

FONDO DE INVERSIÓN LV-PATIO II STRIP CENTERS

INFORME JUN-20

**Información del Fondo**

Fecha de Inicio <sup>1</sup>	03-02-2020
Fecha de Vencimiento	03-02-2035
Duración <sup>2</sup>	15 años
<b>Código Bolsa</b>	
Serie I-A	CFILVP2A-E
Serie I-B	CFILVP2B-E
Serie P	CFILVP2P
Serie R	CFILVP2R
<b>Valor Libro CLP (cierre May-20)</b>	
Serie I-A	28.996,25
Serie I-B	28.996,25
Serie P	28.962,58
Serie R	28.928,91
<b>Valor Libro UF (cierre May-20)</b>	
Serie I-A	UF 1,01
Serie I-B	UF 1,01
Serie P	UF 1,01
Serie R	UF 1,01
<b>Market Maker</b>	
Serie I-A	Sí
Serie I-B	No
Serie P	Sí
Serie R	Sí
Núm. Cuotas Suscritas	1.501.244
Aportes Pagados <sup>3</sup>	UF 1.501.244
AUM CLP (cierre May-20) <sup>4</sup>	162.695.254.879
AUM UF (cierre May-20) <sup>4</sup>	5.665.563

**Audidores del Fondo y Filiales**

EY (Ernest&Young)

**Miembros Comité de Vigilancia**

Patricio Eguiguren  
Alfonso Castillo  
Miliza Bucovich

**Miembros Comité de Inversiones**

Jaime Oliveira  
Francisco Javier García  
Cristian Menichetti  
Cristian Cahe  
Alvaro Jalaff

**Información de la Administradora**

Nombre Larrain Vial Activos S.A. AGF  
Gerente General Claudio Yáñez Fregonara  
cyanez@larrainvial.com  
Dirección Av. El Bosque Norte 0177  
Piso 3, Las Condes, Santiago  
Teléfono +56 2 2339 8500  
Web www.larrainvial.com  
Portfolio Manager Christopher Ecclefield  
cecclefield@grupopatio.cl

**Comisión de Administración:**

Fee Fijo<sup>5</sup>  
Serie I-A : 0,5%+IVA de aportes suscritos y pagados  
Serie I-B : 0,5%+IVA de aportes suscritos y pagados  
Serie P : 0,8%+IVA de aportes suscritos y pagados  
Serie R : 1,1%+IVA de aportes suscritos y pagados

Fee Variable<sup>6</sup> : 15%+IVA del exceso sobre un dividend yield del 5% real

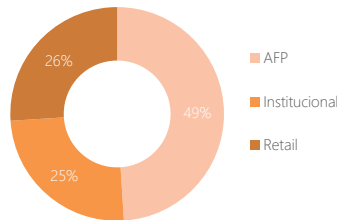
**Glosario**

Wi : Peso relativo del activo i en la cartera  
DY : Dividend yield del periodo

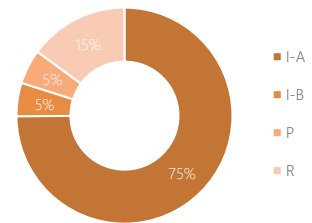
**OBJETIVO DEL FONDO**

El Fondo tiene por objeto principal la inversión a través de sociedades y fondos de inversión en centros comerciales con superficies menores a 10.000 m2 de GLA que cumplan con la condición de generar renta periódica y estable. El Fondo disminuye su riesgo atomizando la base de arrendatarios y diversificando en distintos tipos de clases de activos inmobiliarios.

**APORTANTES DEL FONDO CIERRE May-20**



**PARTICIPACIÓN POR SERIE May-20**



**BALANCE May-20**

<b>Total Activos</b>	<b>MM\$</b>	<b>43.665</b>
Caja	MM\$	-
Otros Activos Corrientes	MM\$	43.665
Activos No Corrientes	MM\$	-
<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>	<b>MM\$</b>	<b>43.665</b>
Pasivos Corrientes	MM\$	152
Deuda Financiera	MM\$	-
Otros Pasivos No Corrientes	MM\$	-
Patrimonio	MM\$	43.513

**UTILIDAD REALIZADA**

<b>Estado de Resultado Realizado</b>	<b>MM\$</b>	<b>194</b>
Ingresos	MM\$	346
Fee Administradora	MM\$	-101
Gastos Operacionales	MM\$	-51
Gastos No Operacionales	MM\$	0

Nota 1: La fecha de inicio corresponde a la fecha de inicio de operaciones del Fondo.  
 Nota 2: La duración será de 15 años, a partir del 03 de febrero del 2020, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo, renovable por períodos de 5 años.  
 Nota 3: Considera la sumatoria de los aportes valorizados en UF del día del aporte.  
 Nota 4: Corresponde al total de activos consolidados del fondo y sus filiales en pesos y unidades de fomento.  
 Nota 5: Lo establecido en el Reglamento Interno es un doceavo del 0,5% + IVA del valor total de los aportes suscritos y pagados mensualmente, lo que corresponde a un 0,5% al año.  
 Nota 6: La Administradora tendrá derecho a una remuneración variable anual equivalente al 15% + IVA del monto que exceda a una rentabilidad del dividendo real sobre el 5% anual. El monto es calculado sobre el 100% de los aportes suscritos y pagados de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

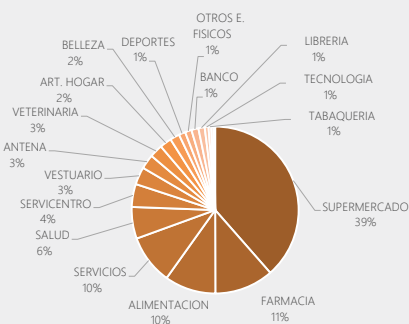
El presente documento no constituye una oferta de inversión o de suscripción de valores. La rentabilidad pasada del fondo de inversión, no garantiza la rentabilidad futura. La información contenida en este documento está basada en resultados preliminares y parciales. La única información definitiva y oficial es la publicada en la Comisión para el Mercado Financiero (www.cmfchile.cl).

LV – PATIO RENTA INMOBILIARIA FONDO DE INVERSIÓN

Principales 10 Arrendatarios (May-20)<sup>3</sup>

Arrendatario	%
Cencosud	18,00%
Walmart	11,47%
SMU	10,04%
Socofar	8,43%
Claro	7,86%
Falabella	5,97%
Shell	3,93%
Vida Integra	3,46%
Salcobrand	3,26%
Papa Johns	2,10%
<b>Total</b>	<b>74,51%</b>

Composición por Actividad del Arrendatario<sup>4</sup>



Performance de los Activos

Total de Activos

N° Propiedades 25

Cartera Directa

Portfolio

Superficie Total	85.694 m2
% Fondo (m <sup>2</sup> )	55.701 m2
Inversión (UF)	UF 5.665.563
% Fondo (UF)	UF 3.682.616

% Vacancia <sup>5</sup>	2,21%
Renta Anual (UF) <sup>6</sup>	UF 321.271

CARTERA DE INVERSIÓN

Inmueble	Comuna	Superficie Arrendable	% Part. Fondo	Wi <sup>1</sup>	Ingresos <sup>2</sup>
1 Huechuraba	Huechuraba	6.037 m <sup>2</sup>	65%	8,6%	UF 17.138
2 Peñalolén	Peñalolen	5.992 m <sup>2</sup>	65%	8,1%	UF 17.839
3 Ciudad del Este	Puente Alto	7.711 m <sup>2</sup>	65%	7,6%	UF 15.804
4 Quilicura	Quilicura	3.954 m <sup>2</sup>	65%	7,6%	UF 16.637
5 Santiago Downtown	Santiago	2.878 m <sup>2</sup>	65%	6,1%	UF 12.870
6 Illapel	Illapel	5.362 m <sup>2</sup>	65%	5,5%	UF 10.163
7 San Pedro	Concepción	4.598 m <sup>2</sup>	65%	4,2%	UF 9.329
8 Andalué	San Pedro de la Paz	3.801 m <sup>2</sup>	65%	4,6%	UF 8.842
9 Berta Correa	Huechuraba	3.696 m <sup>2</sup>	65%	4,2%	UF 9.796
10 Los Carrera	Copiapó	3.728 m <sup>2</sup>	65%	3,9%	UF 7.908
11 Ciudad Satélite	Maipú	3.053 m <sup>2</sup>	65%	3,7%	UF 8.156
12 La Canteras	Coquimbo	3.446 m <sup>2</sup>	65%	3,4%	UF 7.159
13 Los Notros	Puerto Montt	3.611 m <sup>2</sup>	65%	3,5%	UF 8.055
14 Pan de Azúcar	Coquimbo	3.966 m <sup>2</sup>	65%	4,4%	UF 7.681
15 Rahue	Osorno	3.339 m <sup>2</sup>	65%	3,5%	UF 7.710
16 Concón	Concón	3.379 m <sup>2</sup>	65%	3,0%	UF 5.749
17 Puerto Varas	Puerto Varas	2.864 m <sup>2</sup>	65%	2,8%	UF 6.333
18 Eucaliptus	San Bernardo	2.605 m <sup>2</sup>	65%	2,8%	UF 5.172
19 Tobalaba	Ñuñoa	1.241 m <sup>2</sup>	65%	2,6%	UF 5.149
20 Ciudad del Sol	Puente Alto	963 m <sup>2</sup>	65%	2,4%	UF 5.822
21 Bustamante	Ñuñoa	2.496 m <sup>2</sup>	65%	2,3%	UF 5.220
22 Lo Martínez	El Bosque	2.540 m <sup>2</sup>	65%	1,8%	UF 4.037
23 Llanquihue	Llanquihue	1.157 m <sup>2</sup>	65%	1,3%	UF 2.585
24 Estación Angol	Angol	3.000 m <sup>2</sup>	65%	1,1%	UF 2.412
25 Pedro de Valdivia	Ñuñoa	277 m <sup>2</sup>	65%	1,0%	UF 1.260

Nota 1: Según AUM (propiedades de inversión)

Nota 2: Ingresos ponderados por la participación del fondo (65%) en los activos. Corresponden a los arrendos reales a la fecha y según presupuesto para el resto del año, incluyendo la vacancia. Considera además los ingresos provenientes del margen de electricidad.

Nota 3: Principales arrendatarios en base a ingresos acumulados a la fecha

Nota 4: Ingresos que corresponden a los arrendos anuales sobre el valor de tasación vigente, incluyendo la vacancia.

Nota 5: Vacancia real a la fecha

Nota 6: Ingresos totales a la fecha más presupuesto para el resto del año.

ACTIVOS DEL FONDO



Av. Pedro Fontova N°7777, Huechuraba  
GLA 6.037 m<sup>2</sup>



Av. Consistorial N°2701, Peñalolén  
GLA 5.992 m<sup>2</sup>



Av. Tobalaba N°4507, Ñuñoa  
GLA 1.241 m<sup>2</sup>



Camino El Venado N°1360, San Pedro de la Paz  
GLA 3.801 m<sup>2</sup>



Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°1449, Santiago  
GLA 2.878 m<sup>2</sup>



Av. Presidente Salvador Allende N°824, Illapel  
GLA 5.362 m<sup>2</sup>



Av. Portal San Pedro N°6950, Concepción  
GLA 4.598 m<sup>2</sup>



Av. O'Higgins N°358, Quilicura  
GLA 3.954 m<sup>2</sup>



Av. Sta Marta Huechuraba N°7300, Huechuraba  
GLA 3.696 m<sup>2</sup>



Av. Los Carrera N°3356, Copiapó  
GLA 3.728 m<sup>2</sup>



Av. Alcalde José Luis Infante N°1320, Maipú  
GLA 3.053 m<sup>2</sup>



Av. La Cantera N°1915, Coquimbo  
GLA 3.446 m<sup>2</sup>



Av. Los Notros N°1280, Puerto Montt  
GLA 3.611 m<sup>2</sup>



Presidente Alessandri N°1117, Coquimbo  
GLA 3.966 m<sup>2</sup>



Av. República N°870, Rahue, Osorno  
GLA 3.339 m<sup>2</sup>



Av. Manantiales N°1021, Concón  
GLA 3.379 m<sup>2</sup>



Colón N°1500, Puerto Varas  
GLA 2.864 m<sup>2</sup>



Av. Eucaliptus N°1273, San Bernardo  
GLA 2.605 m<sup>2</sup>



Av. Diego Portales N°6303, Puente Alto  
GLA 7.711 m<sup>2</sup>



Juan de Dios Malebrán N°1750, Puente Alto  
GLA 963 m<sup>2</sup>



Av. Manuel Antonio Matta N°062, Ñuñoa  
GLA 2.496 m<sup>2</sup>



Lo Martínez N°919, El Bosque  
GLA 2.540 m<sup>2</sup>



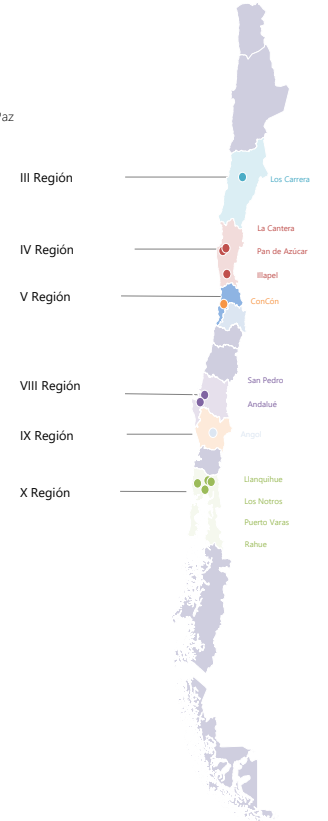
Baquedano N°612, Llanquihue  
GLA 1.157 m<sup>2</sup>



Av. General Bonilla N°432, Angol  
GLA 3.000 m<sup>2</sup>



Pedro de Valdivia N°3601, Ñuñoa  
GLA 277 m<sup>2</sup>



Región Metropolitana

