

Emisión de Bonos Serie C

Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales

Mayo 2024



Asesores Financieros y Agentes Colocadores



Declaración de Responsabilidad

LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIÉNES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO. LA INFORMACIÓN RELATIVA A EL O LOS INTERMEDIARIOS ES DE RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA PÁGINA.

La información contenida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la Comisión para el Mercado Financiero (la "Comisión" o la "CMF").

Esta presentación no constituye recomendación en los términos del inciso tercero del artículo 65 de la Ley 18.045, y tampoco constituye una oferta ni solicitud alguna para la compra y/o venta de ningún instrumento financiero emitido por el Fondo, teniendo propósitos exclusivamente informativos.

Señor inversionista:

Antes de efectuar su inversión, usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la entidad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos.

El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

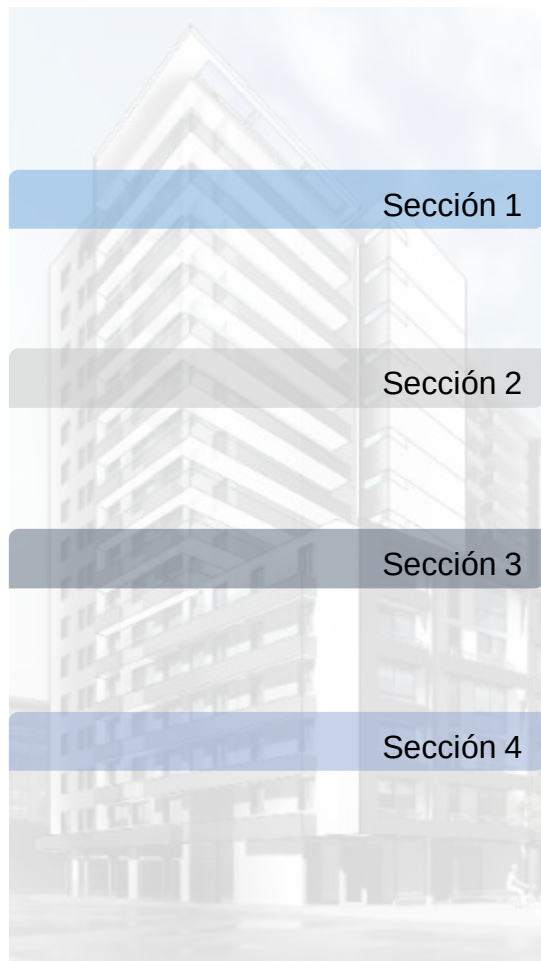
Este documento ha sido elaborado por Asset Administradora General de Fondos S.A. ("Asset") en calidad de administradora de Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales (el "Emisor", o el "Fondo"), en conjunto con Scotia Asesorías Financieras Limitada y BCI Corredor de Bolsa S.A. (en adelante, los "Asesores").

Se deja constancia que por Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 26 de abril de 2024, se acordó modificar el reglamento interno del Fondo, depositándose un texto refundido del mismo con fecha 10 de mayo de 2024 en el registro público de depósito de reglamentos internos de la Comisión, el cual entrará en vigencia a partir del día 27 de mayo de 2024, de modo que la información legal, económica y financiera del Fondo se encuentra en la Comisión a disposición del público.

Asimismo, se deja constancia que las series de bonos a que se refiere este documento se emitirán con cargo a la línea de bonos que el Fondo tiene inscrita en el Registro de Valores de la Comisión bajo el N°1.083.

Tabla de Contenidos

Emisión de Bonos — Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales



Sección 1

Resumen Ejecutivo..... P. 4

Sección 2

Consideraciones de Inversión..... P. 6

Sección 3

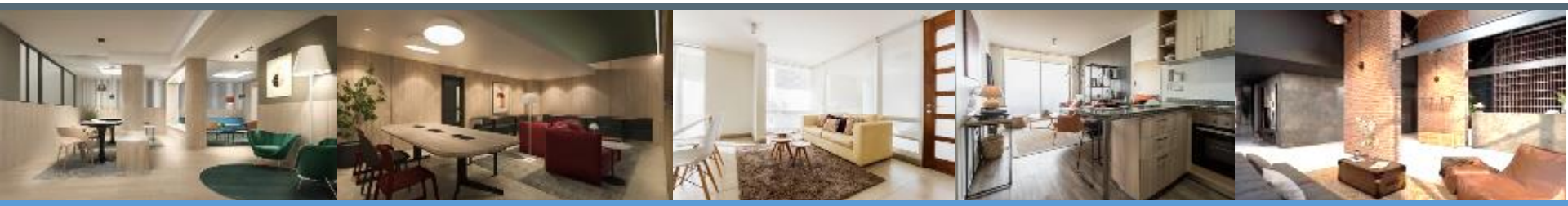
Características de la Emisión..... P. 16

Sección 4

Anexos..... P. 18

Sección 1

Resumen Ejecutivo



Resumen Ejecutivo

El Fondo



- Asset Rentas Residenciales (el “Fondo” o “ARR”) es un fondo público no rescatable, administrado por **Asset AGF**, cuyo objetivo es invertir en **proyectos residenciales y destinarlos a la renta**.
- Es el **primer y más grande fondo de este tipo en Chile**, iniciando sus **operaciones en noviembre del 2013** y transformándose en un **fondo de carácter público regulado por la CMF en junio de 2014**.
- Fondo tiene **plazo** hasta octubre de **2035**.

Capital



- En los años 2013 y 2015: por UF 300.000 y UF 844.000, respectivamente.
- En los años 2016 y 2018: por UF 1.200.000 y UF 2.000.000, respectivamente.
- En 2020 se aprobó un aumento de capital por hasta UF 4.000.000 adicionales, totalizando **UF 8.344.000 de capital, con una base de más de 20 inversionistas**, entre compañías de seguro de vida, family offices, fundaciones y HNWI⁽¹⁾

Desempeño histórico



- Desde su creación, ARR ha tenido una **rentabilidad histórica real de UF + 8,1% y un dividend yield promedio histórico real de UF + 2,8% sobre el capital promedio**.
- La rentabilidad es explicada por los flujos generados, que son repartidos a través de dividendos y por la revalorización de sus activos.
- El Fondo promesa los edificios en formato “llave en mano”, sin correr riesgo de desarrollo.

Activos



- En la actualidad, el Fondo a través de sus subsidiarias **opera más de 5.800 departamentos en 21 edificios**, con una superficie arrendable de 242.036 m² en las comunas de Santiago Centro, San Joaquín, Macul, San Miguel, La Cisterna, La Florida, Ñuñoa, y Recoleta.
- El Fondo cuenta con otros **5 edificios promesados⁽²⁾**, con lo que tendrá presencia en 11 comunas y 23 estaciones de metro. Durante el 2024, se espera que entren **en operación 3 edificios**.

Blue Home



- **Blue Home es una marca del Fondo**, creada para administrar exclusivamente los edificios del Fondo.
- Cumple todas las labores necesarias para operar, incluyendo mantención, comercialización, recaudación, administración y finanzas.
- Hoy en día cuenta con más de **230 colaboradores**.

(1) HNWI: Individuos de Alto Patrimonio, por sus siglas en inglés; (2) Además, hay edificio promesado que corresponde a una segunda torre del activo operando.

Sección 2

Consideraciones de Inversión



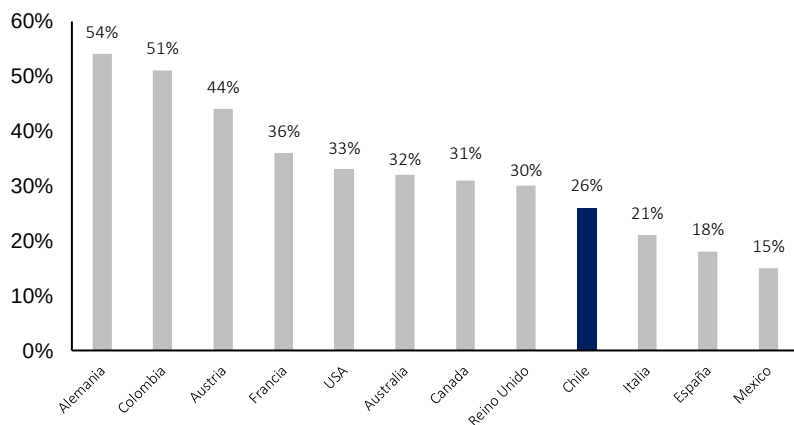
1. Renta Residencial - *Multifamily*

Principales atractivos de la renta residencial

Mercado de arriendo local en crecimiento

- La proporción de hogares arrendatarios ha crecido de forma relevante y se espera que siga creciendo a nivel global.
- En Chile, entre los años 2006 y 2022, la **cantidad de arrendatarios pasó del 16% al 26% del total de hogares**.
- Chile** se encuentra cerca del promedio de la OCDE, pero **aún muy por debajo de la realidad de países desarrollados** como Alemania, el Reino Unido o Estados Unidos, que tienen más de un 35% de hogares arrendatarios.
- Dada la proyección de creación de hogares, **Chile requerirá más de 50.000 nuevos hogares en arriendo por año**, equivalente a 170 edificios completos.
- Subsidios:** Durante la pandemia se implementó un subsidio especial para la clase media, de hasta \$250.000 por mes, y actualmente se está buscando potenciar el DS52, el cual es un subsidio de arriendo permanente (5 años).

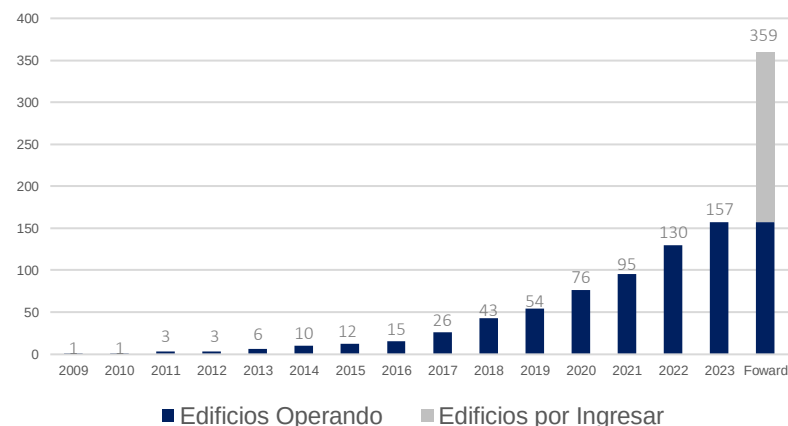
Proporción de hogares arrendatarios (%) ⁽²⁾



Descripción del negocio *multifamily* en Chile

- El mercado local de **renta residencial** es relativamente nuevo, aunque en los últimos seis años **ha crecido de forma exponencial**.
- Con la creación del **Fondo Asset Rentas Residenciales** el año 2013 y la adquisición de su primer edificio ese mismo año, **ASSET AGF se posicionó como la administradora pionera y más relevante en renta residencial en Chile**.
- Actualmente existen en Chile aproximadamente 157 edificios *multifamily* en operación, equivalentes a 36.413 departamentos. **El Fondo tiene un 14,1% del mercado**.
- En los próximos años, entrarán en operación al menos otros 202 edificios con 66.015 unidades, lo que representa un **aumento del 180% respecto a la oferta actual**.
- A pesar de este importante crecimiento, **la oferta de departamentos *multifamily* representa hoy cerca de un 3%⁽¹⁾ de la oferta total de departamentos**.

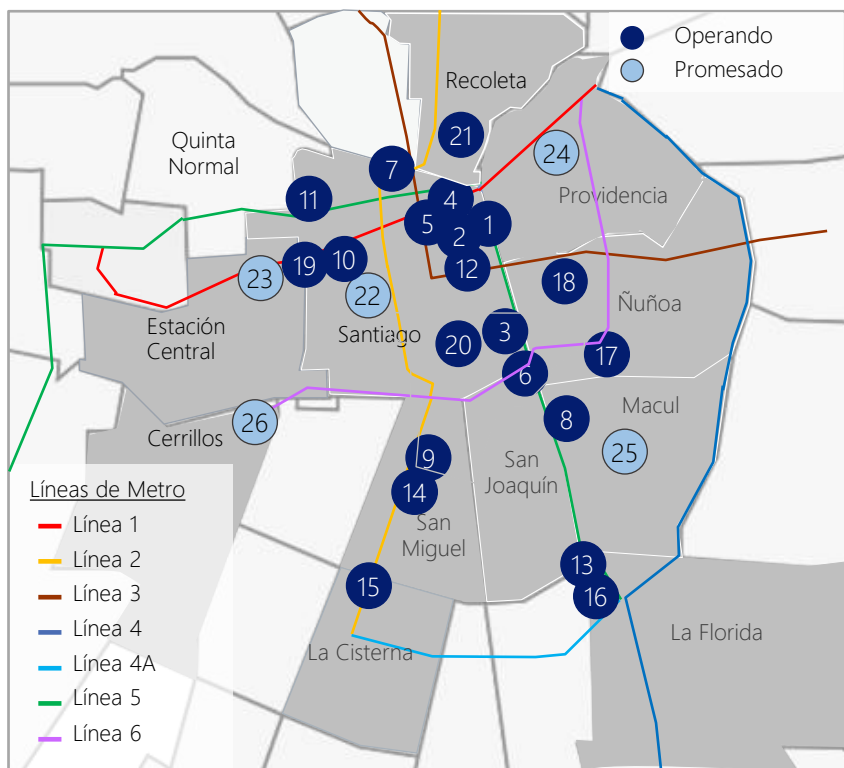
Edificios *multifamily* operando ⁽³⁾



2. Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel

Interés en vivir en ubicaciones céntricas, con buenos accesos, servicios y con departamentos bien diseñados

- Pool de activos ubicados en **sectores urbanos consolidados**, con gran potencial de crecimiento y un mercado de arriendo profundo.
- Presencia** en 11 comunas y 23 estaciones de Metro distintas.
- Edificios **diseñados** con espacios comunes y de administración, además de instalaciones adecuadas para renta residencial.
- Los activos han sido adquiridos con **descuentos** sobre el precio de venta retail de mercado.



Edificios Operando	Sup Total (m²)	Deptos	Estación Metro
1 Santa Isabel	8.110	248	Santa Isabel (L5)
2 Carmen	7.645	180	Santa Lucía (L1)
3 Maule	4.899	133	Ñuble (L5 y L6)
4 Sara del Campo	18.815	486	Santa Lucía (L1)
5 Santa Rosa	9.218	233	Santa Lucía (L1)
6 Santa Elena	8.550	216	Ñuble (L5 y L6)
7 Morandé	12.572	301	Cal y Canto (L2 y L3)
8 Juan Mitjans	10.583	239	Rod. de Araya (L5)
9 Pedro Alarcón	12.011	296	El Llano (L2)
10 Abdón Cifuentes	7.507	179	República (L1)
11 Santo Domingo	14.439	366	Quinta Normal (L5)
12 Tocornal	15.160	371	Matta (L6)
13 Inglaterra	12.494	291	Mirador (L5)
14 María Auxiliadora	12.433	292	San Miguel (L2)
15 José Ureta	10.689	251	Lo Ovalle (L2)
16 Paso El Roble	26.297	619	B. La Florida (L5)
17 Avellanos	11.752	240	Estadio Nacional (L6)
18 José Domingo Cañas 1	8.022	187	Irrazával (L3/L5)
19 Libertad	13.407	294	U.L.A. (L1)
20 San Isidro	6.629	180	Bío Bío (L6)
21 Perú Plaza	10.804	222	Cementerios (L2)
Total Operando	242.036	5.824	
Edificios Promesados	Sup Total (m²)	Deptos	Estación Metro
18 José Domingo Cañas 2 ⁽¹⁾	8.151	190	Irrazával (L3/L5)
22 Ejército	21.294	528	Toesca (L2)
23 Placilla	13.011	299	Alberto Hurtado (L1)
24 Lyon	10.333	186	Los Leones (L1)
25 Quilín	11.778	253	Quilín (Futura L8)
26 Buzeta	11.232	299	Cerrillos (L6)
Total Promesados	75.799	1.755	

Nota: (1) Corresponde a la segunda torre de un proyecto que se encuentra en operación (José Domingo Cañas 1)

2. Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel

El Fondo ofrece un producto con alto estándar de calidad

Diseño

- Los proyectos se definen **desde un inicio** en conjunto con los desarrolladores inmobiliarios para adecuarlos al negocio de renta.
- **Alto estándar de calidad e innovación:** El Fondo está a la vanguardia en la definición de la arquitectura y diseño:
 - Instalaciones caracterizadas por su innovación tecnológica y eficiencia energética.
 - Diseño y terminaciones de alto estándar con foco en la calidad de vida del usuario.
- **ASSET AGF define** en base al perfil de las comunas, el análisis de los micro barrios, los potenciales clientes y la profundidad de mercado determinada por estudios de demanda, las tipologías para cada proyecto en particular.

Operación digitalizada

- **Plataforma digital** a la medida para la administración de todo el proceso de arriendo.
- **Sitio Web** que permite al usuario reservar un inmueble de forma 100% online.
- **Data Infrastructure:** Data Warehouse que permite asegurar robustez y accesibilidad de los datos.
- **Data Analytics:** Control de gestión y marketing 100% Data Driven.
- Adopción de un software de Relacionamiento con el Cliente que permite gestionar más de 3.000 solicitudes de arriendo mensuales.
- Adopción de Softwares de Automatización de procesos internos.

Programa de mantenimiento y renovación

- **Equipo especializado** que programa, ejecuta y audita las mantenencias que se deben realizar con foco en la prevención.
- **Programa de renovación** de equipamiento de departamentos que se lleva a cabo durante las **rotaciones** de arrendatarios.
- **Plan de inversión en espacios comunes**, primeros edificios renovados son Santa Isabel (2010) y Sara del Campo (2013). El año 2022 se renovaron Santa Rosa (2015) y Carmen (2016), con una **inversión de \$575 MM**. El año 2023 se renovaron realizaron mejoras en los departamentos de Santa Elena, Santa Isabel y Sara del Campo, y además se renovaron espacios comunes en 6 proyectos, todo con una **inversión total de \$ 278 MM**.

Inversiones con foco en sostenibilidad



Principles for
Responsible
Investment

Asset AGF es signatario de las **Políticas de Inversión Responsable de la ONU**



-BRONZE-

4 proyectos cuentan con **Sellos de Excelencia Energética**



Blue Home fue elegido el **Mejor Operador de Multifamily**

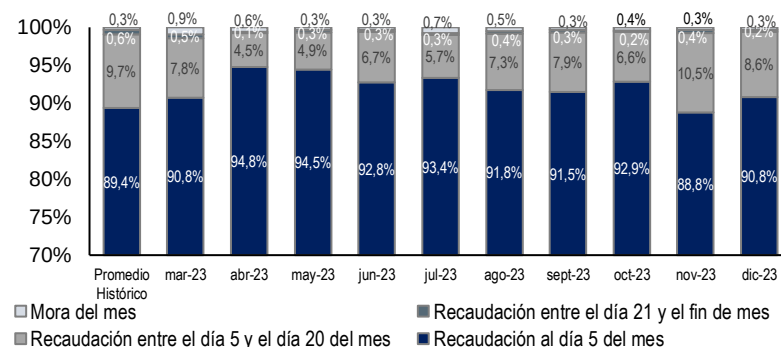
2. Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel

Excelente desempeño operacional

Estrategia comercial y operacional del Fondo

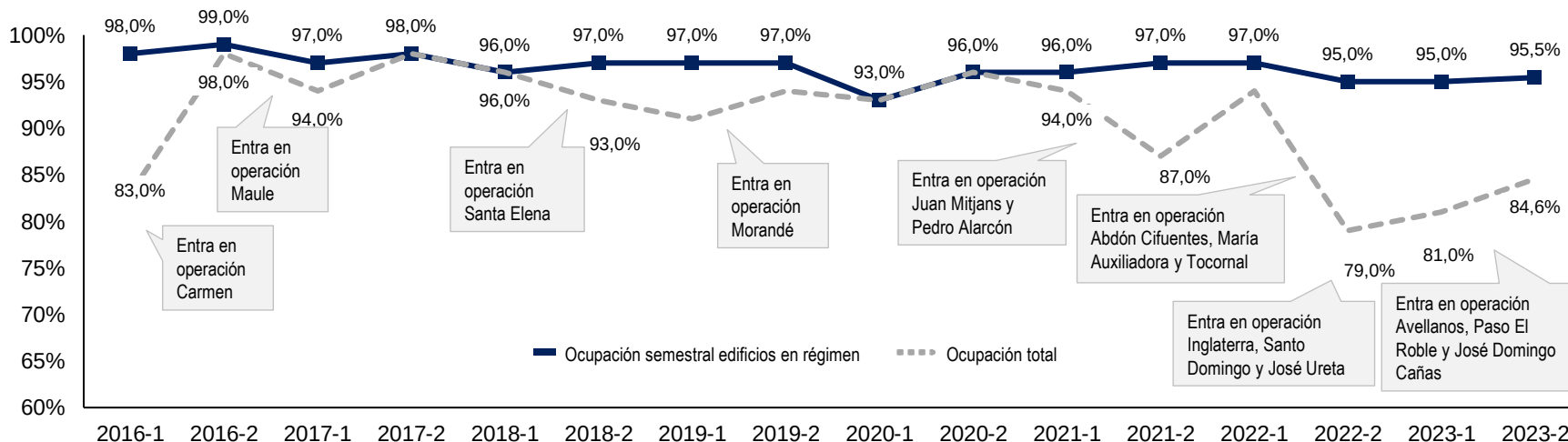
- **Precios de arriendo:** el Fondo se ubica sobre el percentil 75% de precios de arriendos respecto al mercado comparable.
- **Renovaciones de contrato:** Fondo tiene una estrategia de renovación flexible, que se adapta a los precios de mercado y a los niveles de ocupación. Existe una política proactiva de renovación para optimizar la curva de vencimientos.
- **Colocaciones nuevas:** Blue Home tiene una fuerza de venta propia y exclusiva que se adapta a las necesidades de colocar nuevos arriendos del portafolio completo, maximizando así el retorno de todo el portafolio y no de un edificio individual.
- **Ocupación edificios:** El Fondo monitorea los niveles de vacancia óptimos, desde el punto de vista de la operación completa.

Recaudación mensual según día de pago



- Incobrabilidad del año 2023 fue de tan solo un **0,2% de los ingresos totales del año. Incobrabilidad histórica de 0,16%.**

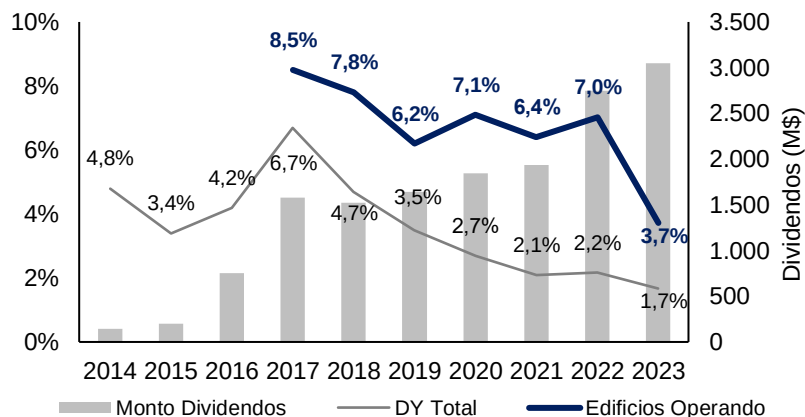
Evolución de Ocupación del Fondo



3. Performance, Aportantes, y Estructura del Fondo

Sólido track record financiero y una base robusta de inversionistas

Dividend yield real (sobre capital aportado $\bar{x}$)

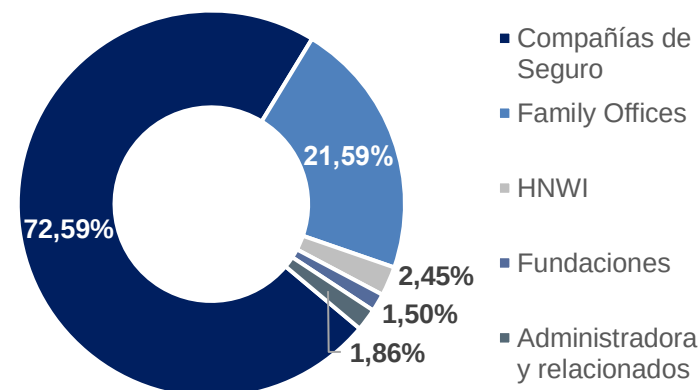


Principales métricas a Dic-23

	Histórica ⁽¹⁾	U36M	U12M
Patrimonio Plusvalía	5,5%	5,0%	0,1%
Dividend yield	2,0%	1,4%	1,3%
Rentabilidad total	8,1%	6,6%	1,1%

Superficie arrendable	211.196 m ²
Departamentos	5.128
Valor libro activos operando ⁽²⁾	UF 13,2 millones
Patrimonio	UF 6,5 millones

Composición de aportantes



Principales aportantes

10 Mayores Aportantes	Cuotas	%
Consortio Nacional de Seguros S.A.	774.061	18,91%
Penta Vida Cia de Seguros de Vida S.A.	626.579	15,30%
Seguros Vida Security Previsión S.A.	507.869	12,40%
Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	364.652	8,91%
Principal Cia de Seguros de Vida Chile S.A.	316.294	7,73%
Credicorp Capital Corredores de Bolsa SpA	227.359	5,55%
Compañía de Seguros Confuturo S.A.	182.850	4,47%
Inversiones Siemel S.A.	170.451	4,16%
Inversiones Marchigue SpA	127.573	3,12%
Forestal Alba Limitada	122.012	2,98%
Otros Aportantes (30)	674.705	16,48%
Cuotas Suscritas y Pagadas	4.094.405	100%

3. Performance, Aportantes, y Estructura del Fondo

Estrategia consolidada de deuda con diversas fuentes de financiamiento

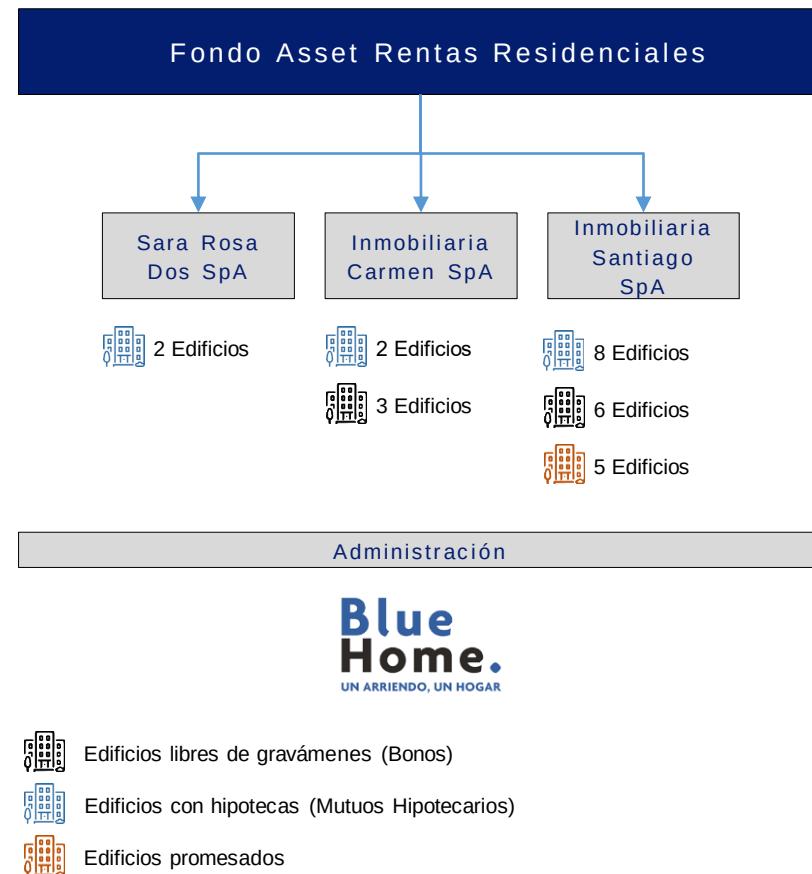
Política de endeudamiento diversificada ⁽¹⁾

Fondo	Subsidiarias
39%	61%
1.- Bono Bullet por UF 0,8MM • Plazo remanente: 0,7 años • Tasa: UF + 0,2% 2.- Bono Bullet por UF 1,8 MM • Plazo remanente: 3,3 años • Tasa: UF + 4,0%	1.- Mutuos hipotecarios por UF 4,4MM • Plazo remanente 9 a 35 años • Tipo: Amortizing con años de gracia • Tasa promedio: UF + 4,8%
Consolidada	
• Monto: UF 7.204.187 • Deuda Financiera Neta / Patrimonio : 1,0x • Loan to value: 55%	• Plazo remanente promedio: 15 años • Tasa: UF + 4,01%
Clasificación de riesgo Bonos: Humphreys AA- / Feller Rate A+	

Reglamento interno del Fondo

Objeto del Fondo	• Adquisición y renta de bienes raíces en Chile, con fines mayoritariamente habitacionales, a través de sociedades en las que el Fondo participe directa o indirectamente
Duración	• Hasta octubre del año 2035 • Prorrogable según acuerdo en Asamblea Extraordinaria de Aportantes
Política de Deuda	• Créditos para liquidez $\leq$ 67% del capital prometado por llamar • Endeudamiento para adquisición de inmuebles $\leq$ 75% del precio de compra del inmueble • Refinanciamiento limitado en base al menor valor entre 75% de Loan-to-Cost y 70% de Loan-to-Value del portafolio consolidado

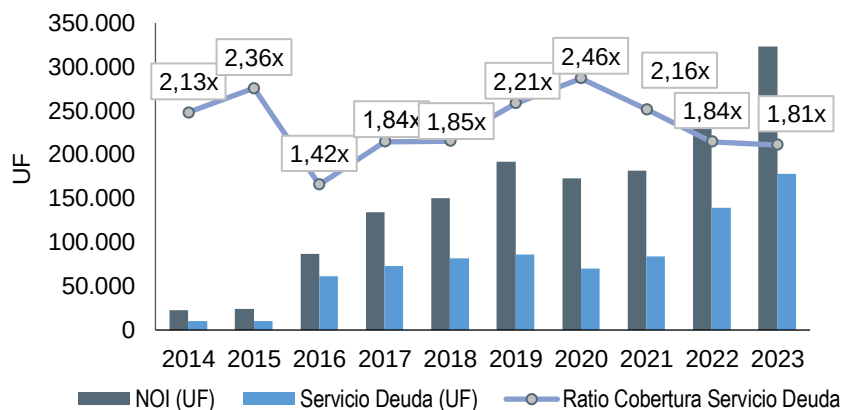
Estructura Societaria y Activos



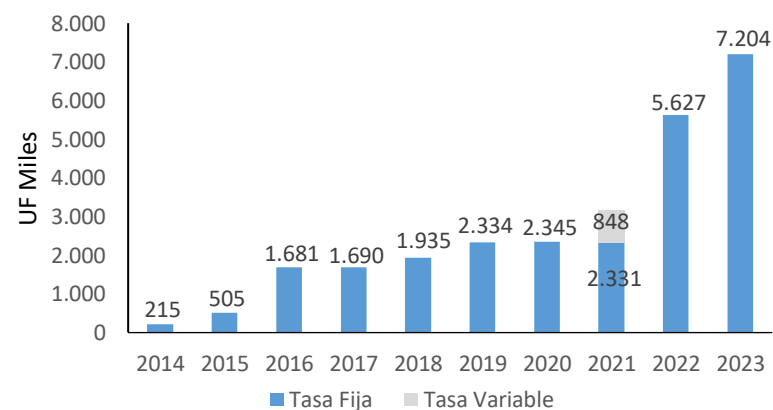
4. Principales Cifras e Indicadores Financieros

Estructura de endeudamiento en línea con la clase de activo

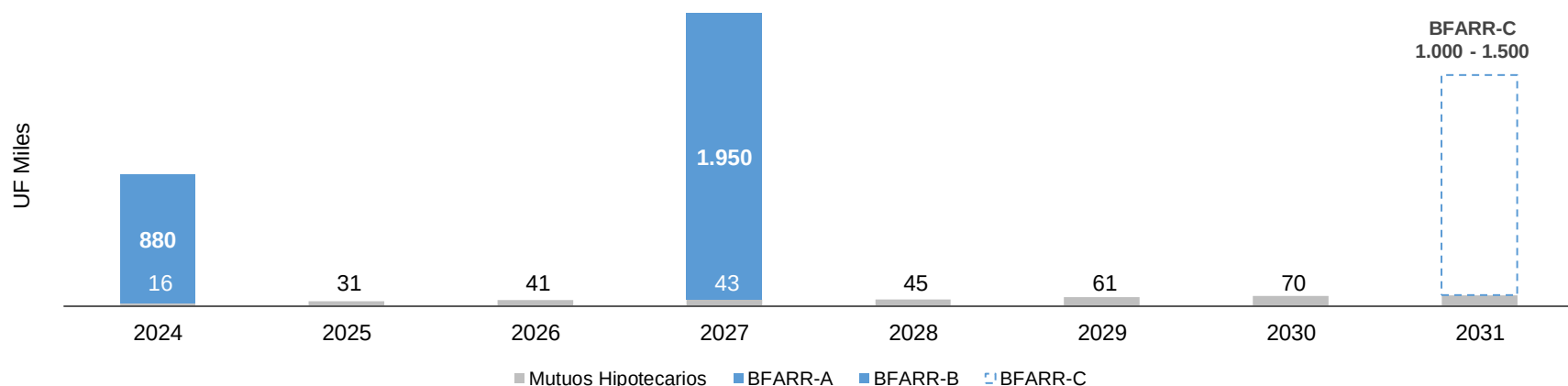
RCSD (consolidado) ⁽¹⁾



Deuda a Tasa Fija y Variable



Calendario de amortización de deuda⁽²⁾



Nota: (1) Ratio construido considerando el NOI y la deuda de los activos en régimen.(2) El resto de la deuda corresponde a mutuos hipotecarios por un total de aproximadamente UF 4 millones que se amortizan entre los años 2032 y 2058.

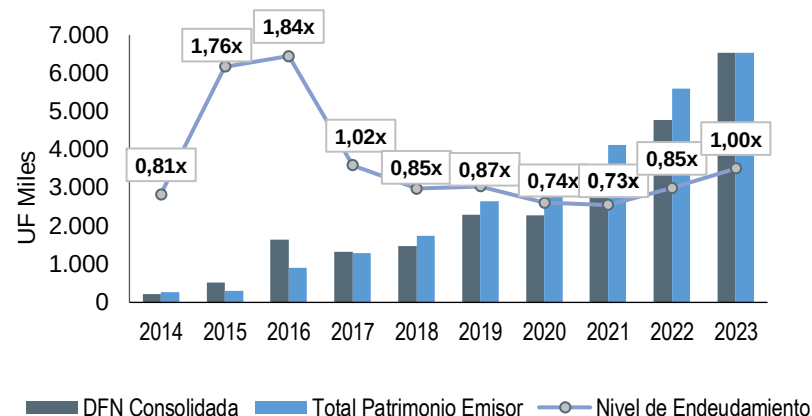
4. Principales Cifras e Indicadores Financieros

Indicadores y *covenants* financieros adecuados y específicos para mantener el resguardo de los bonistas

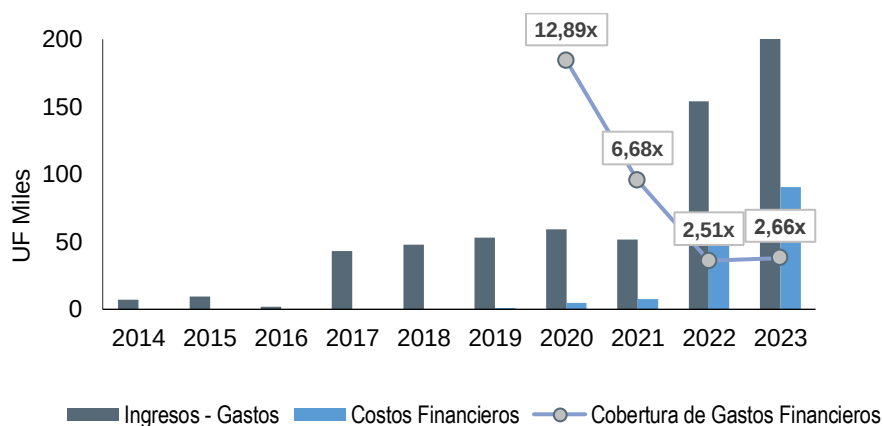
Definición y niveles de covenants

Covenant	Límite	Dic-23	Definición
Nivel de Endeudamiento	$\leq 2,2x$	1,00x	Razón entre Deuda Financiera Neta Consolidada y la cuenta Total Patrimonio del Emisor
Cobertura de Gastos Financieros	$\geq 2,0x$	2,66x	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	$\geq 1,3x$	2,89x	Razón entre Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y Deuda Financiera Neta Consolidada sin Garantías

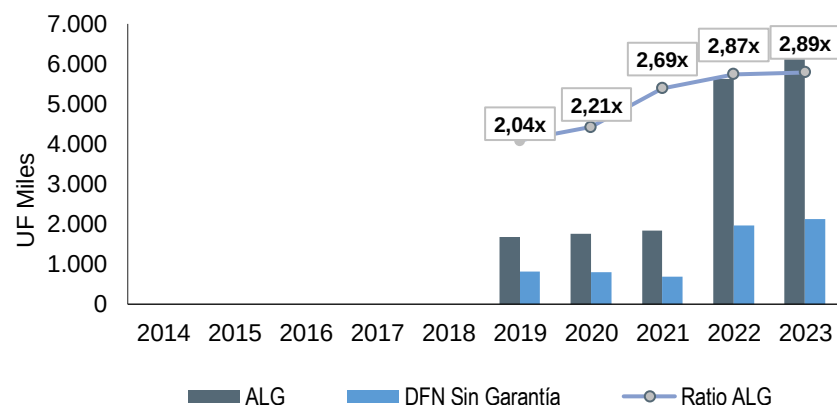
Nivel de Endeudamiento



Cobertura de Gastos Financieros



Activos Libres de Gravámenes (ALG)



5. Gobierno Corporativo Experimentado y Estrictas Políticas de Compliance

Fondo con rigurosos procedimientos de control interno y externo, asegurando su correcto funcionamiento

Control interno



Control externo



Riesgos y mecanismos de mitigación

- Con el objetivo de mitigar los riesgos a los que se enfrenta cada fondo de inversión, la Administradora ha desarrollado detallados manuales de procedimientos referentes a Aportes y Rescates, Contabilidad, Tesorería, Inversiones, Cumplimiento Normativo, entre otros, además de un Modelo de Prevención de Delitos:
 - Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno.
 - Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés.
 - Código de Ética y Conducta Organizacional.
 - Manual de Gestión de Continuidad del Negocio.
 - Política y Procedimientos de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
 - Política y Procedimientos de Acreditación de Conocimientos en el Mercado de Valores.
 - Política para la selección de la contraparte y proveedores.
 - Política de Inversión Responsable - Asset AGF.

Las políticas específicas del Fondo son

Política de Valoración de Activos

- El Fondo debe tener sus inmuebles contabilizados a valor justo.
- Los activos se tasan entre junio y diciembre, dando estabilidad al valor cuota.
- Dos tasadores seleccionados anualmente por Asamblea Ordinaria de Aportantes.
- No se puede usar el mismo tasador por más de 4 años consecutivos.



Política de Distribución de Caja

- Subsidiarias deben repartir caja al Fondo mensualmente (en forma de dividendos e intereses) luego de cumplir con todas sus obligaciones.
- Entrega de dividendos trimestrales a los aportantes.
- Fondo reparte al menos 90% de la Caja Disponible, cuando BNP lo permita.



Política de Seguros Asociados a Inmuebles

- Procedimiento de identificación y evaluación de riesgos.
- Procedimiento para selección del asegurador.
- Procedimiento para contratación y renovación de seguros.



5. Gobierno Corporativo Experimentado y Estrictas Políticas de Compliance

Asset AGF – Fondos Administrados

Fondo Asset Rentas Residenciales



- Primer fondo local dedicado a invertir sólo en **Multifamily**. Hoy cuenta con **21 edificios operando, con más de 5.800 departamentos y 240.000 m² de superficie**, y tiene otros 5 edificios promesados en distintas etapas de desarrollo con más de 1.700 departamentos y 75.000 m² de superficie.
- **Su tamaño objetivo es de UF 8,3 millones, de las cuales ya tiene comprometidas UF 7,4 millones**, mientras que el capital restante será levantado durante los próximos 2 años.
- La operación de los activos es realizada por Blue Home, empresa propia del Fondo que solo opera edificios para el Fondo.

Administración Vivo SpA



- Vivo es una empresa inmobiliaria especializada en activos comerciales. El año 2021 Vivo inició un proceso de Reorganización Judicial que determinó el cambio de propiedad de la compañía, propiedad que quedó bajo el control de sus acreedores.
- **Asset AGF obtuvo el mandato de diseñar y administrar los vehículos de inversión para agrupar las inversiones de los Acreedores de Vivo**. Con fecha 9 de agosto del 2022 se crearon los Fondos de Inversión “Fondo Asset Deuda Vivo” y “Fondo Asset Rentas Comerciales Vivo”.

Fondos Rentas Industriales Asset DLS



- **Fondo que invierte en centros de bodegaje y centros de distribución a lo largo de la cadena logística, manteniéndolos para la renta.** Actualmente el Fondo es dueño de un condominio de bodegas de 46.738 m², y tiene promesada la compra de dos centros de distribución “Built to Suit”.
- El Fondo tiene una primera opción de compra de activos desarrollados por DLS, desarrollador de gran experiencia en el mercado.
- Fondo permite acceso a inversión en activos “Built to Suit” con clientes de bajo riesgo crediticio.

Fondos Inversionistas Institucionales Extranjeros

CRESCENT

ARDIAN

actis

Brookfield

PSP
Investments

GFP
GLOBAL FOREST PARTNERS LP



- Asset AGF administra 6 Fondos de Inversión Públicos, de los cuales 5 son para inversionistas institucionales extranjeros y uno es un Feeder Fund.
- Cada uno de los 5 fondos para inversionistas institucionales tienen su propio objetivo de inversión, siendo este la inversión en Chile en proyectos de energía renovable, silvicultura, infraestructura y de impacto. El Feeder Fund invierte en instrumentos de deuda privada en EEUU.

Sección 3

Características de la Emisión



Términos y Condiciones de la Emisión

Tercera colocación de bonos Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales

Línea de Bonos N°	1.083
Emisor	Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales
Clasificación de Riesgo	A+ (Feller Rate) / AA- (Humphreys)
Serie	Serie C
Código Nemotécnico	BFARR-C
Moneda / Reajustabilidad	UF
Monto Objetivo de la Emisión	UF [1.000.000 – 1.500.000].-
Plazo Remanente	7 años
Estructura	Bullet
Intereses	Semestrales
Tasa Cupón	4,85%
Duración Remanente	6,00 años
Fecha Inicio Devengo de Intereses	25 de abril de 2022
Fecha de Vencimiento	25 de abril de 2031
Fecha Inicio de Prepago	25 de abril de 2024
Valor Nominal de Cada Bono	UF 500
Número de Bonos	[2.000 – 3.000]
Condición de Prepago	Make-Whole: Mayor valor entre Valor Par y Tasa de Referencia + 0,80%
Principales Resguardos	• Nivel de Endeudamiento ⁽¹⁾ ≤ 2,2 veces • Cobertura de Gastos Financieros ⁽²⁾ ≥ 2,0 veces • Activos Libres de Gravámenes ⁽³⁾ ≥ 1,3 veces (a contar de doce meses después de la primera colocación de Bonos con cargo a esta Línea)
RTB y Banco Pagador	Banco Bice
Uso de Fondos	En su totalidad al financiamiento de nuevas inversiones tanto del Emisor como de las Filiales
Régimen Tributario	Art. 104, Art. 74 N°8 de la Ley de Impuesto a la Renta

(1) Definido como la razón entre Deuda Financiera Neta Consolidada y la cuenta Total Patrimonio del Emisor

(2) Definida como la 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

(3) Definido como la razón entre Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y Deuda Financiera Neta Consolidada Sin Garantías

Sección 4

Anexos



Datos de Contacto



Asset AGF

Felipe Swett
Gerente General AGF
Georges de Bourguignon C.
Gerente de Fondo
Rodrigo Herrera
Gerente de Finanzas AGF
José Luis Herrera
Subgerente de Finanzas AGF

Tel: +56 (2) 2796 3720
fswett@assetagf.com
Tel: +56 (2) 2796 3720
georgesdbc@assetagf.com
Tel: +56 (2) 2796 3720
rherrera@assetagf.com
Tel: +56 (2) 2796 3720
jlherrera@assetagf.com



Debt Capital Markets Chile

Deneb Schiele
Director – Head of Debt Capital Markets
Ricardo Toro
Associate – Corporate Banking & Capital Markets
Raimundo Valdés
Analyst – Corporate Banking & Capital Markets

Tel: +56 (2) 2619 5561
deneb.schiele@scotiabank.cl
Tel: +56 (2) 2619 4768
ricardo.toro@scotiabank.cl
Tel: +56 (2) 2619 4768
raimundo.valdes@scotiabank.cl

Distribución

Sergio Zapata
Director – Head of Sales (Credit & Equity)
María Victoria Izaguirre
Fixed Income Trader
María José Torres
Fixed Income Trader

Tel: +56 (2) 2619 9502
sergio.zapata@scotiabank.cl
Tel: + 56 (2) 2679 1473
maria.izaguirre@scotiabank.cl
Tel: +56 (2) 2692 5582
maria.torres.r@scotiabank.cl



Finanzas Corporativas

Felipe Gonzalez
Gerente General
Pablo Bawlitza*
Gerente Renta Fija
Cristobal Contreras*
Asociado

Tel: +56 (9) 6678 9907
felipe.gonzalez@bci.cl
Tel: +56 (9) 6848 8858
pablo.bawlitza@bci.cl
Tel: +56 (9) 8768 9430
cristobal.contreras@bci.cl

Distribución

Cristián Garcés
Gerente Distribución Institucional
Elias Pinto
Operador Instituciones Financieras
Julio Sotomayor
Subgerente Institucional
Ximena Elías
Operador Renta Fija

Tel: +56 (2) 2383 9752
cristian.garces@bci.cl
Tel: +56 (9) 9434 9612
elias.pinto@bci.cl
Tel: +56 (9) 8294 2291
julio.sotomayor@bci.cl
Tel: +56 (9) 4022 0055
ximena.elias@bci.cl

Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel

Activos operativos en ubicaciones con alta demanda (I/VI)

Santa Isabel



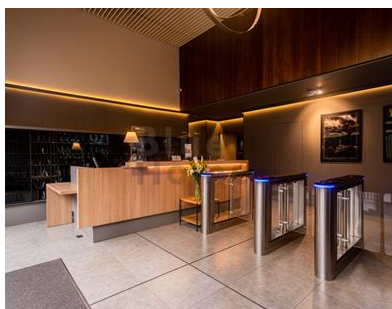
Comuna	Santiago Centro
Estación Metro	Santa Isabel (L1)
Deptos.	248
Superficie	8.111 m ²
Compra	Dic-13
Inicio Operación	2T10

Santa Rosa



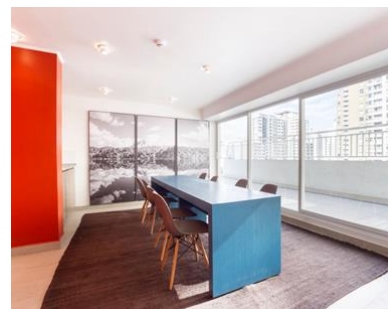
Comuna	Santiago Centro
Estación Metro	Santa Lucía (L1)
Deptos.	233
Superficie	9.218 m ²
Compra	Feb-16
Inicio Operación	1T15

Sara del Campo



Comuna	Santiago Centro
Estación Metro	Santa Lucía (L1)
Deptos.	486
Superficie	18.107 m ²
Compra	Feb-16
Inicio Operación	3T13

Carmen



Comuna	Santiago Centro
Estación Metro	Santa Lucía (L1)
Deptos.	180
Superficie	7.548 m ²
Compra	Dic-15
Inicio Operación	1T16

Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel (cont'd)

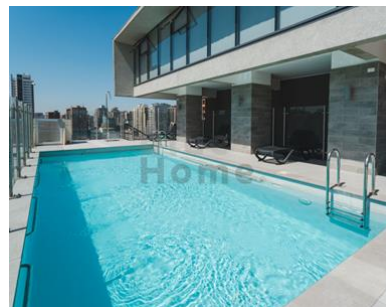
Activos operativos en ubicaciones con alta demanda (II/VI)

Maule



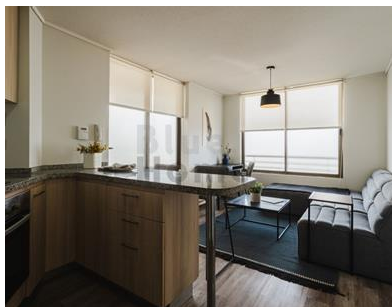
Comuna	Santiago Centro
Estación Metro	Ñuble (L6)
Deptos.	133
Superficie	4.899 m ²
Compra	Dic-16
Inicio Operación	1T17

Morande



Comuna	Santiago Centro
Estación Metro	Cal y Canto (L3)
Deptos.	298
Superficie	12.535 m ²
Compra	Mar-19
Inicio Operación	1T19

Santa Elena



Comuna	San Joaquín
Estación Metro	Ñuble (L6)
Deptos.	216
Superficie	8.593 m ²
Compra	Ago-18
Inicio Operación	3T18

Juan Mitjans

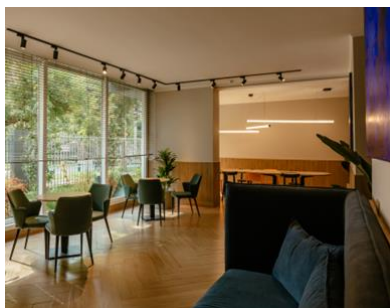


Comuna	Macul
Estación Metro	Rodrigo de Araya (L5)
Deptos.	239
Superficie	10.583 m ²
Promesa	Oct-18
Inicio Operación	2T21

Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel (cont'd)

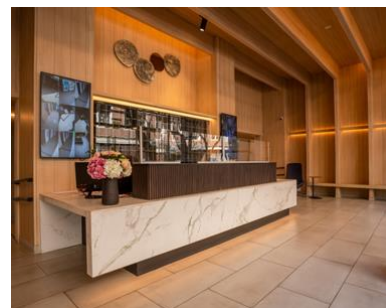
Activos operativos en ubicaciones con alta demanda (III/VI)

Pedro Alarcón



Comuna	San Miguel
Estación Metro	El Llano (L2)
Deptos.	286
Superficie	12.116 m ²
Promesa	Jul-18
Inicio Operación	3T21

Abdón Cifuentes



Comuna	Santiago Centro
Estación Metro	República (L1)
Deptos.	179
Superficie	7.317 m ²
Promesa	Jul-18
Inicio Operación	2T22

María Auxiliadora



Comuna	San Miguel
Estación Metro	San Miguel (L2)
Deptos.	292
Superficie	12.433 m ²
Promesa	Ago-19
Inicio Operación	3T22

Tocornal



Comuna	Santiago Centro
Estación Metro	Santa Lucía (L1)
Deptos.	371
Superficie	14.917 m ²
Promesa	Ene-19
Inicio Operación	3T22

Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel (cont'd)

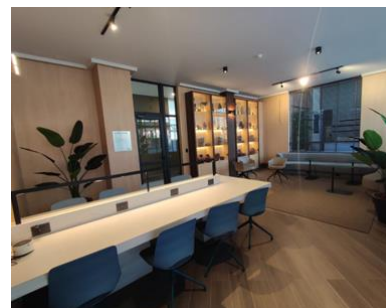
Activos operativos en ubicaciones con alta demanda (IV/VI)

Santo Domingo



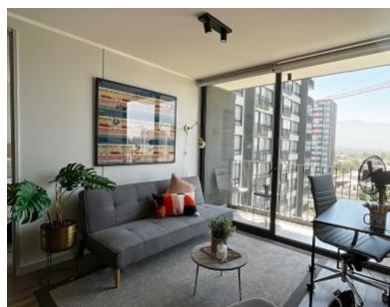
Comuna	Santiago Centro
Estación Metro	Quinta Normal (L5)
Deptos.	366
Superficie	14.439 m ²
Promesa	Sep-18
Inicio Operación	4T22

Inglaterra



Comuna	La Florida
Estación Metro	Mirador (L5)
Deptos.	291
Superficie	11.821 m ²
Promesa	May-19
Inicio Operación	4T22

José Ureta



Comuna	La Cisterna
Estación Metro	Lo Ovalle (L2)
Deptos.	251
Superficie	10.764 m ²
Promesa	Ene-20
Inicio Operación	1T23

Paso El Roble



Comuna	La Florida
Estación Metro	Bellavista La Florida (L5)
Deptos.	619
Superficie	25.780 m ²
Promesa	Ene-19
Inicio Operación	3T23

Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel (cont'd)

Activos operativos en ubicaciones con alta demanda (V/VI)

Avellanos



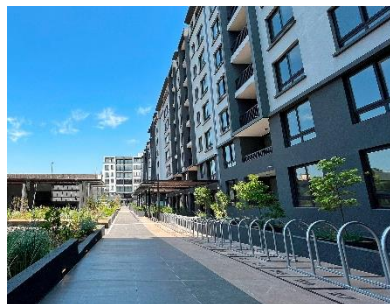
Comuna	Ñuñoa
Estación Metro	Estadio Nacional (L6)
Deptos.	240
Superficie	11.304 m ²
Promesa	Dic-19
Inicio Operación	4T23

José Domingo Cañas



Comuna	Ñuñoa
Estación Metro	Irrazával (L5)
Deptos.	377
Superficie	16.173 m ²
Compra	Oct-22
Inicio Operación	4T23

Libertad



Comuna	Santiago Centro
Estación Metro	Metro Unión Latinoamericana (L1)
Deptos.	294
Superficie	12.960
Promesa	Sept-21
Inicio Operación	1T24

San Isidro



Comuna	Santiago Centro
Estación Metro	Metro Bio Bio (L6)
Deptos.	180
Superficie	6.520
Promesa	Dic-21
Inicio Operación	1T24

Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel (cont'd)

Activos operativos en ubicaciones con alta demanda (VI/VI)

Perú Plaza



Comuna	Recoleta
Estación Metro	Cementerios (L2)
Deptos.	222
Superficie	10.804
Promesa	n/a
Inicio Operación	2T24

Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel (cont'd)

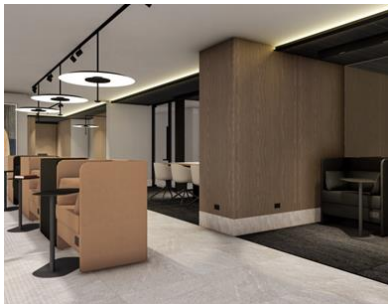
Activos promesados para impulsar el crecimiento del Fondo (I/II)

Ejército



Comuna	Santiago Centro
Estación Metro	Metro Toesca (L2)
Deptos.	528
Superficie	21.294 m ²
Promesa	Oct-19
Inicio Operación	2T24

Placilla



Comuna	Estación Central
Estación Metro	San Alberto Hurtado (L1)
Deptos.	299
Superficie	13.011 m ²
Promesa	Dic-19
Inicio Operación	1T24

Quilín



Comuna	Macul
Estación Metro	Carlos Valdovinos (L5)
Deptos.	253
Superficie	11.832 m ²
Promesa	Nov-20
Inicio Operación	4T24

Lyon



Comuna	Providencia
Estación Metro	Inés de Suárez (L6)
Deptos.	186
Superficie	9.663 m ²
Promesa	Nov-20
Inicio Operación	2T25

Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel (cont'd)

Activos promesados para impulsar el crecimiento del Fondo (II/II)

Buzeta



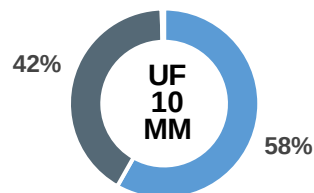
Comuna	Cerrillos
Estación Metro	Metro Cerrillos (L6)
Deptos.	299
Superficie	11.241
Promesa	Dic-21
Inicio Operación	2T25

Otras Cifras e Indicadores Financieros

El Fondo recibe flujos constantes y estables desde las sociedades en las que invierte

Activos - dic' 2023

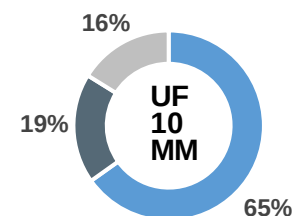
(Emisor)



- Activos financieros a costo amortizado (títulos de deuda)
- Inversiones valorizadas utilizando el método de la participación (acciones)

Pasivos y patrimonio - dic' 2023

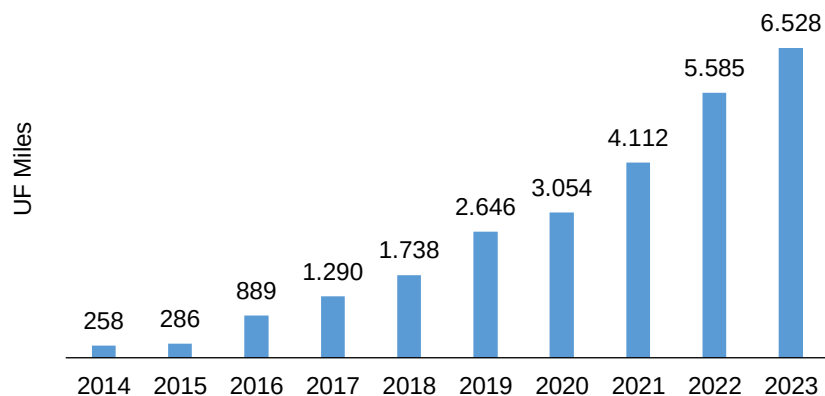
(Emisor)



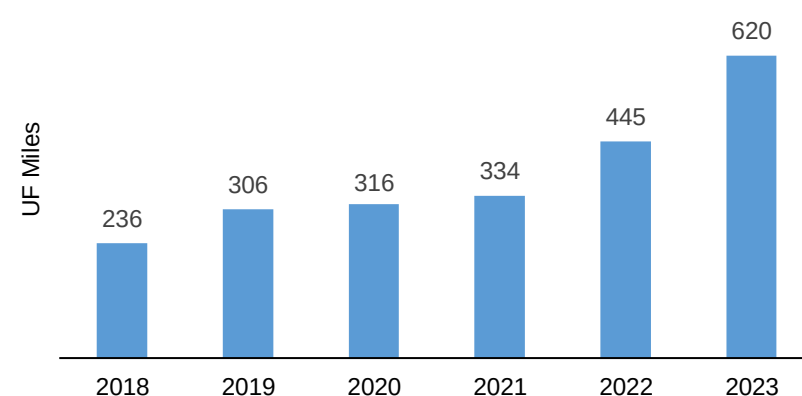
- Patrimonio Total
- Pasivos No Corrientes
- Pasivos Corrientes

Evolución de patrimonio – dic'2023

(Emisor)



Ingresos Totales Edificios



Equipo Asset AGF y Blue Home

Profesionales de primera categoría con amplia experiencia en la industria financiera e inmobiliaria

- ASSET AGF es una administradora de fondos, que ha diseñado, estructurado y administrado fondos de inversión desde el año 2011. Hoy tiene **USD 890 mm en AUM**.
- Ha desarrollado **fondos en diversas industrias**, tales como infraestructura, energía, forestal e inmobiliaria.
- El equipo es **liderado por sus fundadores** y es apoyado por profesionales de inversión y desarrollo, con un gran conocimiento de la industria.
- Blue Home tiene un **equipo especializado de más de 230 personas**.

Miembros del Directorio ASSET AGF y Gerencia General



Georges de Bourguignon
Director y Fundador
MBA Harvard



Gonzalo Fanjul
Director y Fundador
MBA NYU Stern



Jean Paul de Bourguignon
Director y Fundador
Ing Comercial PUC



Jaime Guzmán
Director
MBA Columbia



César Barros
Director Independiente
PhD Economía Stanford



Felipe Swett
Gte General y Fundador
MBA Kellogg

Ejecutivos Principales ASSET AGF



Georges de Bourguignon
Gerente Fondo ARR
MBA y MPP Columbia



Rodrigo Herrera
Gerente de Adm. & Fin.
MBA IE



Matías de Bourguignon
Gerente Fondo Vivo
MBA Columbia



Diego Echevarría
Gerente Fondo RIAD
MBA Columbia



Cristián Barahona
Subgerente de Operaciones
Contador Auditor UCHS
MSc Tributación U. Chile



Teresa Montecinos
Subgerente de Riesgo y Control Interno
Contador Auditor U Andrés Bello

Ejecutivos Principales BLUE HOME



Jorge Gutiérrez
Gerente General
MBA IEDE



Francisco Ruiz-Tagle
Gerente de Administración y Finanzas
Ing Comercial PUC



Francisco Joannon
Gerente Comercial y de Tecnología
Ing Comercial PUC



Rodrigo Riquelme
Gerente de Operaciones
Ing Industrial U A Bello



Juan Pablo Montes
Subgerente de Proyectos
Arquitecto U Mayor



Paula Vera
Gerente de Calidad y Experiencia de Clientes
Adm de Empresas U Andes



Asesores Financieros y Agentes Colocadores

