



Edificio Maule 150



Emisión de Bonos Corporativos

Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales

Octubre 2019

Asesor Financiero y Agente Colocador



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.

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 (en adelante, el "Asesor").

En la elaboración de este documento se ha utilizado información pública entregada del Emisor o de fuentes públicas, a cuyo respecto el Asesor no se encuentra bajo la obligación de verificar su exactitud o integridad, por lo cual no asume ninguna responsabilidad en este sentido.

Se deja constancia que el reglamento interno del Fondo fue depositado con fecha 30 de junio de 2014 en el registro público de depósito de reglamentos internos de la Comisión Para el Mercado Financiero (la "Comisión" o "CMF") bajo el N° FM140704, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47° de la Ley sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, contenida en el artículo 1° de la ley 20.712, de modo que su información legal, económica y financiera se encuentra en la CMF a disposición del público.

Asimismo, se deja constancia que la serie 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° 963.

Secciones



Sección 1	Resumen Ejecutivo.....	P.05
Sección 2	Consideraciones de Inversión.....	P.07
Sección 3	Características de la Emisión.....	P.24
Sección 4	Datos de Contacto.....	P.27



Edificio Santa Elena 2120



asset
RENTAS RESIDENCIALES

Sección 1

Resumen Ejecutivo

Asesor Financiero y Agente Colocador



El objetivo del fondo es invertir en proyectos residenciales y destinarlos a la renta

El Fondo

- El Fondo de Inversión 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**
- El plazo del Fondo es hasta octubre de 2025, el cual es prorrogable por acuerdo de los Aportantes

Capital levantado

- ARR realizó dos rondas de firmas de promesas de subscripción de cuotas en 2013 y 2015, por UF 300.000 y UF 844.000, respectivamente
- Posteriormente en 2016 y 2018 se realizaron dos rondas adicionales, con promesas de subscripción de cuotas, por UF 1.200.000 y UF 2.000.000, respectivamente, totalizando **UF 4.344.000**
- Cuenta con **más de 20 inversionistas**, incluyendo compañías de seguro de vida, family offices, fundaciones y HNWI⁽¹⁾

Desempeño histórico

- Desde su creación, ARR ha tenido una **rentabilidad histórica de UF + 10,9%**
- La rentabilidad es 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 + 4,3%**

Activos

- En la actualidad, el Fondo a través de sus subsidiarias **opera 1.797 departamentos en 7 edificios**, en la comuna de Santiago Centro y San Joaquín
- Durante el **2020 entrarán otros 3 edificios** en operación que representan otros 716 departamentos
- Además de estos 3 edificios y los 7 en operación, hay promesas de compraventa por otros 7 proyectos que entrarán en operación los años siguientes

Blue Home

- **Blue Home es una empresa del Fondo**, creada para administrar los edificios del Fondo
- Cumple todas las labores necesarias para operar, incluyendo mantenimiento, comercialización, recaudación, y administración y finanzas
- Hoy en día cuenta con más de **150 empleados**

(1) HNWI: Individuos de Alto Patrimonio, por sus siglas en inglés



asset
RENTAS RESIDENCIALES

Sección 2

Consideraciones de Inversión

Edificio Sara del Campo 535

Asesor Financiero y Agente Colocador



ARR fue el primer y es el mayor fondo de multifamily local, creado bajo el alero de Asset Chile y administrado por Asset AGF



- 1.** La **renta residencial** es una clase de activos con importantes beneficios: ocupaciones estables, diversificación de arrendatarios, resistente a recesiones y una administración que favorece la mantención en el largo plazo de los inmuebles
- 2.** Un **portafolio de activos diversificados** de primer nivel, en ubicaciones céntricas, que han sido diseñados para la renta y han mantenido bajas vacancias y morosidades
- 3.** Dado el éxito en sus casi 6 años de **operación**, ARR cuenta con el **respaldo de inversionistas institucionales** para seguir realizando inversiones que su empresa BlueHome ha demostrado saber operar
- 4.** ARR mantiene una **sólida estructura financiera** y ha conseguido un **excelente rendimiento** a pesar de estar en pleno proceso de inversión y crecimiento
- 5.** **ASSET AGF tiene el equipo** con la mayor experiencia en multifamily del mercado y un gobierno corporativo con rigurosos procedimientos de control interno y externo

1. Renta Residencial - Multifamily

Edificios de un solo dueño destinados a la renta de unidades con destino habitacional, operados de manera centralizada

Atributos atractivos de Multifamily



Mantenimiento del valor de los edificios a través de planes de mantenimiento y renovación



Relación con vecinos y autoridades para impulsar acciones que beneficien el micro barrio



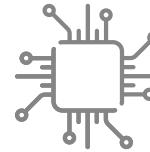
Velar por el cumplimiento de las normas laborales, de seguridad y convivencia



Creación de un ambiente de comunidad entre los residentes



Promover iniciativas sustentables



Operación con soluciones tecnológicas



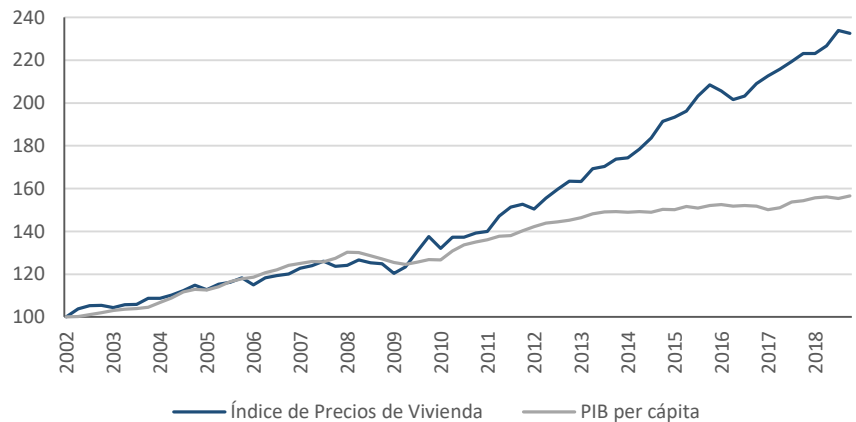
Políticas de arriendo que facilitan el acceso a un público mayor

Déficit de vivienda en Chile aumentó 13% entre 2015 y 2017⁽¹⁾

El mercado de arriendo de departamentos y el de multifamily se encuentran en constante crecimiento; esto es impulsado por diversos factores:

- Aumento precios de venta dificulta o retarda la adquisición de vivienda propia
- Tamaño de las familias a la baja y aumento de viviendas unipersonales
- Llegada de profesionales extranjeros, con demanda creciente por departamentos en ubicaciones céntricas
- Aumento de la población *millennial*, con una tendencia a privilegiar libertad para moverse entre ciudades por sobre quedarse en un lugar definitivo
- Arrendatarios están mejor informados y exigen un mejor producto y servicio, atributos que un edificio multifamily está en mejores condiciones de entregar

Creciente brecha entre precio de vivienda y PIB per cápita desde 2009⁽²⁾



(1) Fuente: Déficit Habitacional de CChC, 2019

(2) Fuente: Datos del BCh. Base 2002 = 100

1. Renta Residencial - Multifamily

Edificios de un solo dueño destinados a la renta de unidades con destino habitacional, operados de manera centralizada

Principales características



Activos Tangibles

- Al ser activos tangibles se consideran reserva de valor, pese a estar sujetos a depreciación



Apalancamiento

- Activos fijos apalancables y atractivos para financistas que buscan flujos a largo plazo



Bajos Niveles de Riesgo

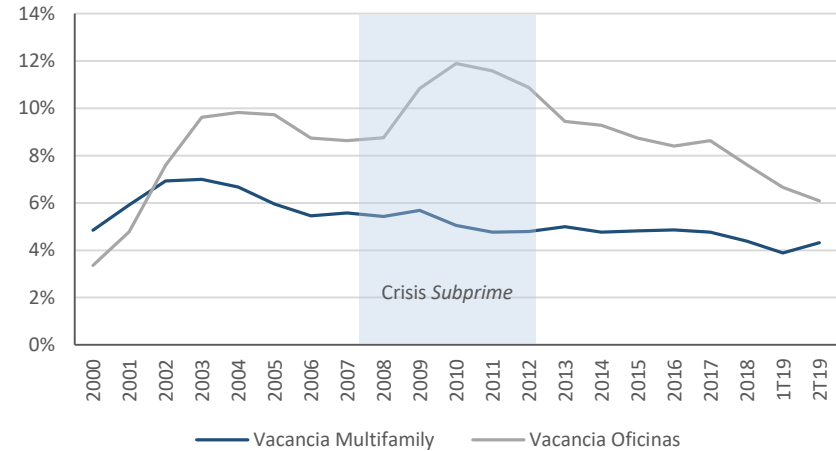
- Flujo mensual constante y predecible dado contratos de arriendo y baja vacancia



Cobertura Contra Inflación

- Rentas con contratos indexados a inflación resultan en una cobertura natural

Vacancia histórica renta oficinas y multifamily USA⁽¹⁾



Equipamiento



Gimnasio



Lavandería



Quincho



Sala Multiuso



Piscina



Bicicletero



Sala Wifi



Seguridad
24 horas

Selección de ubicaciones

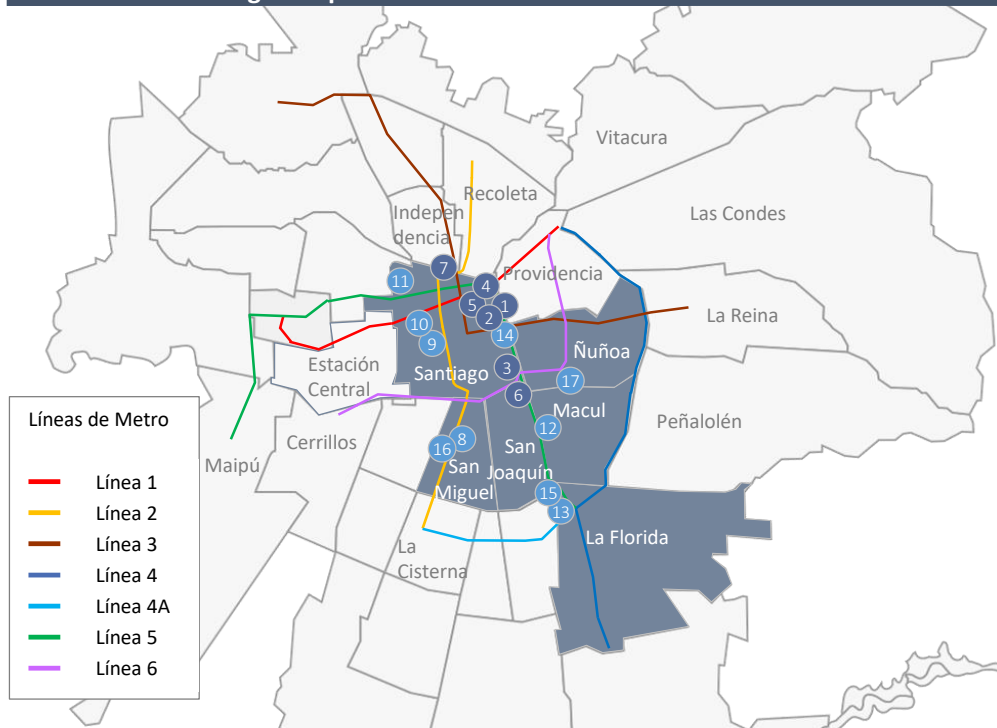
Cerca de polos de desarrollo y áreas verdes	Alta accesibilidad vía transporte público	Cerca de servicios básicos y educacionales	Condiciones normativas favorables
<ul style="list-style-type: none"> • Polos de actividad económica y de empleos • Centro Comercial • Restaurantes, pubs, bares 	<ul style="list-style-type: none"> • Estación de metro • Paradero de Transantiago 	<ul style="list-style-type: none"> • Universidades y/o Institutos • Supermercados • Clínicas y/o hospitales cercanos 	<ul style="list-style-type: none"> • Constructibilidad • Densidad

(1) Fuente: Nareit T-Tracker, S&P Global Market Intelligence

2. Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel

Aumento del interés en vivir en ubicaciones más céntricas, con buenos accesos, servicios y departamentos bien diseñados

Ubicaciones Privilegiadas para Renta Residencial



Proyectos en operación

- 1 Santa Isabel 55 – Metro Santa Isabel
- 2 Carmen 368 – Metro Santa Lucía
- 3 Maule 150 – Metro Ñuble
- 4 Sara del Campo 535 – Metro Santa Lucía
- 5 Santa Rosa 237 – Metro Santa Lucía
- 6 Santa Elena 2120 – Metro Ñuble
- 7 Morandé 924 – Metro Cal y Canto

Proyectos promesados

- 8 Calle Pedro Alarcón – Metro El Llano
- 9 Calle Ejército – Metro Toesca
- 10 Calle Abdón Cifuentes – Metro República
- 11 Calle Santo Domingo – Metro Quinta Normal
- 12 Calle Juan Mitjans – Metro Rodrigo de Araya
- 13 Calle El Membrillar – Metro Bellavista de La Florida
- 14 Calle Manuel Antonio Tocornal – Metro Matta
- 15 Calle Inglaterra – Metro Mirador
- 16 Calle María Auxiliadora – Metro San Miguel
- 17 Calle Los Avellanos – Metro Estadio Nacional

Datos demográficos por comuna⁽¹⁾

	Santiago	San Miguel	San Joaquín	Macul	Ñuñoa	La Florida
% hab comuna sobre provincia de Santiago	9,3%	1,8%	1,4%	2,1%	4,3%	7,3%
% Hogares Arrendatarios	64,6%	26,3%	26,1%	24,7%	36,0%	22,5%

Vacancia por comuna⁽²⁾

Santiago	San Joaquín	San Miguel	La Florida	Ñuñoa
1,0%	1,0%	1,0%	0,0%	5,0%

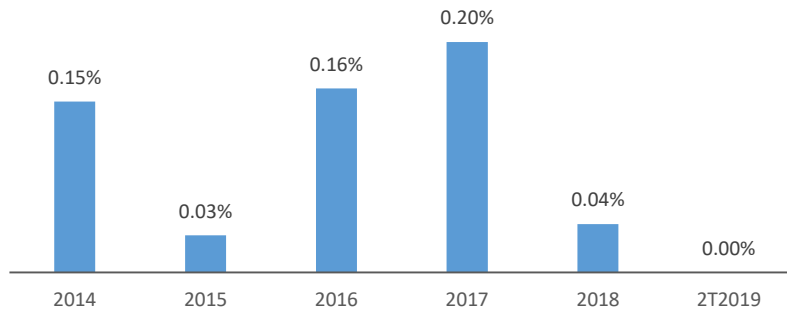
(1) Fuente: Elaboración propia en base a Casen 2019

(2) Fuente: BDO (Reporte mercado de renta residencial multifamily 2T 2019)

2. Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel

La incobrabilidad es mínima y la ocupación en régimen ha sido superior al 95% en todos los trimestres

Incobrabilidad Fondo ARR (% sobre los ingresos)



Asesores Externos y Contrapartes

Asesores Externos:



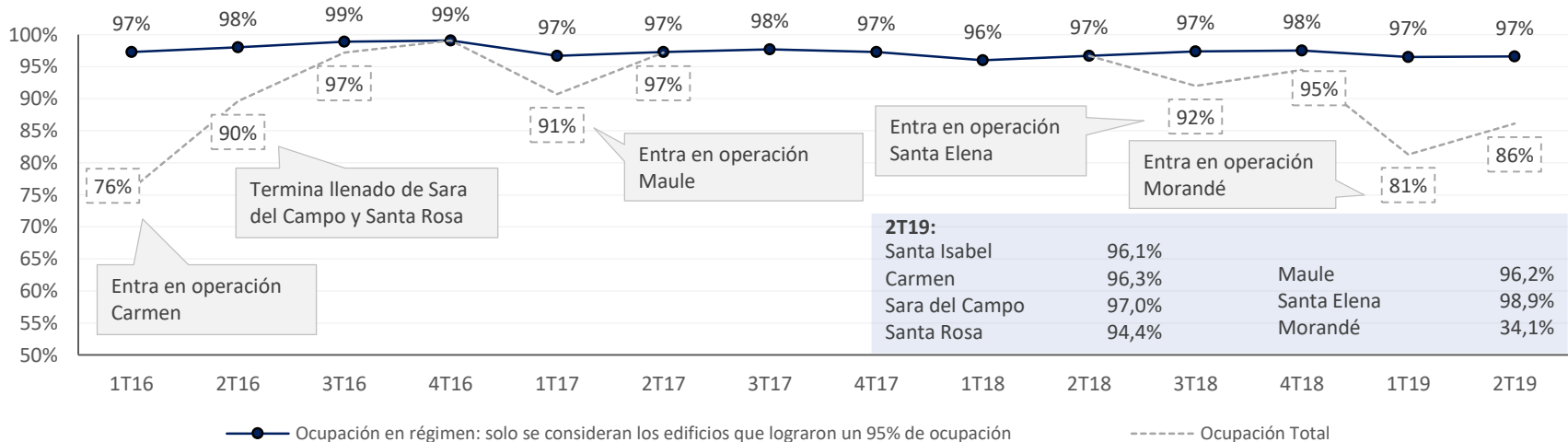
IZQUIERDO LEHMANN



Inmobiliarias:



Evolución de Ocupación del Fondo



2. Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel

Cartera de primer nivel, con ubicación en sectores consolidados y con crecimiento, con buena conectividad

Santa Isabel 55



- Compra: Diciembre 2013
- Inicio Operación: 2° Trimestre 2010
- Superficie Arrendable: 8.110 m²
- Ocupación a 2T 2019: 96,1%
- Metro Santa Isabel
- Comuna de Santiago



Sara del Campo 535



- Compra: Febrero 2016
- Inicio Operación: 3° Trimestre 2013
- Superficie Arrendable: 18.107 m²
- Ocupación a 2T 2019: 97,0%
- Metro Santa Lucía
- Comuna de Santiago



Carmen 368



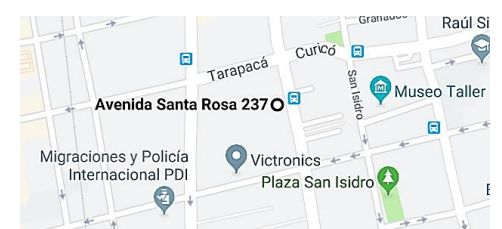
- Compra: Diciembre 2015
- Inicio Operación: 1° Trimestre 2016
- Superficie Arrendable: 7.548 m²
- Ocupación a 2T 2019: 96,3%
- Metro Santa Lucía
- Comuna de Santiago



Santa Rosa 237



- Compra: Febrero 2016
- Inicio Operación: 1° Trimestre 2015
- Superficie Arrendable: 4.899 m²
- Ocupación a 2T 2019: 94,4%
- Metro Santa Lucía
- Comuna de Santiago



2. Portafolio de Activos Diversificados de Primer Nivel

Nuevos proyectos en comunas emergentes como San Miguel, La Florida y Macul

Maule 150



- Compra: Diciembre 2016
- Inicio Operación: 1° Trimestre 2017
- Superficie Arrendable: 4.899 m²
- Ocupación a 2T 2019: 96,2%
- Metro Ñuble
- Comuna de Santiago



Santa Elena 2120



- Compra: Agosto 2018
- Inicio Operación: 3° Trimestre 2018
- Superficie Arrendable: 8.593 m²
- Ocupación a 2T 2019: 98,9%
- Metro Ñuble
- Comuna de San Joaquín



Morandé 924



- Compra: Marzo 2019
- Inicio Operación: 1° Trimestre 2019
- Superficie Arrendable: 12.535 m²
- Ocupación a 2T 2019: 34,1%
- Metro Cal y Canto
- Comuna de Santiago



Proyectos Promesados

Ubicación	Metro más Cercano	Comuna
Calle Juan Mitjans	Metro Rodrigo de Araya	Macul
Calle Pedro Alarcón	Metro El Llano	San Miguel
Calle Abdón Cifuentes	Metro República	Santiago
Calle María Auxiliadora	Metro San Miguel	San Miguel
Calle M.A. Tocornal	Metro Matta	Santiago
Calle Santo Domingo	Metro Quinta Normal	Santiago
Calle Inglaterra	Metro Mirador	La Florida
Calle Ejército	Metro Toesca	Santiago
Calle El Membrillar	Metro Bellavista	La Florida
Calle Los Avellanos	Metro Estadio Nacional	Ñuñoa

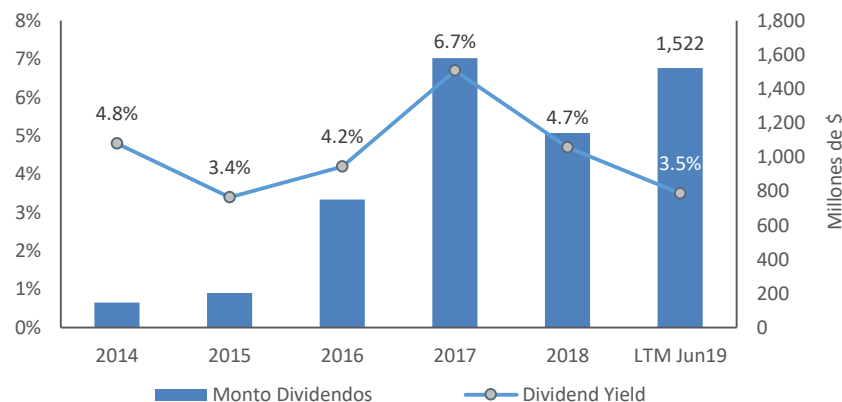
3. Principales Cifras del Fondo

Portafolio de 7 activos operando con 68.968 m² arrendables y 10 proyectos prometados ubicados en Santiago

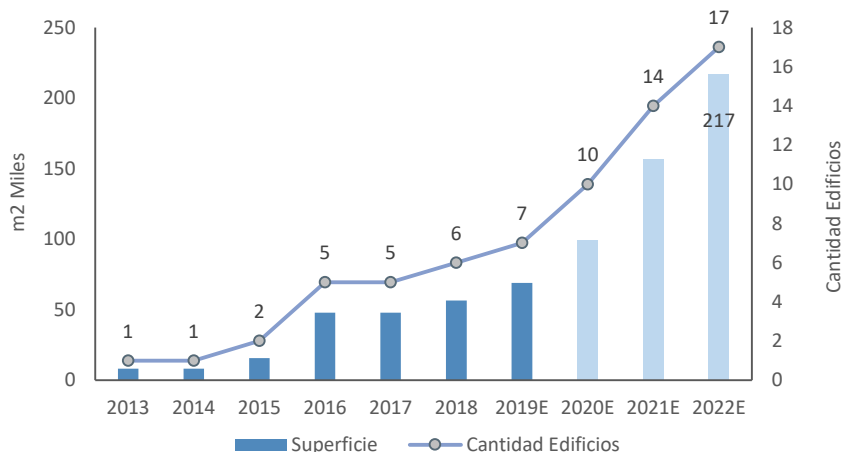
Descripción

- Fondo creado en el año 2013. En 2014 se transforma a fondo público.
- 7 proyectos en operación y 10 proyectos prometados.
- Ingresos LTM a junio 2019 de UF 264.930, con un crecimiento de 17,9% con respecto a los últimos 12 meses.
- UF 4,3 millones de capital levantado, lo que se traducirá en cerca de UF 13,5 MM de activos (US\$ 500 MM).
- El AUM⁽¹⁾ o valor libro de sus inmuebles operando es de UF 3,8 MM (aprox. US\$ 150 MM).

Dividend yield real (sobre capital aportado promedio)



Superficie arrendable y entrada en operación de proyectos prometados



Principales métricas (consolidado)

Activos (Jun 2019)	UF 4,4 MM
Pasivos / Patrimonio (Jun 2019)	UF 2,8 MM / UF 1,6 MM
Superficie Arrendable (Jun 2019)	68.968 m ²
Ocupación LTM	97% en régimen
Ingresos Totales LTM (Jun 2019)	UF 265 M
Valor Cuota (Jun 2019)	CLP 39.581
Div por Cuota LTM (Jun 2019)	CLP 1.197

(1) AUM: Activos administrados, por sus siglas en inglés.

3. Historia y Flujo del Fondo

Más de 6 años de crecimiento en el mercado, siendo el Fondo de multifamily más grande con UF 3,8 millones de AUM

Hechos Relevantes del Fondo

2013



Creación del Fondo



Colocación de cuotas por UF 300.000



Adquisición de edificio Santa Isabel (Santiago)

2015



Segundo levantamiento de capital por UF 844.000



Entrada en operación edificio Carmen (Santiago)

2016



Adquisición de edificios Sara del Campo y Santa Rosa (ambos en Santiago)



Tercer levantamiento de capital por UF 1,2 millones



Entrada en operación edificio Maule (Santiago)

2017



Firma de promesas edificios Ejército (Santiago) y Pedro Alarcón (San Miguel)

2018



Cuarto levantamiento de capital por UF 2 millones



Entrada en operación edificio Santa Elena (San Joaquín)



Firma de promesa edificios Abdón Cifuentes y Santo Domingo (ambos en Santiago), y de Juan Mitjans (Macul)

2019

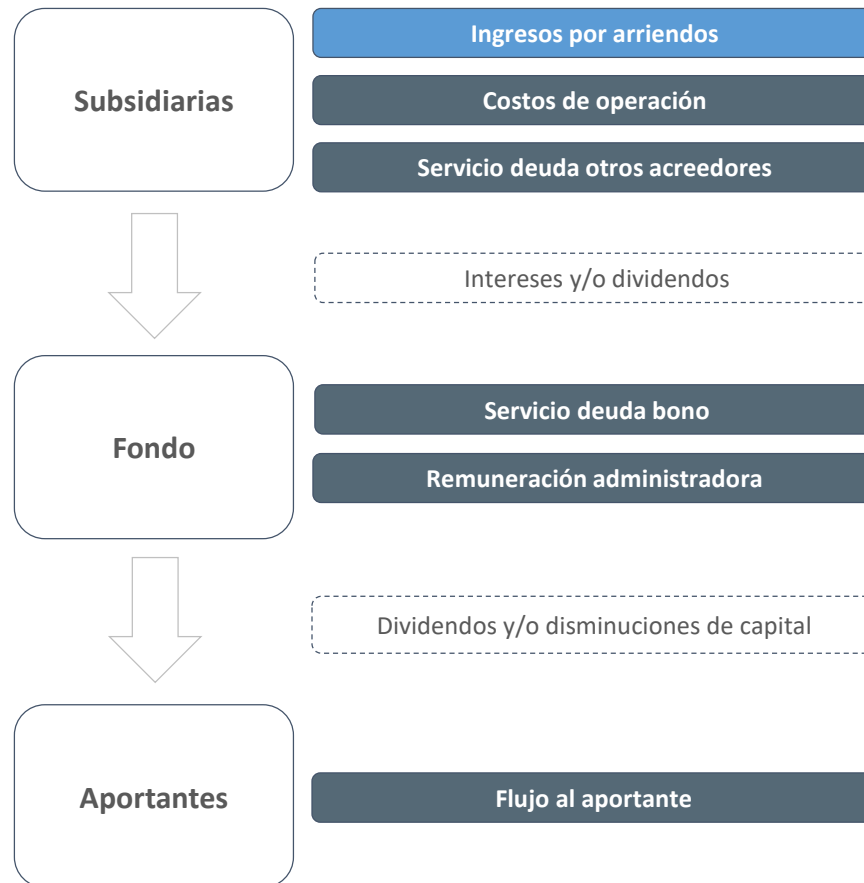


Firma de promesas edificios Membrillar e Inglaterra (ambos en La Florida), Tocornal (Santiago), María Auxiliadora (San Miguel), y Avellanos (Ñuñoa)



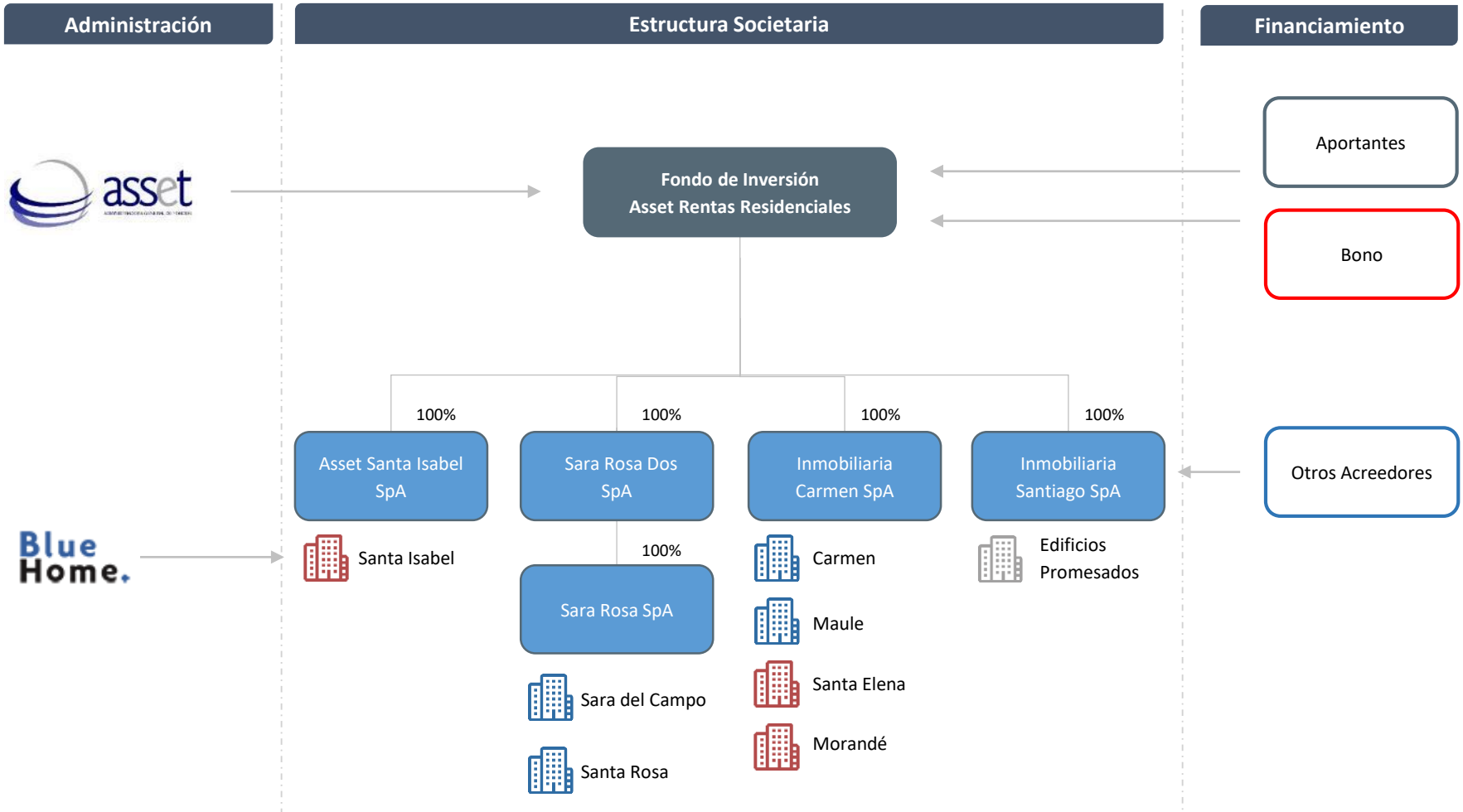
Entrada en operación edificio Morandé (Santiago)

Flujo de caja del Fondo



3. Estructura de Negocios del Fondo

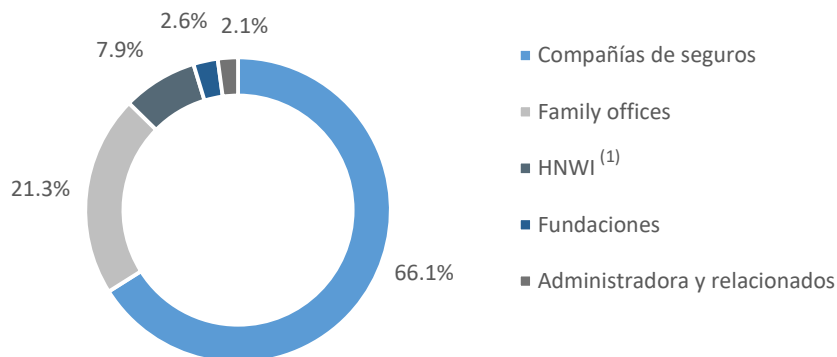
El Fondo invierte en sociedades que adquirieren propiedades, mientras que BlueHome opera y gestiona los activos



3. Estructura de Aportantes y Reglamento Interno

Más del 87% de los aportantes del Fondo corresponden a Compañías de Seguros y Family Offices

Composición Aportantes



Principales Aportantes

10 Mayores Aportantes	Cuotas	%
Seguros Vida Security Previsión S.A.	206.639	15,0%
Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	204.471	14,9%
Cía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	143.999	10,5%
Cía de Seguros Confuturo S.A.	132.491	9,7%
Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	132.491	9,7%
Fondo de Inversión Rentas Habitacionales	83.796	6,1%
Inmobiliaria Escorial Limitada	73.734	5,4%
Forestal Alba Limitada	62.421	4,5%
MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	56.902	4,1%
Inversiones Siemel S.A	39.292	2,9%
Otros Aportantes (17)	163.404	11,8%
Cuotas Suscritas y Pagadas	1.373.493	100%

Fondo de Inversión Público vs. Sociedad Anónima

El Fondo	Sociedad Anónima
Cuotas	= Acciones
Aportantes	= Accionistas
Asamblea de Aportantes	= Junta de Accionistas
Reglamento Interno	= Estatutos
Directorio de la Administradora	= Directorio
Administradora	= Gerencia
Plazo de Vencimiento (Renovable)	= Plazo Indefinido
n.a. Impto. a la Renta	= Sujeto a Impto. a la Renta
Dividendos ≥ 90% BNP	= Dividendos ≥ 30% Utilidad Neta

Reglamento Interno del Fondo

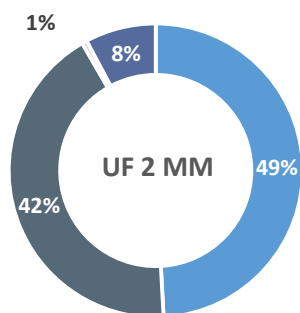
Objeto del Fondo	<ul style="list-style-type: none"> Adquisición y renta de bienes raíces en Chile, con fines mayoritariamente habitacionales, a través de sociedades en las que el Fondo participe directa o indirectamente
Duración	<ul style="list-style-type: none"> Hasta el día 4 de octubre del año 2025 Prorrogable según acuerdo en Asamblea Extraordinaria de Aportantes
Endeudamiento	<ul style="list-style-type: none"> Créditos para liquidez ≤ 100% del patrimonio del Fondo Endeudamiento para adquisición de inmuebles ≤ 75% del precio de compra del inmueble Refinanciamiento limitado al saldo insoluto

(1) HNWI: Individuos de Alto Patrimonio, por sus siglas en inglés

4. Principales Cifras e Indicadores Financieros

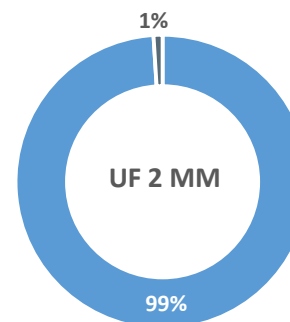
El Fondo recibe flujos constantes y estables desde las sociedades en las que invierte

Activos a Junio 2019 (emisor)



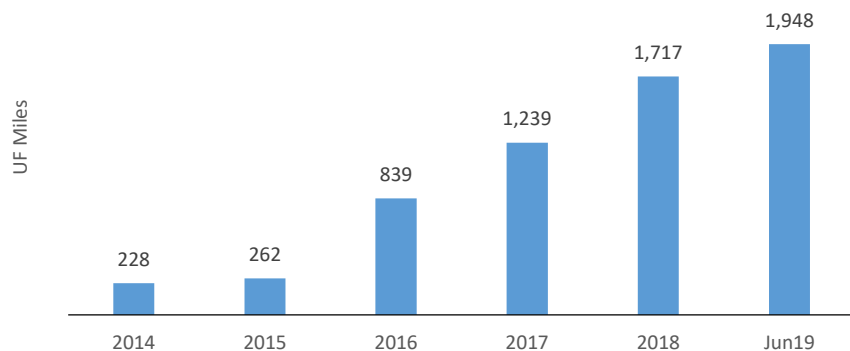
- Activos financieros a costo amortizado (títulos de deuda)
- Inversiones valorizadas utilizando el método de la participación (acciones)
- Efectivo y equivalentes al efectivo
- Otros

Pasivos y patrimonio a Junio 2019 (emisor)

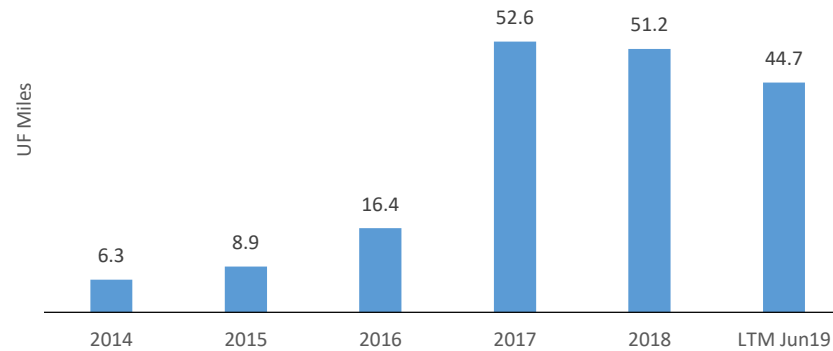


- Patrimonio total
- Pasivos Corrientes

Evolución de Patrimonio (emisor)



Flujo Neto del Fondo ⁽¹⁾

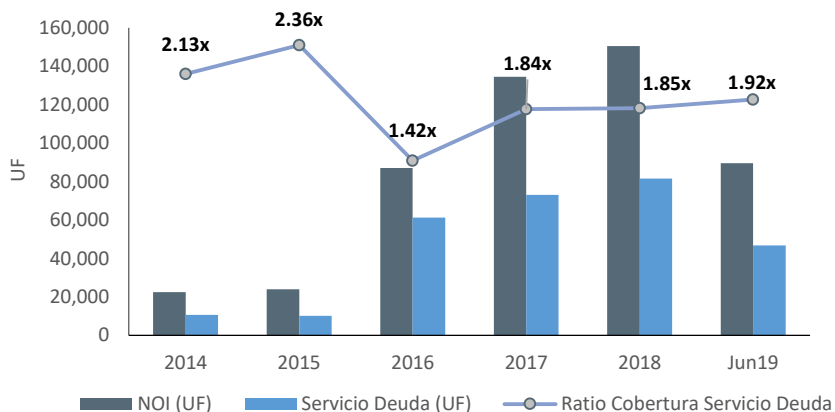


(1) Flujo Neto del Fondo: Utilidad neta de inversiones – Gastos; Utilidad neta de inversiones: considera las cuentas i) Dividendos recibidos, ii) Cobros a entidades relacionadas, iii) Intereses recibidos, y iv) Otros ingresos de inversión percibidos

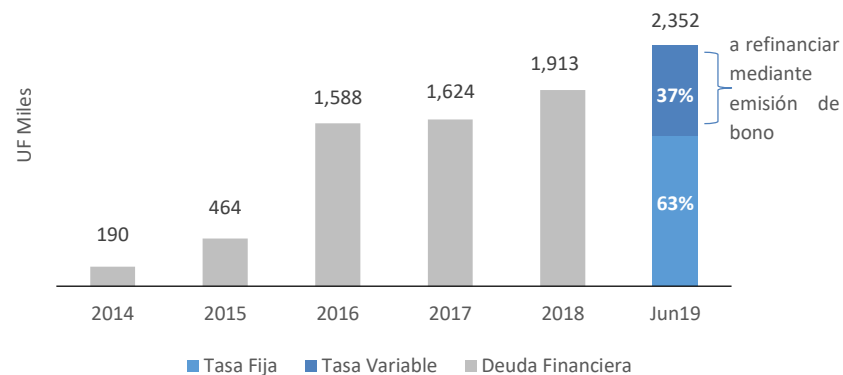
4. Principales Cifras e Indicadores Financieros

Un tercio de la deuda de las subsidiarias del Fondo será refinanciada con la emisión de este bono

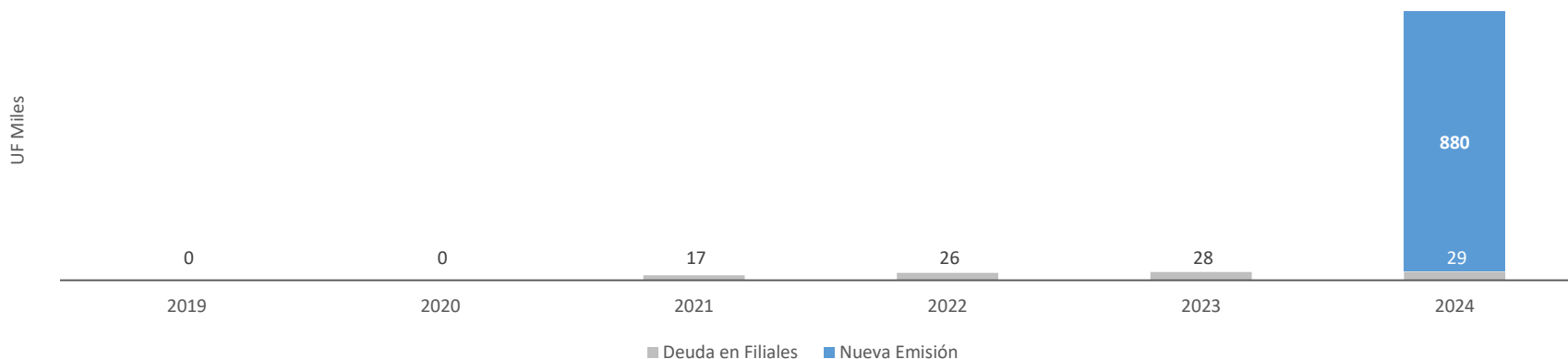
Ratio de Cobertura Servicio de Deuda (consolidado)



Evolución Porcentaje de Deuda Variable / Fijo (consolidado)



Calendario de amortización de deuda resumido⁽¹⁾ (consolidado) (luego de la emisión)



(1) El resto de la deuda (UF 1.368m) se amortiza entre los años 2025 y 2047, en donde la amortización más grande corresponde a UF 81m en el año 2045

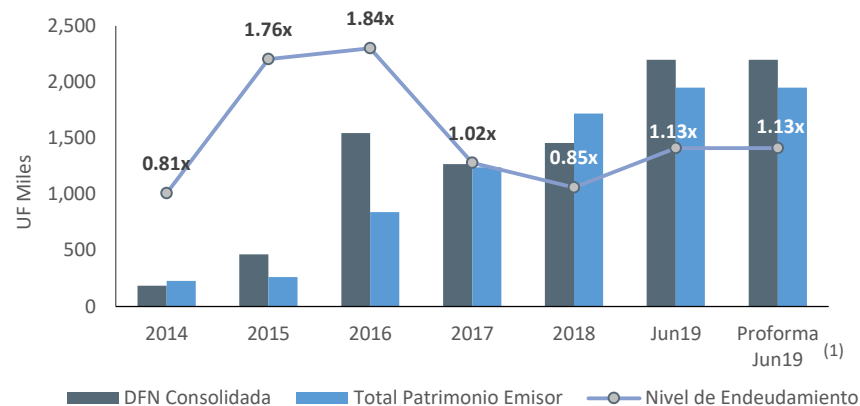
4. Principales Cifras e Indicadores Financieros

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

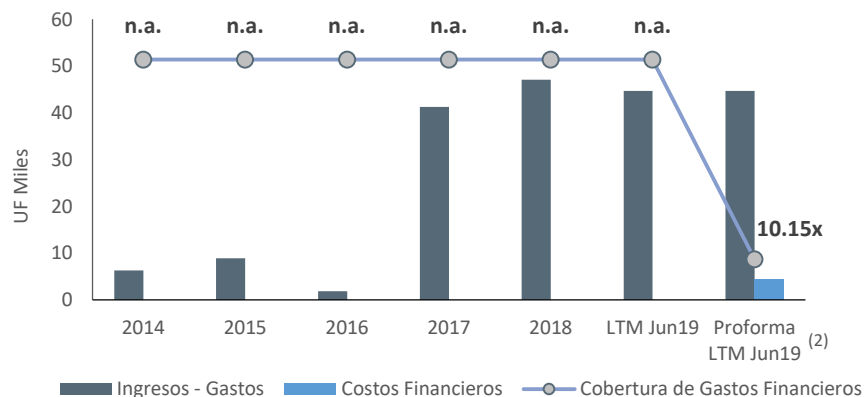
Definición y niveles de *covenants*

Covenant	Límite	Definición
Nivel de Endeudamiento	≤ 2,2x	Definido como la razón entre Deuda Financiera Neta Consolidada y la cuenta Total Patrimonio del Emisor
Cobertura de Gastos Financieros	≥ 2,0x	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
Activos Libres de Gravámenes	≥ 1,3x	Definido como la razón entre Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y Deuda Financiera Neta Consolidada Sin Garantías

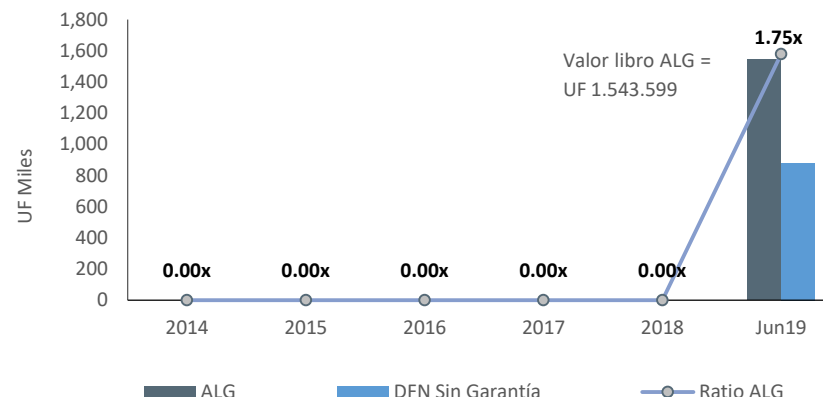
Nivel de Endeudamiento



Cobertura de Gastos Financieros



Activos Libres de Gravámenes (ALG)



(1) Proforma considera la emisión del bono bajo la situación a Junio de 2019, debido a que el uso es refinanciamiento de pasivos, el Nivel de Endeudamiento se mantiene;
 (2) Proforma considera la emisión del bono a una tasa de 0,5%

5. Gobierno Corporativo Experimentado y Estrictas Políticas de *Compliance*

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

Control interno



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
 - Manual de FATCA y CRS

Control externo



- Las políticas específicas del Fondo ARR 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
- Tasador seleccionado anualmente por Asamblea Ordinaria de Aportantes
- No se puede usar el mismo tasador por más de 3 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



(1) Auditores al 31 de diciembre de 2019

(2) Elegidos cada año por Asamblea de Aportantes

5. Equipo con Amplia Experiencia y Trayectoria

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

Directorio y Principales Ejecutivos Asset AGF



Georges de Bourguignon
Presidente y Socio

Director de Embotelladora Andina, SQM y de TANICA. Georges es Economista de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA de Harvard University, fundador y presidente del Harvard Club en Chile y Director del Harvard Business School Alumni Association.



Jean Paul de Bourguignon
Director y Socio

Director Asset S.A. y cofundador de Asset AGF. Fundador de Icarus Aviation. Egresado de Economía de la Pontificia Universidad Católica de Chile.



Gonzalo Fanjul
Director y Socio

Gerente General de Asset Chile. Ingeniero Comercial y profesor de Valoración de Empresas de la Pontificia Universidad Católica de Chile. MBA de Stern School of Business.



César Barros
Director Indep.

Director de Caja de Compensación La Araucana, Empresas Sutil, y de Agrícola Mollendo S.A. Además, es Presidente de la Bolsa de Productos de Chile. Ingeniero Agrónomo de la Pontificia Universidad Católica de Chile y PhD en economía de Stanford.



Nicholas de Bourguignon
Director

Ingeniero Comercial de la Universidad de los Andes y candidato a MBA de IESE Business School. Lideró el área de distribución de fondos extranjeros y la relación con el mercado de capitales Latinoamericano.



Felipe Swett
Gerente General y Socio

Ingeniero Civil Industrial de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA de Kellogg School of Management. Profesor del ESE Business School. Ha participado en la estructuración y colocación de más de 8 fondos, por un monto agregado que supera los US\$450 millones. Más de 15 años en la industria.



Juan Pablo Bezanilla
Gerente de Fondo ARR

Ingeniero Comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA de la University of Chicago Booth School of Business. Se incorporó a Asset AGF el 2014. Tiene 9 años de experiencia en la industria financiera e inmobiliaria.



Sebastián Bunster
Gerente Desarrollo ARR

Ingeniero Civil con diploma en Ingeniería Estructural de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Se incorporó a Asset AGF el 2015. Tiene 4 años de experiencia en la industria financiera e inmobiliaria.



Rodrigo Herrera
Subgerente Adm. y Finanzas

Ingeniero Comercial de la Universidad de los Andes. Se incorporó a Asset AGF el 2017. Tiene 3 años de experiencia en la industria financiera e inmobiliaria.



Sebastián Merino
Analista de Inversiones

Ingeniero Comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Se incorporó a Asset AGF el 2017. Tiene 4 años de experiencia en la industria inmobiliaria y en finanzas.



Edificio Santa Rosa 237



asset
RENTAS RESIDENCIALES

Sección 3

Características de la Emisión

Asesor Financiero y Agente Colocador



Colocación Inaugural de Bonos Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales




Serie UF	
Emisor	Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales
Monto Máximo a Colocar	Hasta UF 880.000
Clasificación de Riesgo	A+ (Humphreys) / A (Feller)
Serie	Serie A
Código Nemotécnico	BFARR-A
Moneda / Reajustabilidad	UF
Plazo	5 años
Período de Gracia	4,5 años
Amortizaciones	<i>Bullet</i>
Intereses	Semestrales
Tasa Cupón	0,20%
Duración Aproximada	4,98 años
Fecha Inicio Devengo de Intereses	25 de agosto de 2019
Fecha de Vencimiento	25 de agosto de 2024
Fecha Inicio de Prepago	25 de agosto de 2021
Valor Nominal de Cada Bono	UF 500
Número de Bonos	1.760
Condición de Prepago	Make Whole + 60 pbs
Principales Resguardos	<ul style="list-style-type: none"> • 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)
Uso de Fondos	En su totalidad a prepagar pasivos bancarios de las filiales del Emisor
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

Octubre 2019				
L	M	W	J	V
-	1	2	3	4
7	8	9	10	11
14	15	16	17	18
21	22	23	24	25
28	29	30	31	

-  Apertura y cierre del libro de órdenes
-  Colocación
-  Feriado



Edificio Morandé 924



Sección 4

Datos de Contacto

Asesor Financiero y Agente Colocador





Asset AGF

Felipe Swett <i>Gerente General AGF</i>	Tel: +56 (2) 2796 3720 fswett@assetagf.com
Juan Pablo Bezanilla <i>Gerente de Fondo ARR</i>	Tel: +56 (2) 2796 3720 jpbezanilla@assetagf.com
Rodrigo Herrera <i>Subgerente de Adm. y Finanzas AGF</i>	Tel: +56 (2) 2796 3720 rherrera@assetagf.com
Ignacio Pérez <i>Analista</i>	Tel: +56 (2) 2796 3720 iperez@assetagf.com

Debt Capital Markets Chile

Deneb Schiele <i>Director - Head of Debt Capital Markets</i>	Tel: +56 (2) 2679 2456 deneb.schiele@scotiabank.cl
Marco Egidio <i>Associate - Corporate Finance</i>	Tel: +56 (2) 2679 1362 marco.egidio@scotiabank.cl
Ricardo Toro <i>Analyst - Corporate Finance</i>	Tel: +56 (2) 2679 2439 ricardo.toro@scotiabank.cl



Distribución

Sergio Zapata <i>Director - Responsable de Renta Fija</i>	Tel: +56 (2) 2679 2775 sergio.zapata@scotiabank.cl
Diego Pino <i>Trader Renta Fija</i>	Tel: + 56 (2) 2679 2774 diego.pino@scotiabank.cl
Diego Susbielles <i>Trader Renta Fija</i>	Tel: +56 (2) 2679 1472 diego.susbielles@scotiabank.cl



Asesor Financiero y Agente Colocador

