y de su correlación entre ellos.
Riesgo de Liquidez: Es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento.
Riesgo Sectorial: Este riesgo está asociado a las malas condiciones de mercado que pueden darse en un sector industrial en particular y que por ende puede afectar a la rentabilidad del Fondo.
Riesgo de Tasa de Interés: Es el riesgo de pérdida a causa de movimientos de los tipos de interés. Hace referencia el riesgo que se asume en una inversión al producirse variaciones no esperadas en los tipos de interés.
Riesgo de Crédito: Se refiere al riesgo de pérdida que sufriría el Fondo, en el caso de que alguna contraparte incumpliese sus obligaciones contractuales de pago con la misma, resultando una pérdida financiera para éste.

Simulación de Escenarios

Estos valores son calculados con un modelo estadístico básico, que utiliza una media aritmética móvil y desviación estándar tradicional para estimar la rentabilidad que podría tener la cuota en un mes o un año, con un 95% de confianza.

Para la simulación se utilizan los siguientes datos:

a) El promedio de las rentabilidades mensuales y anuales del Fondo de los últimos 5 años, medidas como la diferencia porcentual entre el valor cuota inicial y el valor cuota final, debidamente ajustados por las distribuciones de capital.

b) La desviación estándar de las rentabilidades mensuales y anuales del Fondo, medida de los últimos 5 años.

En base a lo calculado en a) y b) se estima el intervalo de confianza con un 95% de probabilidad, de la rentabilidad mensual y anual del Fondo.

Los datos presentados no son una predicción, sino una referencia del rango en el cual podría moverse el valor del Fondo en la mayoría de los casos de acuerdo a su comportamiento hasta ahora. Esta estimación es solo referencial ya que la rentabilidad de la serie es esencialmente variable por lo que no es posible predecir su comportamiento futuro.

Remuneración Variable a término

1. Para el cálculo de la Remuneración Variable a Término, la Administradora deberá calcular, en Unidades de Fomento: (i) el valor de mercado del patrimonio del Fondo al momento del Evento de Liquidez; menos (ii) el valor presente del Patrimonio auditado del Fondo al 31 de Diciembre de 2019; menos (iii) el valor presente de todos los aportes de capital efectuados con posterioridad al 31 de Diciembre de 2019; más (iv) el valor presente de los repartos realizados por concepto ya sea de dividendos, disminuciones de capital o cualquier otra causa efectuados con posterioridad al 31 de Diciembre de 2019; más (v) el valor presente del Avance Anual de la Remuneración Variable (según se define más adelante) efectuados con posterioridad al 31 de Diciembre de 2019. El monto así determinado se denominará "Utilidad sobre Benchmark".
2. La Remuneración Variable a Término a que tenga derecho la Administradora ascenderá a un 23,8%, IVA incluido, de la Utilidad sobre Benchmark menos el valor presente del Avance Anual de la Remuneración Variable Anual pagado en períodos anteriores, no aplicándose el Límite Anual de la Remuneración Variable, según éste se define más adelante.
3. Para el cálculo de los valores presentes a que hacen referencia los puntos (1) y (2) anteriores, se usará una tasa de descuento equivalente a un 8% anual.

Beneficios Tributarios

No contempla

Tasa Anual de Costos

TAC: Corresponde a la proporción de gastos anuales sobre el patrimonio del Fondo antes de descontados dichos gastos.
TAC Industria: Se consideran 20 fondos de inversión inmobiliarios no rescatables que están vigentes a junio de 2026 (RUN 7224, 7234, 7270, 9283, 7002, 7254, 7259, 9528, 9631, 9697, 7205, 9512, 9589, 9640, 9665, 9749, 9780, 9943, 9752, 9069).
TAC Mínimo / Tac Máximo: Se calcula considerando los fondos públicos administrados por la Administradora, excluyendo al Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales.
TAC ARR: Corresponde al TAC del Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales.

Avance Anual de la Remuneración Variable

1. Al 31 de diciembre de cada año, la Administradora deberá sumar el monto de los dividendos que hayan sido puestos a disposición de los Aportantes durante ese año (sin considerar los Repartos Excluidos correspondientes, según se definen más adelante), ya sea como dividendo definitivo o provisorio y que excedan a una rentabilidad real del 5% anual, calculada sobre la totalidad de los aportes suscritos y pagados a esa fecha (menos los Aportes Excluidos, según se definen más adelante), ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio y debidamente deducidas las devoluciones de capital si las hubiere (sin considerar los Repartos Excluidos correspondientes). El monto resultante de la suma antes referida, de ser positivo, será denominado en adelante el "Exceso de Utilidad Anual". En caso de existir este exceso, la Administradora deducirá y se pagará para sí, a título de avance de la Remuneración Variable a Término, un 11,9%, IVA incluido, sobre el Exceso de Utilidad Anual (el "Avance Anual de la Remuneración Variable").
2. Se entenderá por "Repartos Excluidos" a aquellos recursos que el Fondo reparta a sus Aportantes, por concepto de dividendos o disminuciones de capital, que provengan de los montos percibidos por el Fondo producto de la enajenación de inmuebles en los que éste o sus filiales mantengan inversiones, ya sea que dicha enajenación se efectúe a través de la venta de los inmuebles o de la propiedad de dichas filiales.
3. Por su parte, se entenderá por "Aportes Excluidos" a aquellas cantidades destinadas por el Fondo a la adquisición de inmuebles que hayan generado Repartos Excluidos, de acuerdo con lo señalado en el párrafo precedente.
4. El Avance Anual de la Remuneración Variable no podrá exceder el monto total percibido por la Administradora por concepto de Remuneración Fija durante el año correspondiente (el "Límite Anual de la Remuneración Variable").
5. El primer período en que la Administradora tendrá derecho a percibir el Avance Anual de la Remuneración Variable será el año 2018, con cargo ejercicio del año 2017.

La fiscalización del Fondo y de la Administradora 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. Infórmese de las características esenciales de la inversión en este Fondo, las que se encuentran contenidas en su Reglamento Interno.
La información detallada del Fondo, su Reglamento Interno, sus rendimientos e inversiones se encuentran disponible en el sitio web de la Administradora, www.assetagf.com, y en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), www.cmfchile.cl.