

Fondo Asset Rentas Residenciales

Reporte 1T24 – Presentación Inversionistas



Edificio Libertad

Video Promocional Libertad

Resultados al 1T 2024

Bono Serie C

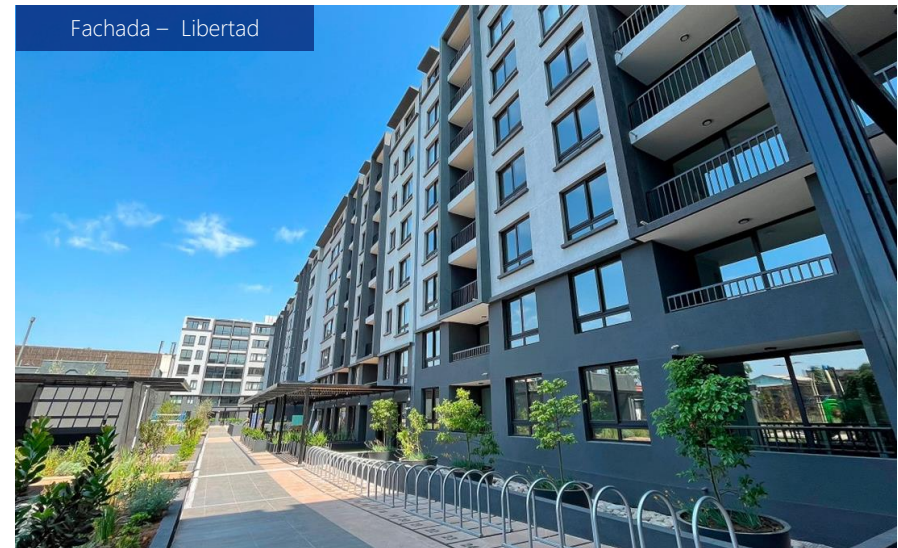
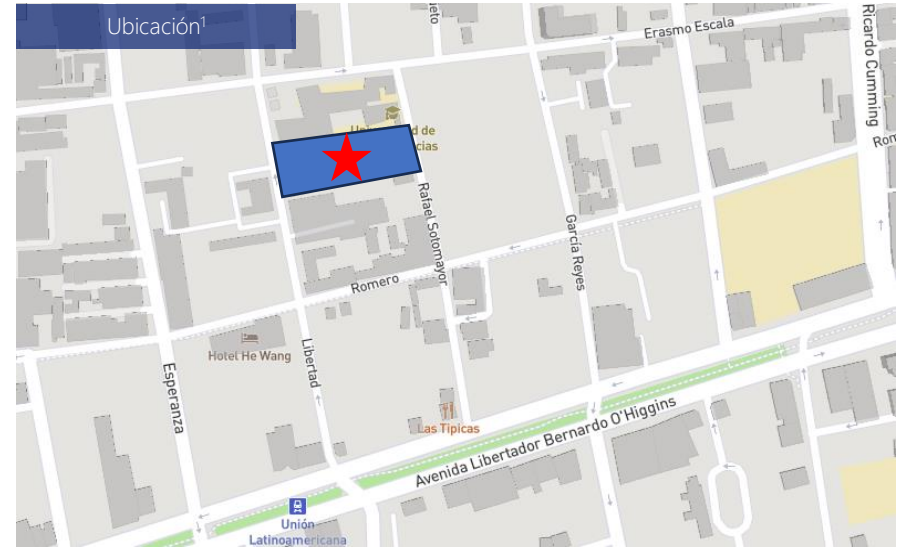
Activos

Blue Home

Edificio Libertad - Descripción

Proyecto

- **Nombre:** Libertad
- **Comuna:** Santiago
- **Metro Cercano:** Unión Latinoamericana (L1)
- **Tamaño:** 3 torres de 8 pisos, con un total de 294 departamentos, 103 estacionamientos, 154 bodegas y 5 locales comerciales.
- **Inmobiliaria:** Inmobilia
- **Constructora:** Ingevec
- **Estado:** Operando
- **Ocupación:** 31%
- **Espacios Comunes:** Interiorismo realizado por Orlando Gatica, gimnasio habilitado por YouTrain, Lavandería Prontomatic y paisajismo por YB arquitectos.
- **ESG:** Se abastecerá de energía renovable.
- **Especificaciones Técnicas:**
 - Ventas Termopanel
 - Cocinas Full Electric
 - Refrigerador Empotrado
 - Microondas
 - Cubierta de Granito
 - Piso Vinílico SPC
 - Termo Eléctrico

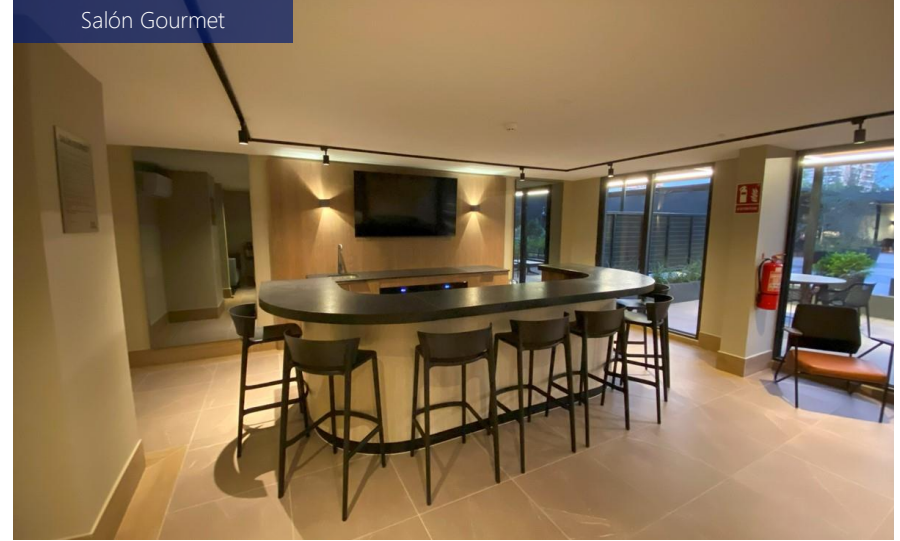


Edificio Libertad – Espacios Comunes

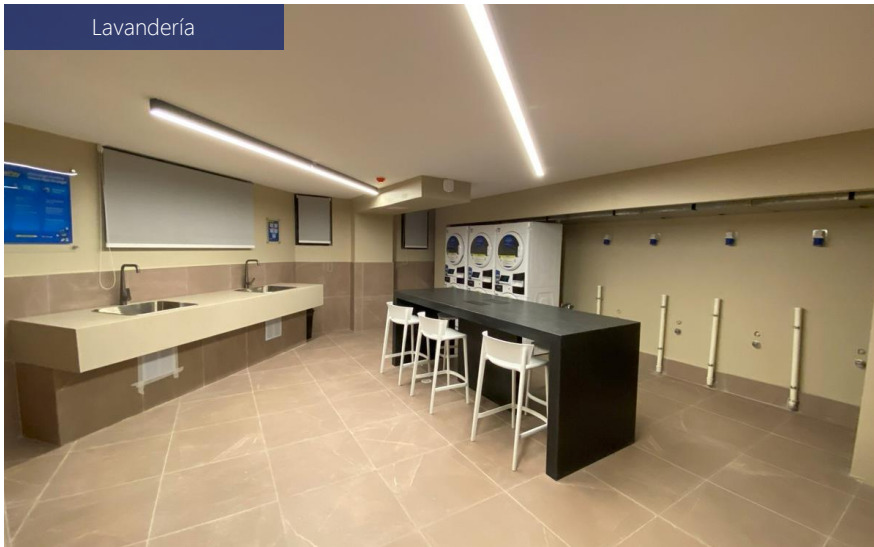
Información de los Espacios Comunes

- Interiorismo realizado por Orlando Gatica y gimnasio habilitado por YouTrain.
- Cuenta con los siguientes espacios:
 - Cowork
 - 2 Salones Gourmet
 - 3 Quinchos
 - Piscina
 - Gimnasio
 - Biciletero techado
 - Sala de encomiendas
 - Zona juegos infantil

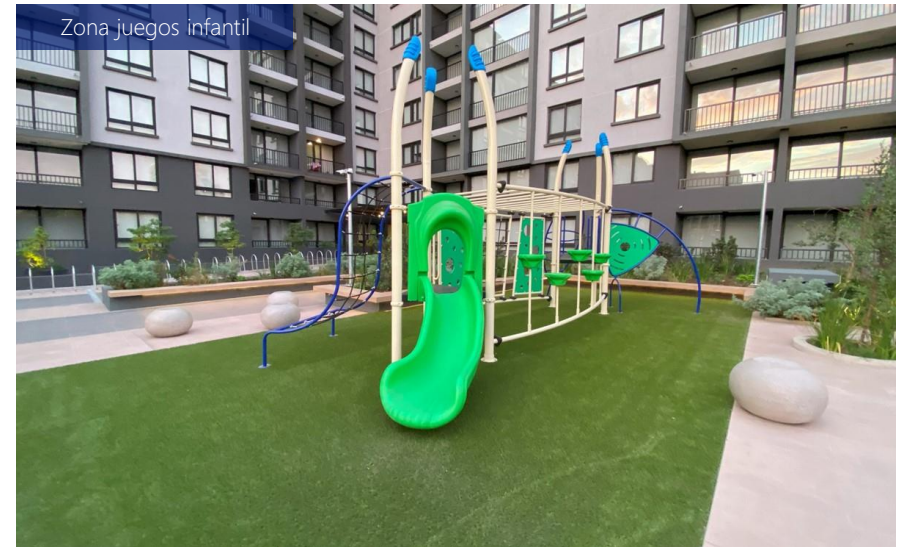
Salón Gourmet



Lavandería



Zona juegos infantil



Edificio Libertad – Espacios Comunes

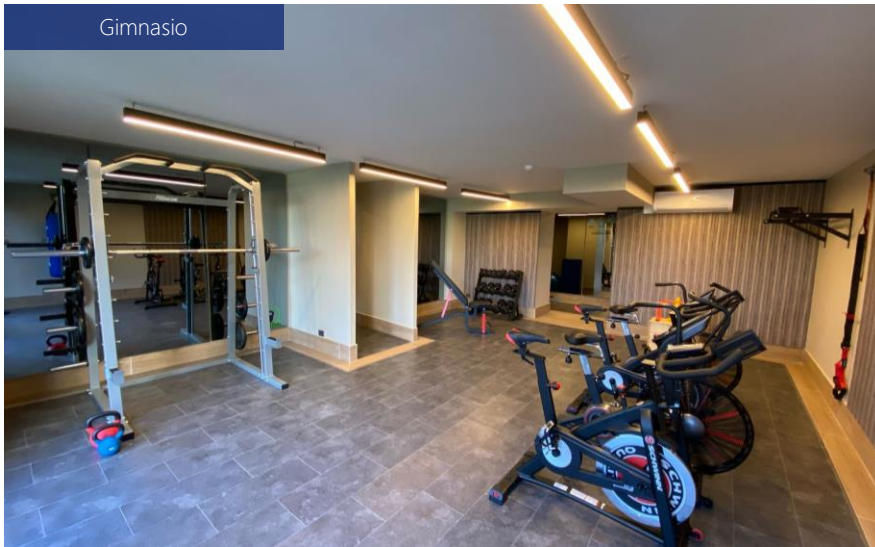
Quinchos



Salón Cowork



Gimnasio



Salón Gourmet



Edificio Libertad

Video Promocional Libertad

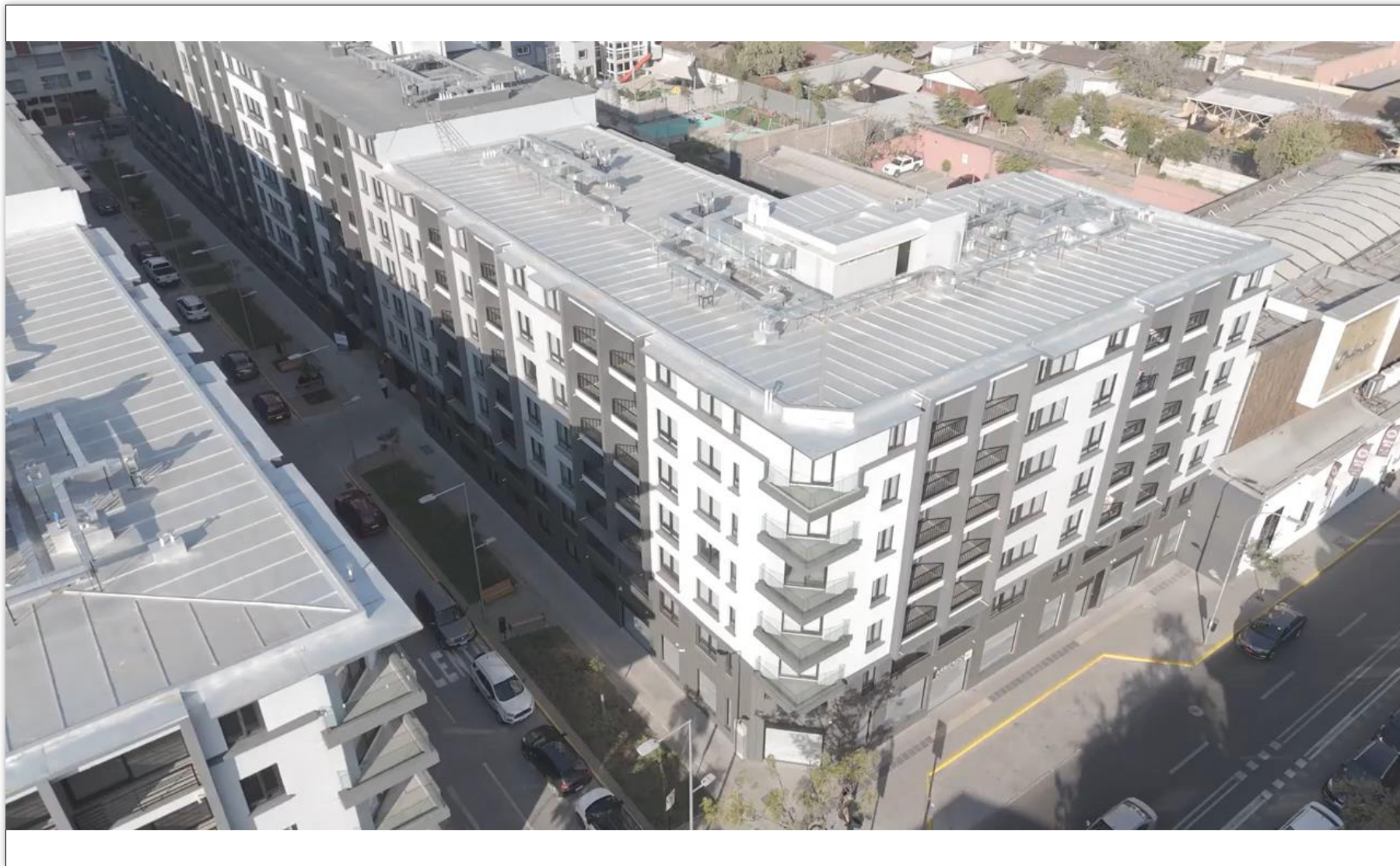
Resultados al 1T 2024

Bono Serie C

Activos

Blue Home

Video Promocional – Edificio Libertad



Edificio Libertad

Video Promocional Libertad

Resultados al 1T 2024

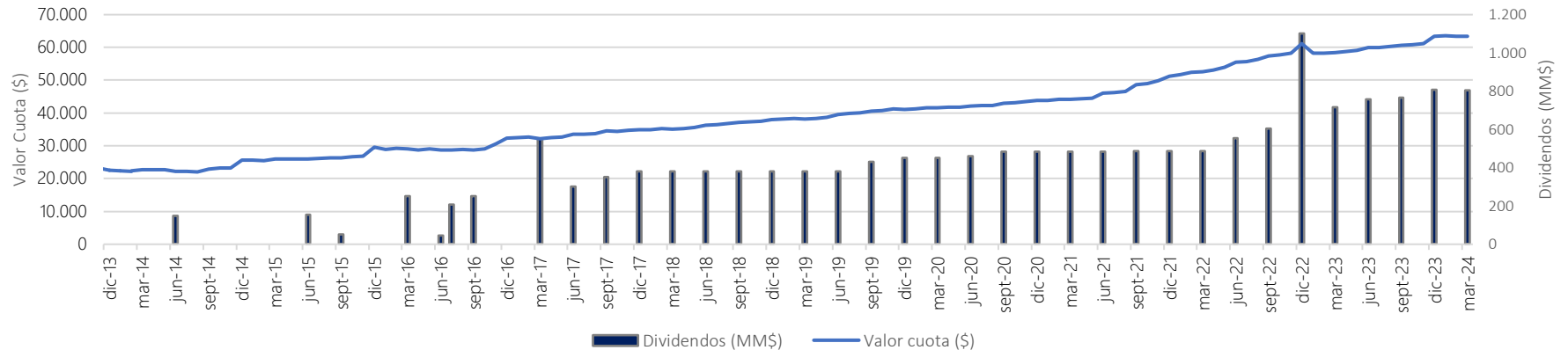
Bono Serie C

Activos

Blue Home

Resultados al 1T 2024

Evolución valor cuotas y dividendos



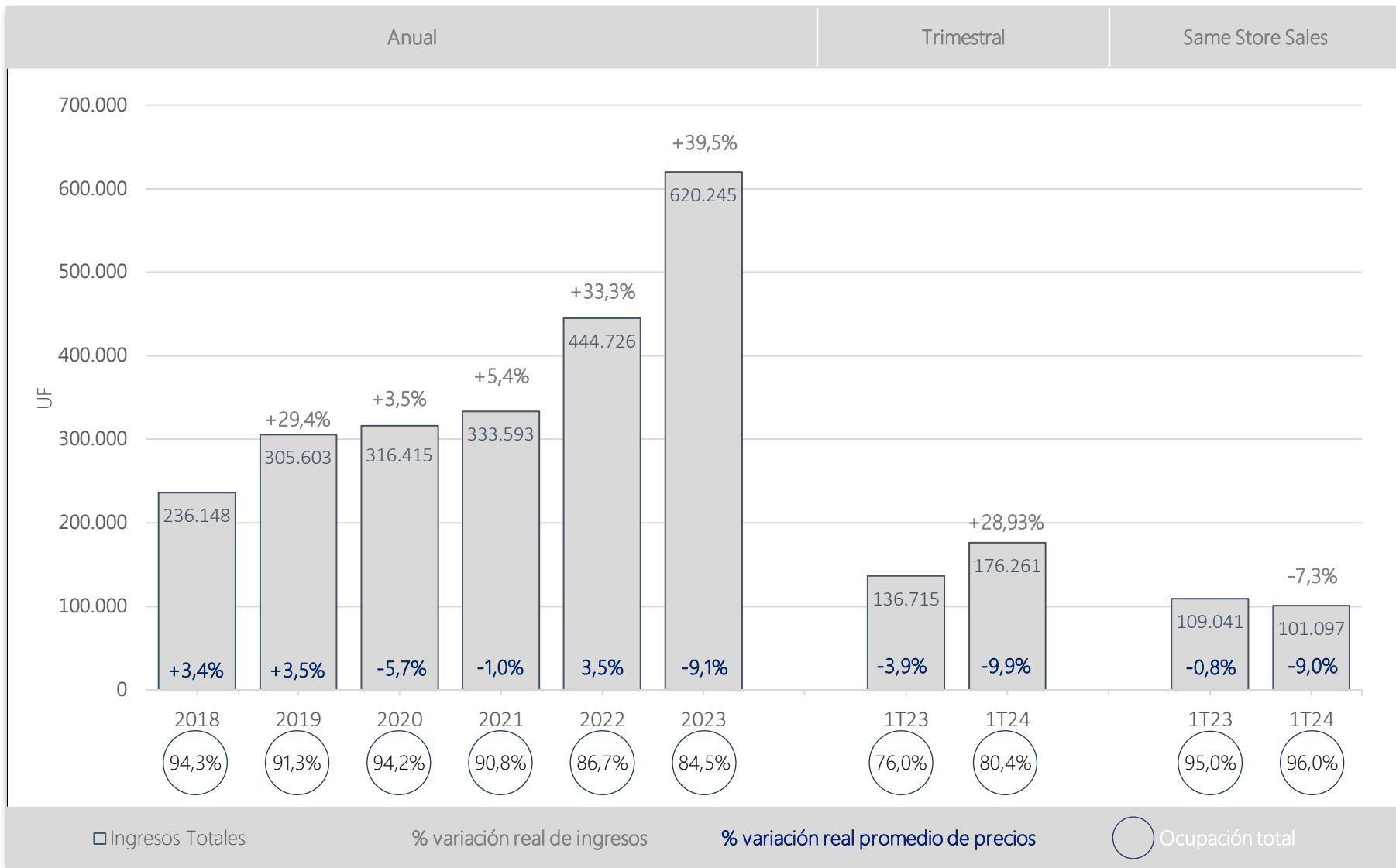
Dividendos

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%

Rentabilidad

Rentabilidad	Histórica ⁽¹⁾	U36M ⁽²⁾	U12M ⁽²⁾
Rentabilidad nominal	13,5%	14,3%	10,5%
Rentabilidad real	7,5%	6,1%	5,9%
Dividend yield real			
Capital Aportado Promedio	2,8%	1,9%	1,5%
Patrimonio al cierre	2,2%	1,5%	1,2%
Capital en régimen promedio	6,8%	6,4%	3,1%

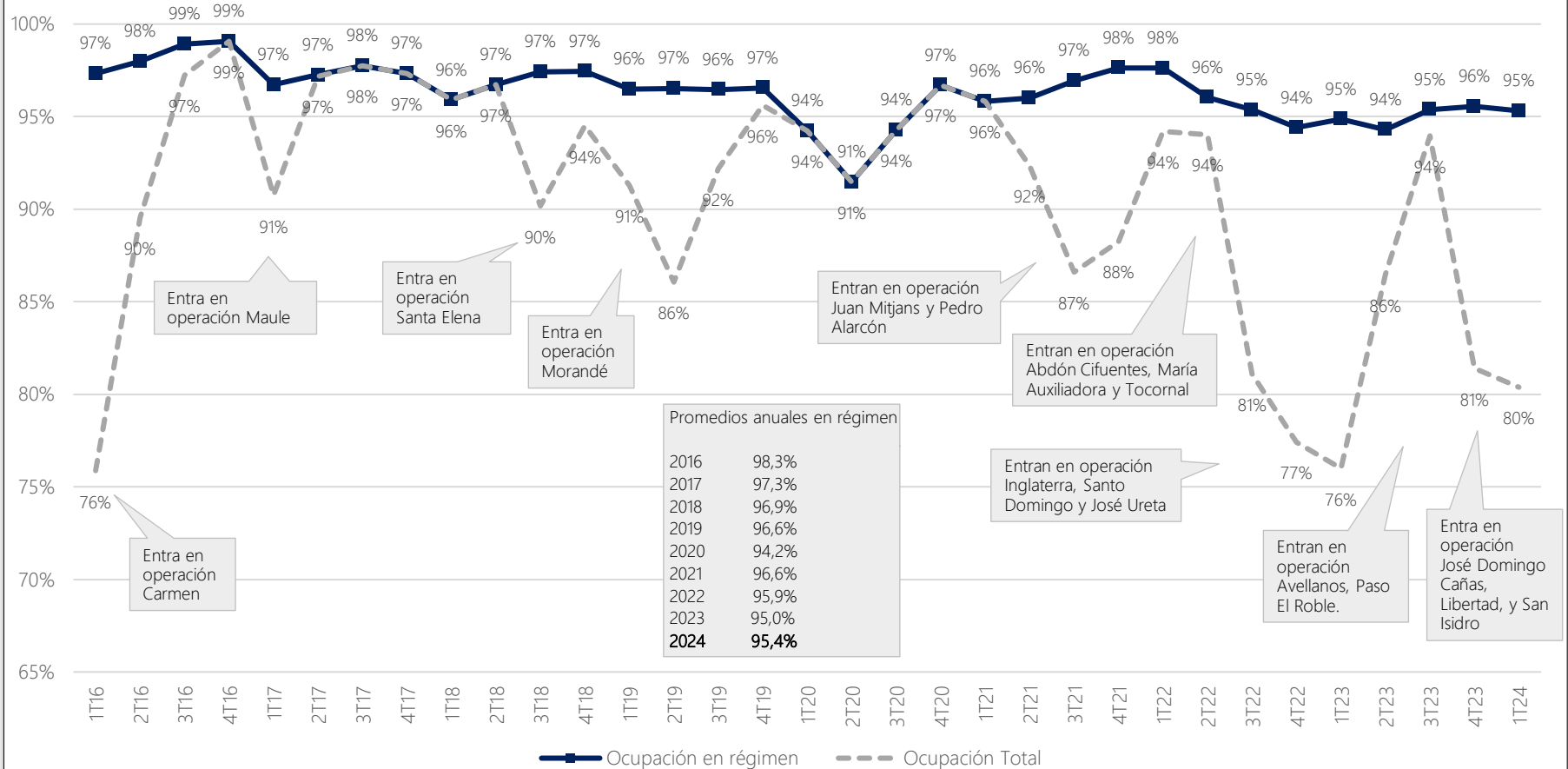
Resultados al 1T 2024



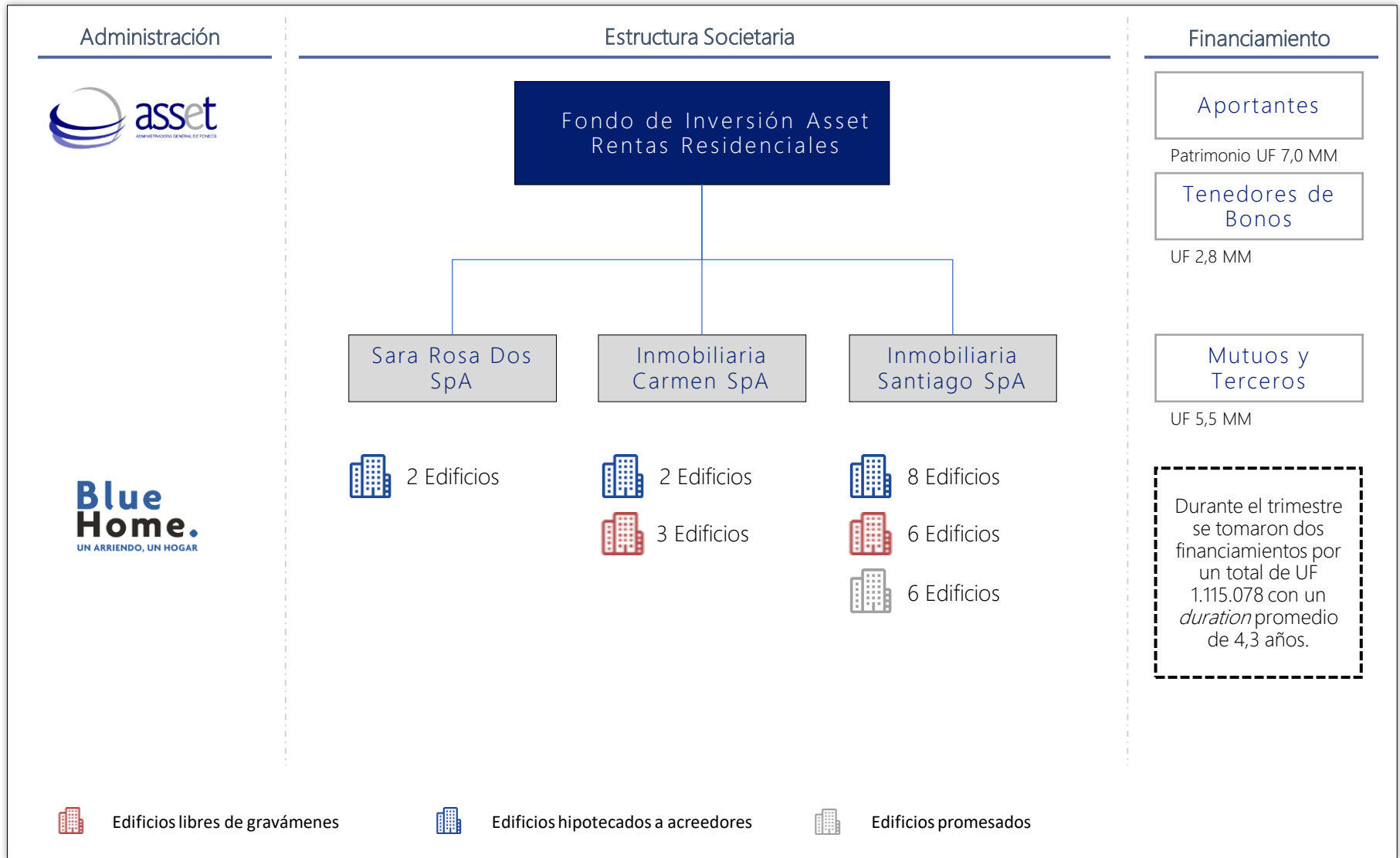
* Same Store Sales considera 10 edificios en régimen durante 1T 2023

Ocupación Semestral

Ocupación Semestral Edificios en Régimen / Ocupación Total



Resultados al 1T 2024 – Estructura Societaria, Administración y Financiamiento

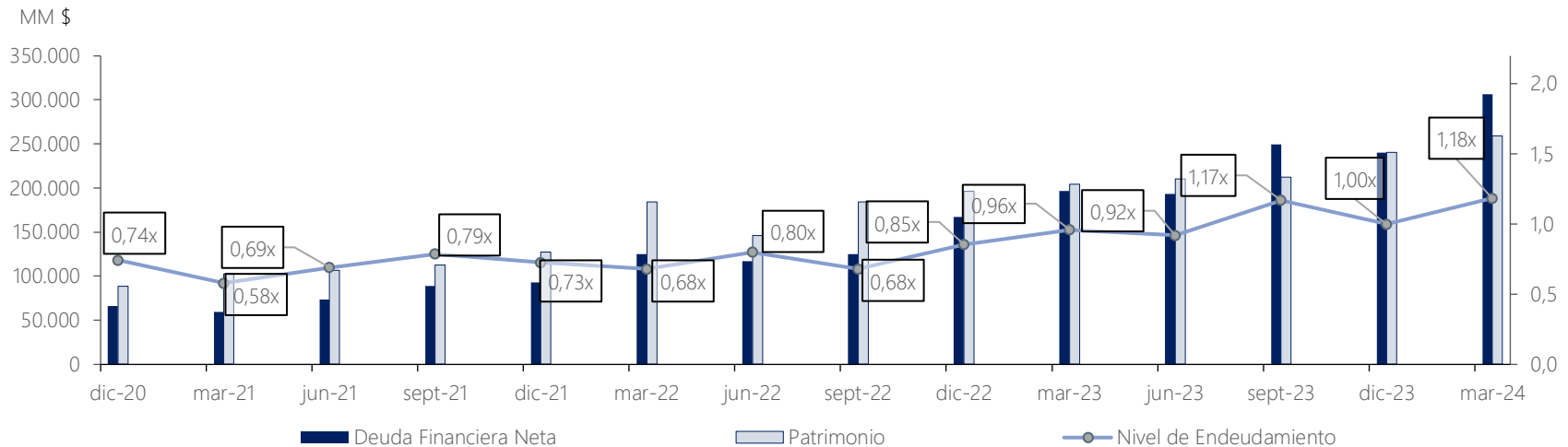


Resultados al 1T 2024 – Principales Cifras e Indicadores Financieros

Covenants Bono

Covenant	Límite	Marzo-24	Definición
Nivel de Endeudamiento	$\leq 2,2x$	1,18x	Razón entre Deuda Financiera Neta Consolidada y Patrimonio del Emisor
Cobertura de Gastos Financieros	$\geq 2,0x$	4,15x	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	$\geq 1,3x$	2,17x	Razón entre Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y Deuda Financiera Neta Consolidada Sin Garantías

Evolución Covenants – Nivel de Endeudamiento



Edificio Libertad

Video Promocional Libertad

Resultados al 1T 2024

Bono Serie C

Activos

Blue Home

Emisión Bono Serie C Fondo ARR - Novedades

Emisión



Blue
Home.



Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales

**Bonos
Serie C**

UF 1.000.000

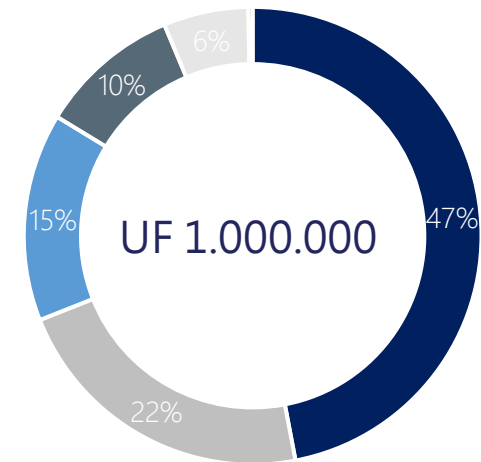
7 años bullet
UF + 5,05%
Spread: 230 pbs

Asesor Financiero y Agente Colocador



Mayo 2024

Participación por tipo de inversionista



- AFP
- FFMM
- Compañía de Seguros
- Banco
- Corredora de Bolsa

Emisión Bono Serie C Fondo ARR - Financiamiento

Estrategia de Financiamiento

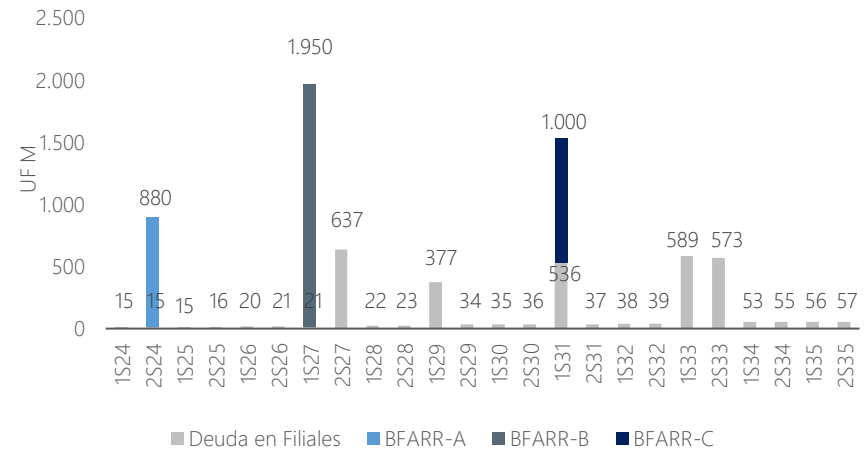
- El Fondo mantiene una estrategia consolidada de deuda y tiene diversas fuentes de financiamiento:
 - Línea de capital de trabajo.
 - Deuda Bancaria (entre 2 a 5 años).
 - Emisión de deuda pública (Bonos) (entre 5 y 10 años).
 - Mutuo hipotecario a largo plazo (entre 7 y 30 años).

Estructura actual de Deuda Fondo ARR¹

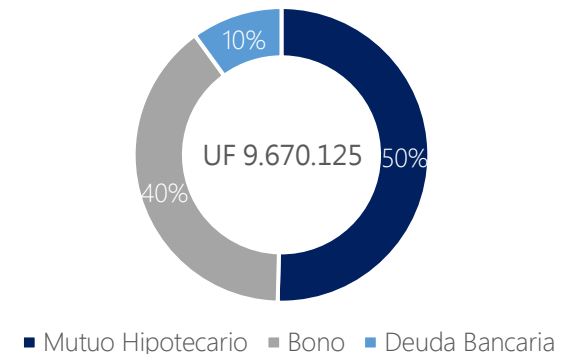
Fondo	Subsidiarias
40%	60%
- Bonos por UF 3,83 MM - Plazo remanente promedio: 3,28 años - Tipo: Bullet	- Mutuos hipotecarios y deuda bancaria por UF 5,84 MM - Plazo remanente promedio: 18,38 años - Tipo: Amortizing con años de gracia; Bullet.
Consolidada - Monto: UF 9.670.125 - Plazo remanente promedio: 12,41 años	
Clasificación de riesgo Bonos: Humphreys AA- / Feller Rate A+	

¹ Información proforma al 31/05/24

Calendario de Vencimientos



Distribución por Tipo de Deuda



Edificio Libertad

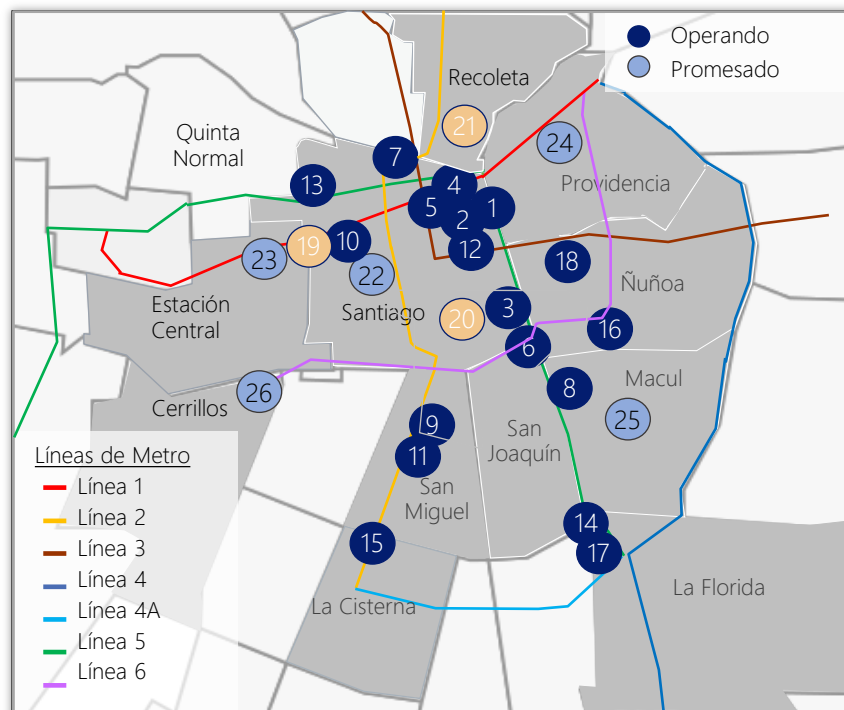
Video Promocional Libertad

Resultados al 1T 2024

Bono Serie C

Activos

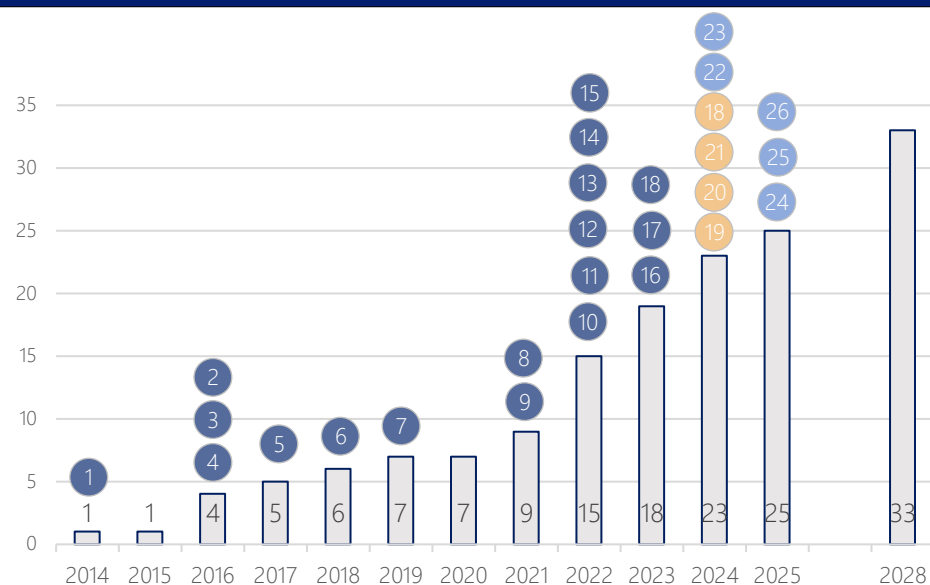
Blue Home



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 Irrazával (L5)		

● Edificio en Operación ● Edificio Promesado ● Edificio Escriturado 2024

Entrada En Operación Edificios



* 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	2T24

Placilla



Comuna	Estación Central
Estación Metro	Alberto Hurtado (L1)
Inmobiliaria	Conquista
Inicio Obra	2T22
Avance	Terminaciones
Escrituración Estimada	3T24

José Domingo Cañas



Comuna	Ñuñoa
Estación Metro	Irarrázaval (L5)
Inmobiliaria	Nahmías
Inicio Obra	2T22
Avance	Terminaciones
Escrituración Estimada	3T24

Lyon



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

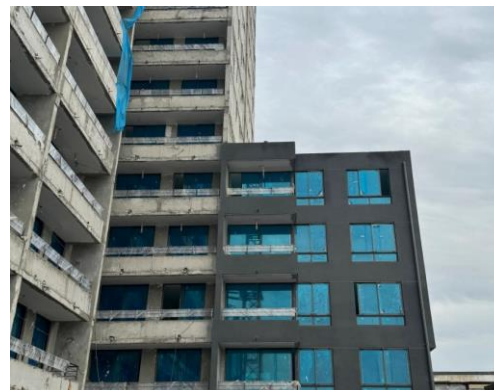
Estatus Activos Promesados(I/II)

Quilín



Comuna	Macul
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	49%
Escrituración Estimada	2T25

Edificio Libertad

Video Promocional Libertad

Resultados al 1T 2024

Bono Serie C

Activos

Blue Home

Blue Home - Indicadores

NPS, Satisfacción y Tenencia de Problemas

En comparación con la última información presentada en abril, el indicador de NPS aumentó en un 1%. El indicador de CSAT y tasa de problemas disminuyeron en un 2,8% y 1,3% respectivamente.

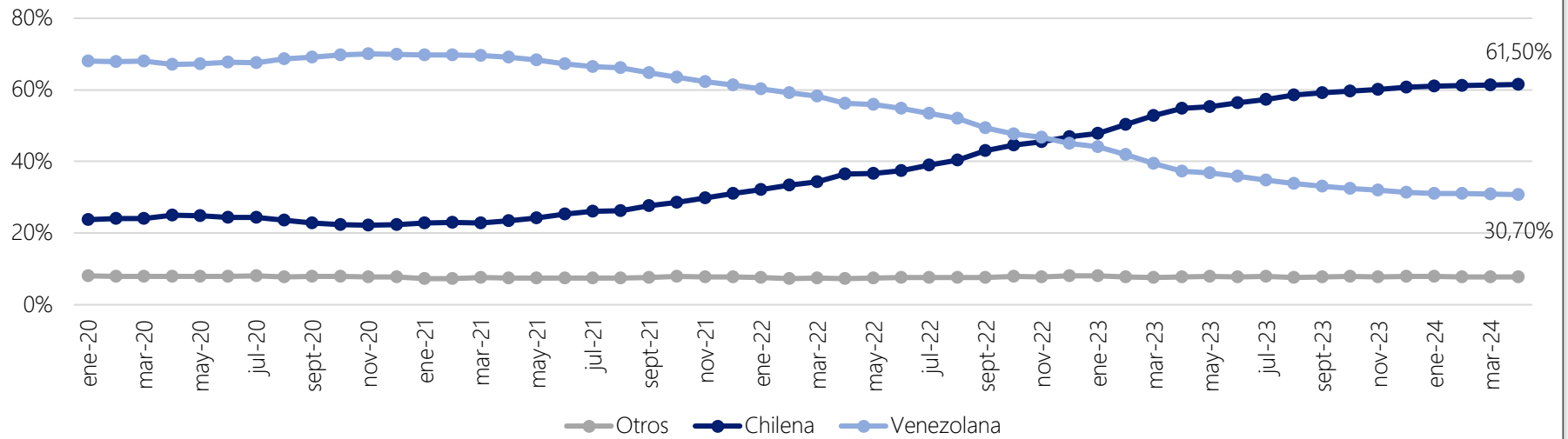
NPS Acumulado 2024
73,4% (Meta > 60%)

Satisfacción Acumulada 2024
87,7% (Meta > 75%)

Tenencia de Problemas 2024
8,3% (Meta < 10%)

*Cifras mayo -24

Nacionalidad Arrendatarios





Edificio Libertad

Video Promocional Libertad

Resultados al 1T 2024

Bono Serie C

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 5.824 departamentos en 21 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 200 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 + 8,1% a diciembre 2023, 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 + 2,8% 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	2T24
2	Placilla	Conquista	Sigro	Terminaciones	3T24
3	José Domingo Cañas	Nahmías	Nahmías	Terminaciones	3T24
4	Quilín	PAZ	PAZ	Terminaciones	2T25
5	Lyon	PAZ	PAZ	Terminaciones	2T25
6	Buzeta	Deisa	Santolaya	Avance de obra: 49%	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



