

Fondo Asset Rentas Residenciales

Reporte 2T25 – Presentación Inversionistas



Edificio San Isidro

Activos

Blue Home

Resultados al 2T 2025

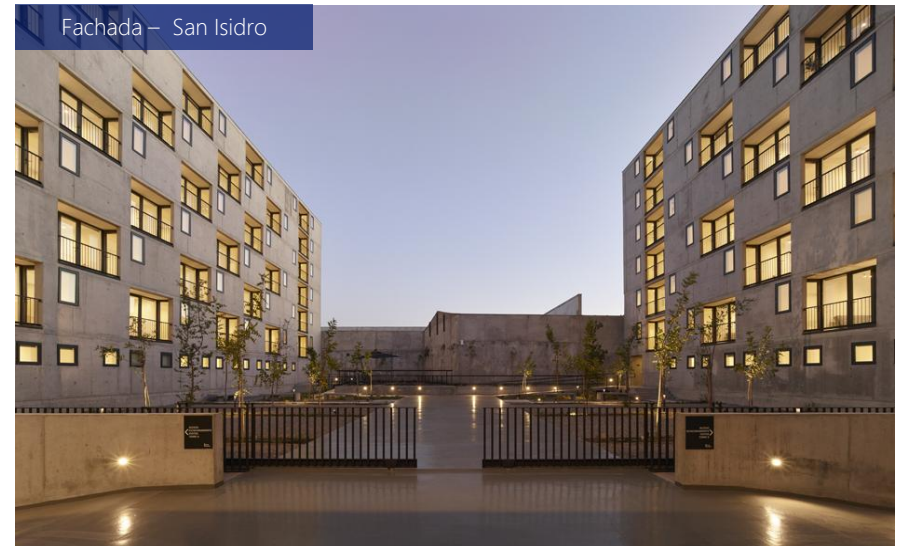
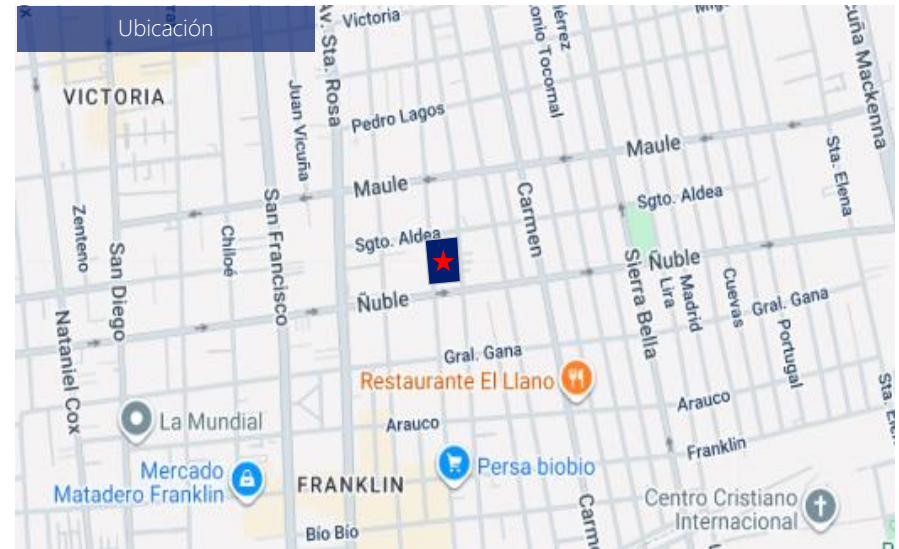
Evento Santo Domingo

Anexos

Edificio San Isidro – Descripción

Proyecto

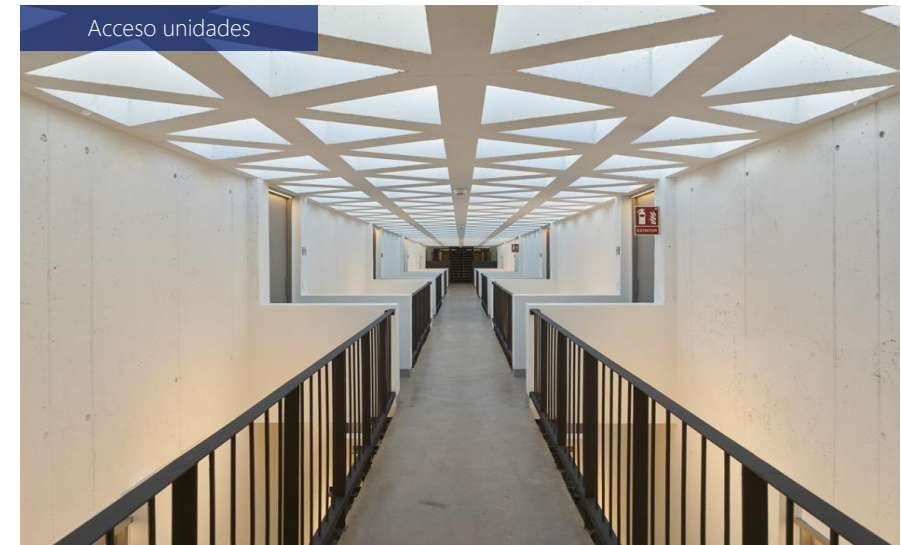
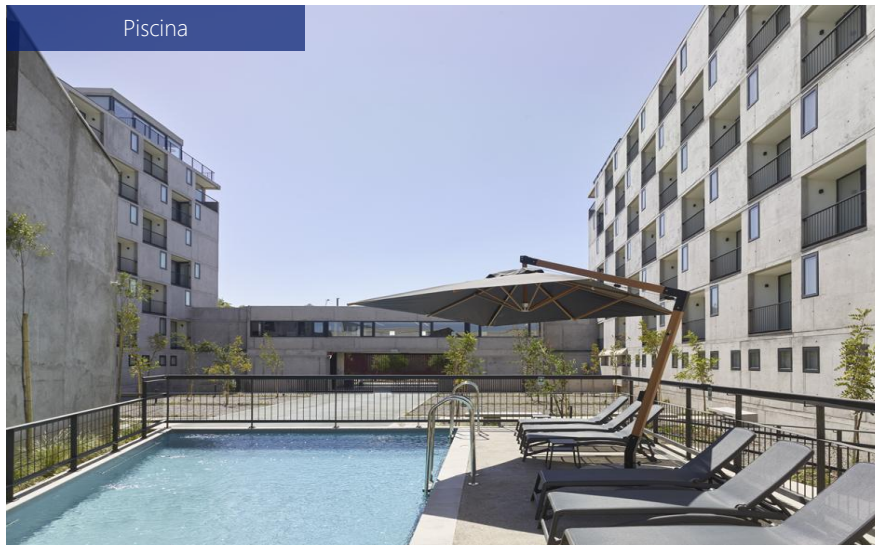
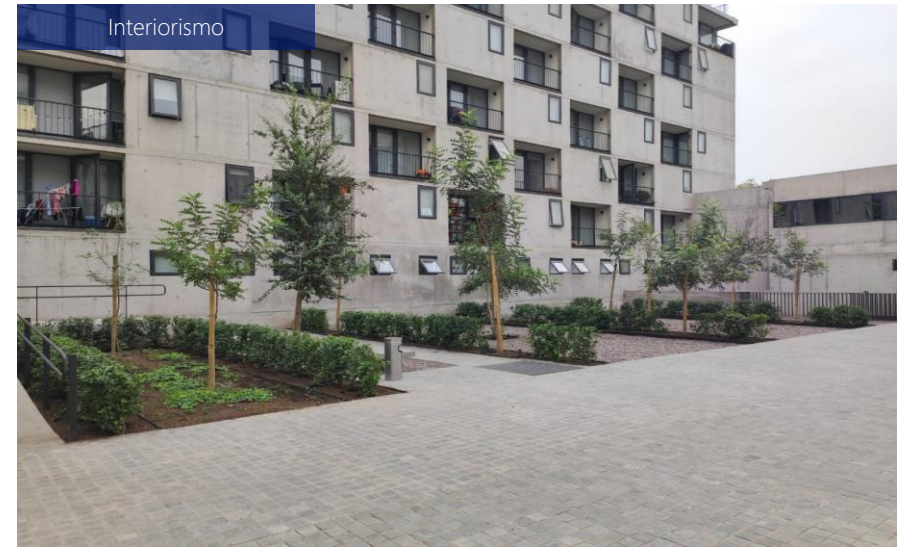
- **Nombre:** San Isidro.
- **Comuna:** Santiago Centro.
- **Metro Cercano:** Bío Bío (L6).
- **Tamaño:** 6.524 m² arrendables, distribuido en 2 torres de 7 pisos cada una.
- **Departamentos totales:** 180.
- **Constructora:** Tecton
- **Arquitectos:** Izquierdo Lehmann
- **Espacios Comunes:** Interiorismo realizado por Orlando Gatica. El complejo cuenta con zona de Gimnasio, Quinchos, salones Gourmet y Cowork. El paisajismo fue desarrollado por Nicolás Sánchez
- **Especificaciones Técnicas:**
 - Ventanas Termopanel
 - Cocinas Full Electric
 - Microondas
 - Cubierta de Granito
 - Refrigeradores Panelables
 - Piso Vinílico SPC



Edificio San Isidro – Espacios Comunes

Información de los Espacios Comunes

- Interiorismo realizado por Orlando Gatica y gimnasio habilitado por YouTrain.
- Cuenta con los siguientes espacios:
 - Conserjería Virtual
 - Cowork
 - 1 Salones Gourmet
 - 2 Quinchos
 - Piscina
 - Gimnasio Interior
 - Bicicletero techado
 - Sala de encomiendas



Edificio San Isidro – Espacios Comunes

Salón Gourmet



Salón Co-Work



Fachada



Gimnasio



Edificio San Isidro – Atractivos del Sector

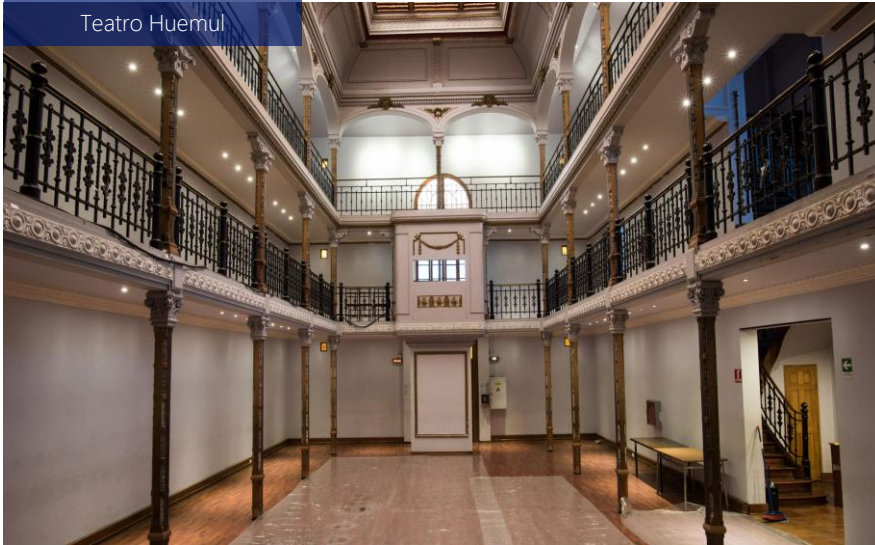
Parque O'Higgins



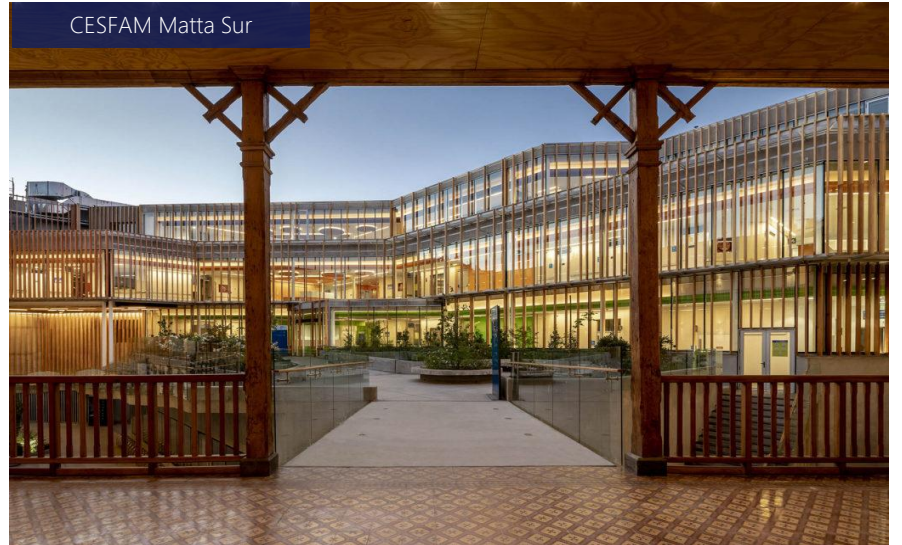
Fantasilandia



Teatro Huemul



CESFAM Matta Sur



Edificio San Isidro – Desarrollado por Izquierdo Lehmann y Tecton

Información del grupo

- **Izquierdo Lehmann Arquitectos** es una destacada oficina de arquitectura desarrollando proyectos tanto públicos como privados.
- Hasta la fecha han desarrollado más de 100 proyectos, tanto residenciales como de oficinas.
- La oficina ha tenido una galardonada historia, distinguiendo con el Premio Nacional de Arquitectura 2004, participando en muestras internacionales, en conjunto con agrupar a un grupo selecto de arquitectos para el desarrollo de sus proyectos.

Edificio Cruz del Sur – Las Condes



Edificio CMPC – Los Angeles



Condominio Golf Manquehue – Las Condes



Edificio San Isidro

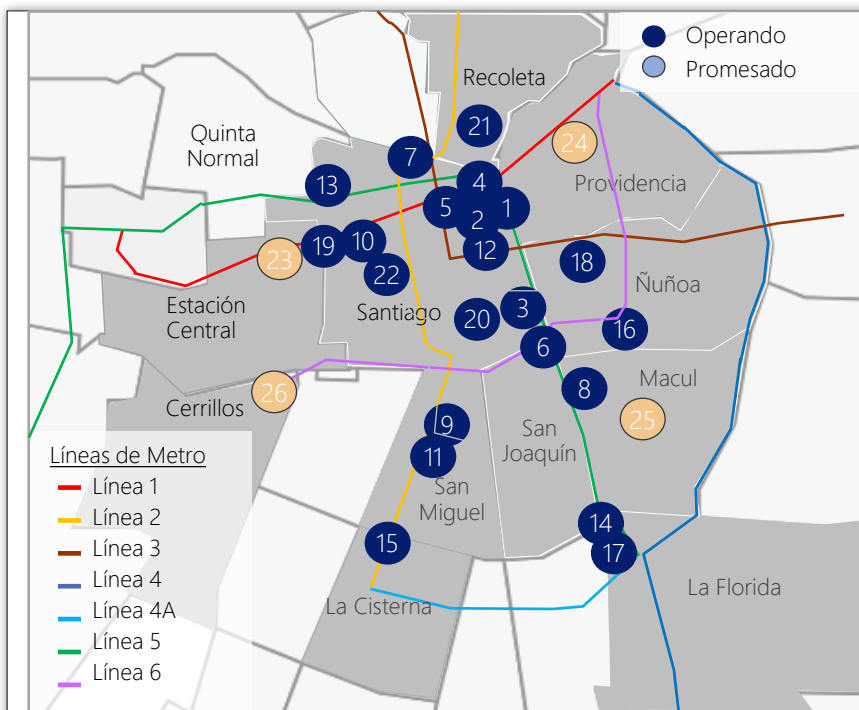
Activos

Blue Home

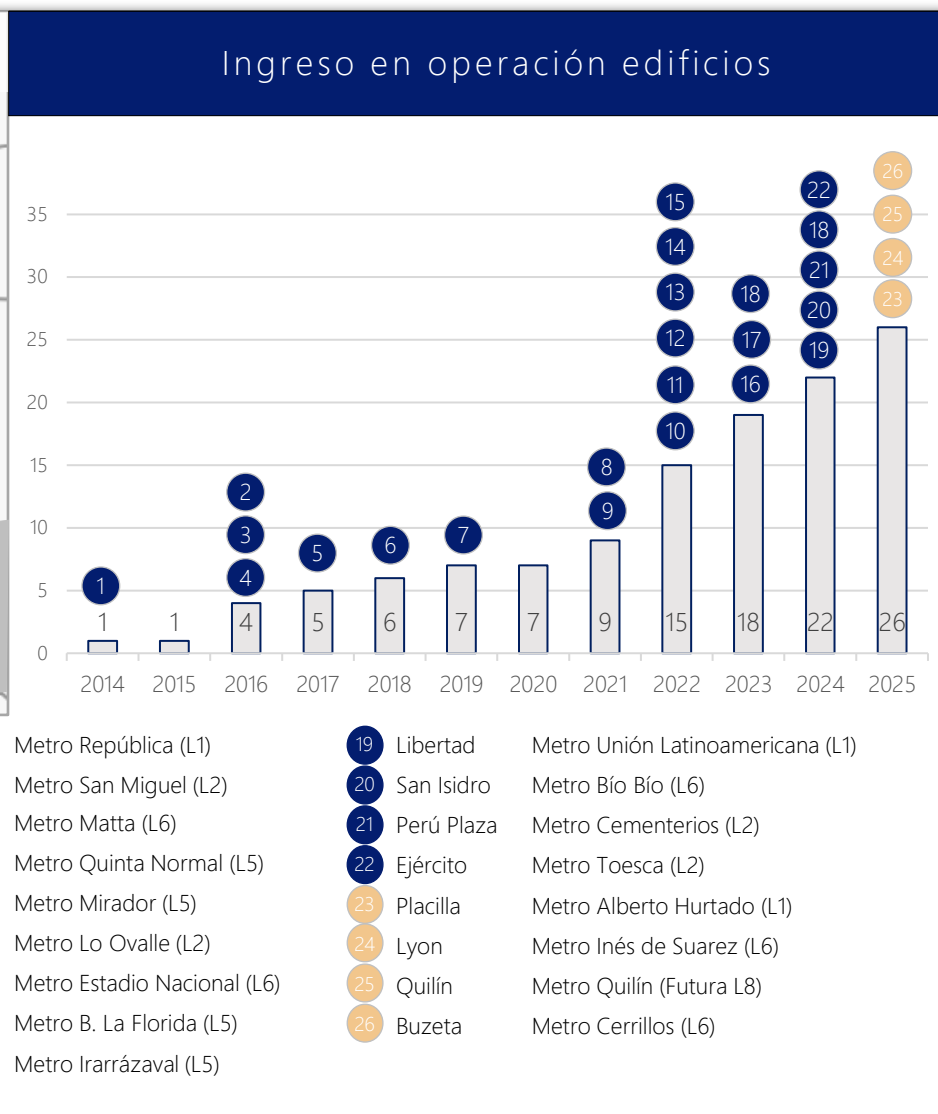
Resultados al 2T 2025

Evento Santo Domingo

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 (L6)
25 Quilín	Metro Quilín (Futura L8)
26 Buzeta	Metro Cerrillos (L6)

● Edificio en Operación ● Edificio Promesado ● Edificio Escriturado 2025

Edificio San Isidro

Activos

Blue Home

Resultados al 2T 2025

Evento Santo Domingo

Anexos

NPS, Satisfacción y Tenencia de Problemas

En comparación con la última información presentada, en marzo el indicador de NPS aumentó en un 1%. El indicador de CSAT disminuyó en un 0,4%, y la tasa de problemas aumentó en un 0,1%

NPS Acumulado 2025
69% (Meta > 60%)

Satisfacción Acumulada 2025
83,3% (Meta > 75%)

Tenencia de Problemas 2025
11,4% (Meta < 10%)

*Cifras jun -25

Edificio San Isidro

Activos

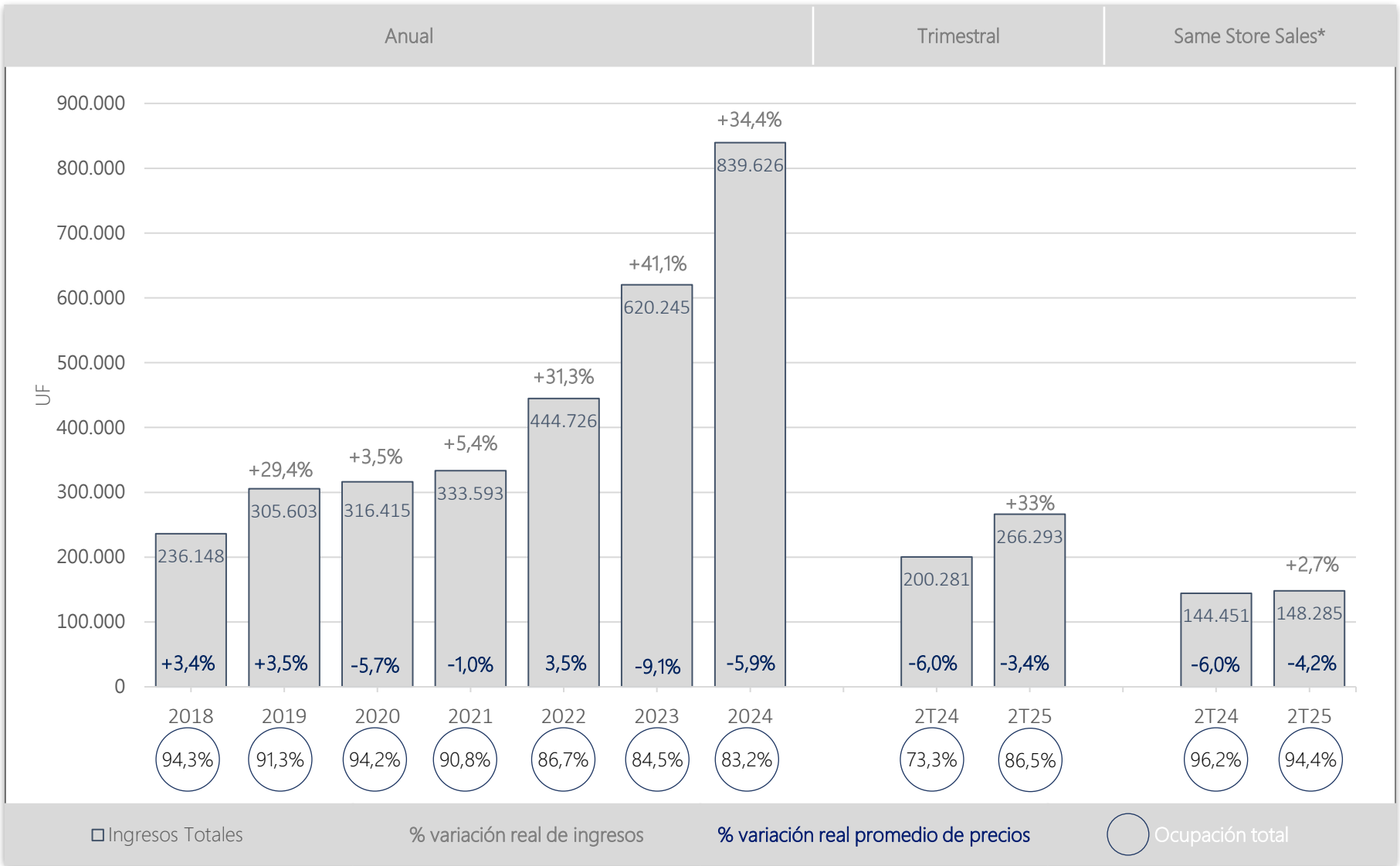
Blue Home

Resultados al 2T 2025

Evento Santo Domingo

Anexos

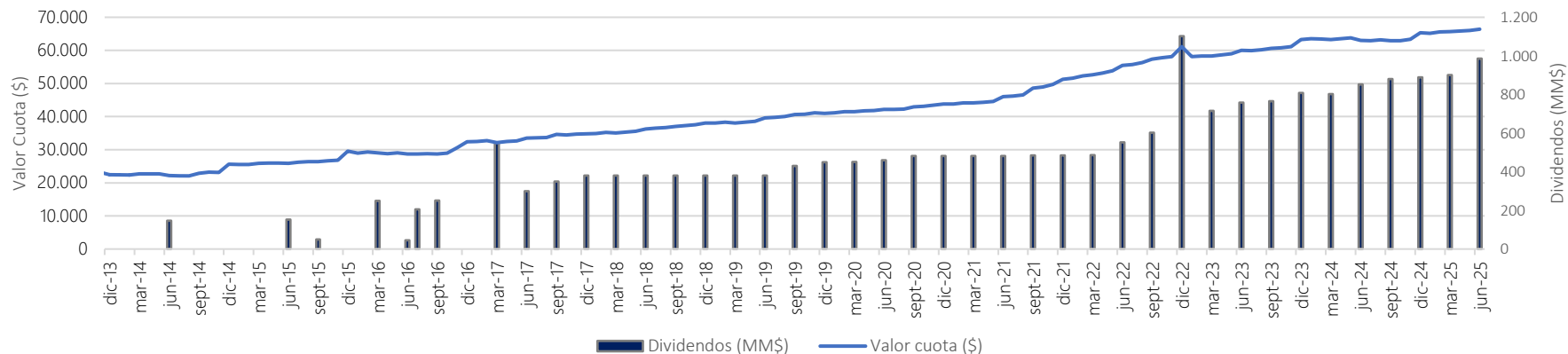
Resultados al 2T 2025



*Same Store Sales considera 15 edificios en régimen durante 2T 2024

Resultados al 2T 2025

Evolución valor cuotas y dividendos



Dividendos

Dividendos	Total (M\$)	Por cuota (\$)	Crecimiento (%)
2021	1.934.763	820	3%
2022	2.745.509	897	42%
2023	3.046.710	851	11%
2024	3.422.923	836	12%
1T25	900.981	203	12%
2T25	985.696	214	9%

Rentabilidad

Rentabilidad	Histórica	U36M	U12M
Rentabilidad nominal	11,5%	8,0%	7,7%
Rentabilidad real	5,9%	2,4%	2,3%
Dividend yield real			
<i>Capital en régimen promedio</i>	6,1%	4,4%	2,9%
<i>Capital Aportado Promedio</i>	2,6%	1,7%	1,6%
<i>Patrimonio al cierre</i>	2,0%	1,4%	1,3%

Edificio San Isidro

Activos

Blue Home

Resultados al 2T 2025

Evento Santo Domingo

Anexos

Incendio Santo Domingo

- **Qué ocurrió?:** El día viernes 17 de octubre, cerca de las 18.00 hrs, comenzó un incendio en una de las torres del edificio Santo Domingo, ubicado en la comuna de Santiago (Metro Quinta Normal L5). El incendio se inició en una de las unidades del piso 18, y terminó afectando el piso 18 y 19 del edificio. Apenas se inició el evento, se activaron todos los protocolos de seguridad del edificio, evacuándolo el edificio de manera exitosa. Lo anterior resultó en que no hubo personas afectadas en el evento, y que tanto Bomberos como Carabineros llegaron oportunamente al edificio.
- **Qué ha ocurrido desde entonces?:**
 - Continuidad operativa del edificio: Se han sorteado los problemas asociados al edificio; pérdida de electricidad en los pisos posteriores al incendio, funcionamiento de las calderas del edificio, ascensores, entre otros. Se designó un equipo y se creó un cronograma para tratar los temas relacionados a las obras a realizar.
 - Apoyo a residentes: Se han implementado cuadrillas adicionales de aseo, se han ofrecido servicios de mudanza y lavandería. Adicionalmente, se realizaron 16 cambios internos de residentes que lo solicitaron, junto con descontar el arriendo de los días en que se vieron afectados por la electricidad a aquellos residentes que decidieron quedarse (22 unidades).
 - Seguros: Se ha mantenido una comunicación constante con la corredora de seguros, realizando los peritos y denuncias correspondientes para hacer uso efectivo de la póliza de Responsabilidad Civil y TRBF.
 - Informe de Bomberos: Se está a la espera del informe de bomberos para determinar la causa del incendio.



Edificio San Isidro

Activos

Blue Home

Resultados al 2T 2025

Evento Santo Domingo

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 28-30 edificios o UF 25 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 7.500 departamentos en 26 edificios, en las comunas de Santiago Centro, San Joaquín, Macul, San Miguel, La Florida, La Cisterna, Recoleta, Ñuñoa, Estación Central, y Providencia.



Operación Propia

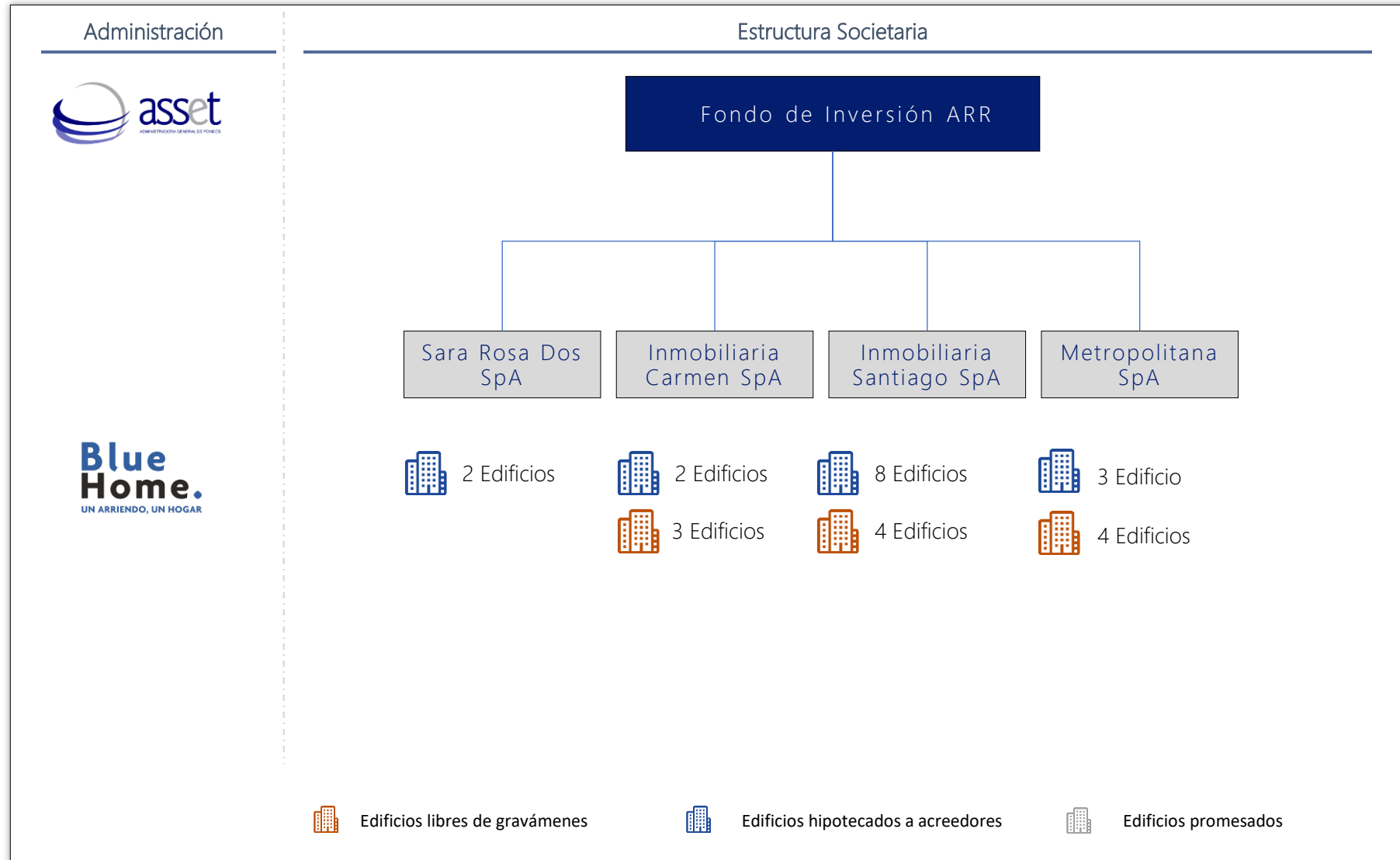
- Blue Home es una marca del Fondo, creada para administrar sólo sus edificios, que hoy cuenta con más de 230 colaboradores.
- Realiza todas las labores necesarias para operar, incluyendo mantenimiento, comercialización, recaudación, y administración y finanzas.



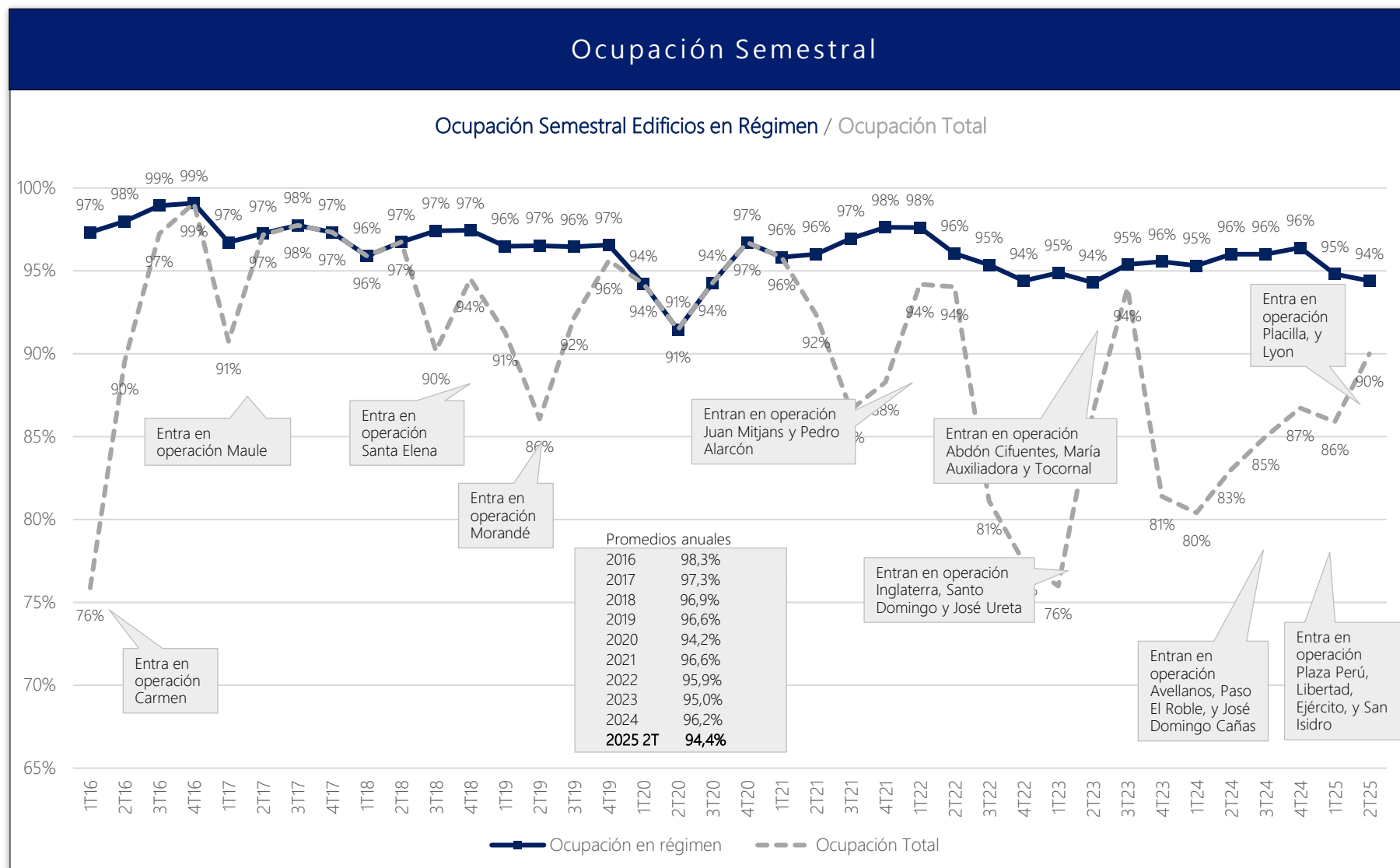
Resultados

- Fondo ha tenido una rentabilidad histórica de UF + 6,4% a diciembre 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 + 2,66% sobre capital promedio.

Anexo 2 – Estructura Societaria



Anexo 3 – Evolución Ocupación



Anexo 4 – Contrapartes Activos Promesados

N°	Proyecto	Inmobiliaria	Constructora	Status	Fecha de escrituración
1	Quilín	PAZ	PAZ	Terminaciones	3T25
2	Buzeta	Deisa	Santolaya	Terminaciones	3T25

Anexo 5 – Experiencia de Cliente 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



Anexo 6 – 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.

