

Información del Fondo

Fecha de Inicio ¹	01-Abr-2009
Fecha de Vencimiento	31-Dic-2032
Duración ²	23 años
Código Bolsa	CFILVPAR1I
Bloomberg	LVPARI:CI
Núm. Cuotas Suscritas	5.865.863
Aportes Pagados ³	UF 6.315.042
Valor Libro CLP (cierre Jul-20)	28.160,39
Valor Libro UF (cierre Jul-20)	UF 0,9823
Precio Bolsa CLP (cierre Jul-20)	\$ 22.700
AUM CLP (cierre Jul-20) ⁴	\$ 440.075.815.002
AUM UF (cierre Jul-20) ⁴	UF 15.351.068
Market Maker	SI
Clasificación Feller Rate	1ª Clase Nivel 2
Clasificación ICR	1ª Clase Nivel 2

Objeto del Fondo

El Fondo tiene por objeto principal la inversión a través de sociedades y fondos de inversión en activos inmobiliarios 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.

Volumen Transado

	\$ Millones
Ultimo Mes	497
Promedio 12 M	1.346
Ultimos 12 M	16.156

Clasificación de Riesgo

ene-20

Cuota del Fondo (Feller Rate/ICR)	1ª Clase Nivel 2/Nivel 2
Línea de Bonos (Feller Rate / ICR)	A+/A+

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	Carlos Rumie crumie@grupopatio.cl
Gerente Capitales Grupo Patio	Gregorio Sepúlveda gsepulveda@grupopatio.cl

Comisión de Administración:

Fee Fijo ⁵	: 1%+IVA de aportes suscritos y pagados
Fee Variable ⁶	: 20%+IVA del exceso sobre un dividend yield del 5% real

Glosario

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

NOTICIAS DEL FONDO

PAGO DE DIVIDENDOS: Con fecha 30 de Julio se pagó el dividendo N°107, por un monto de \$130/cuota, esto según lo informado en el Hecho Esencial con fecha 24 de Julio de 2020. De esta forma el fondo continúa con el reparto de dividendos periódicos, con el objetivo de entregar a sus aportantes una renta estable sobre su inversión.

RENTABILIDAD ACUMULADA AL CIERRE DE JUL-20: La rentabilidad nominal del dividendo de Julio 2020 últimos doce meses alcanzó un 3,2%. (Rentabilidad en base a Valor Libro).

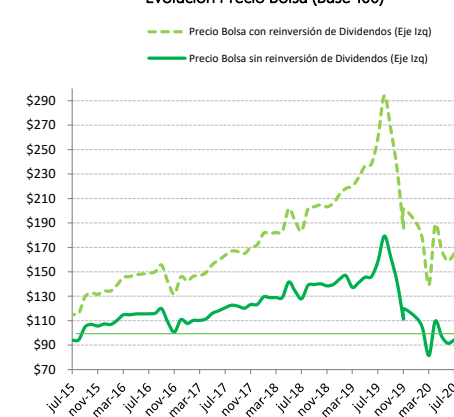
INDICADORES RENTABILIDAD

	YTD 2020	Jul-20	dic-19	dic-18
¹ Valor Libro (NAV)	\$28.160,4	\$28.160,4	\$28.186,3	\$29.741,1
² Dividendos Repartidos (12 meses)	\$901	\$1.775	\$4.452	\$1.809
³ Dividend Yield (NAV Inicio)	3,20%	6,11%	15,0%	6,3%
⁴ Rentabilidad Valor Libro	-0,1%	-3,0%	-5,2%	3,5%
Rentabilidad V.Libro + Div	3,1%	3,1%	9,7%	9,8%
⁵ Valor Bolsa	\$22.700,0	\$22.700,0	\$28.800,0	\$33.600,0
⁶ Dividend Yield (P.Inicial)	3,1%	4,7%	13,2%	6,1%
⁷ Dividend Yield (P.Final)	4,0%	7,8%	15,5%	5,4%
Rentabilidad Valor Bolsa	-21,2%	-40,4%	-14,3%	13,4%
Rentabilidad V.Bolsa + Div. Yield (P.Inicial)	-18,1%	-35,8%	-1,0%	19,5%
⁸ Presencia Bursátil				
⁹ Razón Bolsa/Libro	0,81x	0,81x	1,02x	1,13x

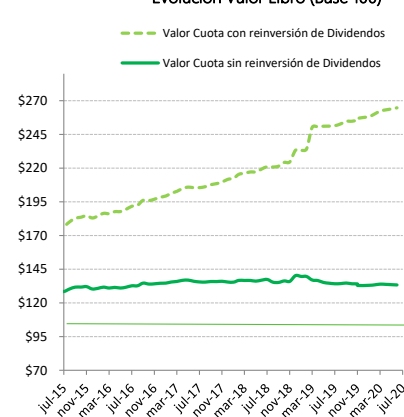
¹ Patrimonio del Fondo al cierre, dividido por número total de cuotas pagadas sin incluir las adquiridas por el Fondo.
² Dividendos pagados en los últimos 12 meses.
³ Razón entre dividendos pagados (2) y el valor libro de la cuota al inicio del periodo de los últimos 12 meses.
⁴ Variación valor cuota + dividendos repartidos (últimos 12 meses), sobre valor cuota al inicio de esos 12 meses.
⁵ Precio de la cuota en Bolsa de Comercio al cierre de la fecha señalada.
⁶ Dividendos pagados en últimos 12 meses, sobre el precio de la cuota al inicio de ese mismo periodo.
⁷ Dividendos pagados en últimos 12 meses, sobre el precio de la cuota al final de ese mismo periodo.
⁸ Presencia Bursátil Ajustada, según informativo diario emitido por la Bolsa de Comercio de Santiago.
⁹ Razón entre el valor de mercado de la cuota (precio en Bolsa) y su valor libro.
¹⁰ Correspondiente al año en ejercicio hasta la fecha del informe

EVOLUCIÓN VALOR BOLSA Y LIBRO

Evolucion Precio Bolsa (Base 100)



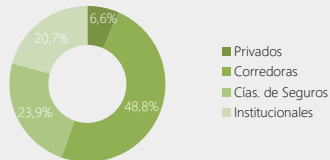
Evolucion Valor Libro (Base 100)



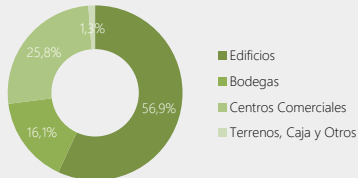
Nota 1: La fecha de inicio corresponde a la fecha de iniciada operaciones cuando el Fondo era un Fondo Privado.
 Nota 2: La duración será de 23 años a partir del 01 de Abril del 2009, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.
 Nota 3: Considera la sumatoria de los aportes valorizados en UF del día del aporte, deduciendo las recompras de cuotas efectuadas desde el mes de sep-15.
 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 1,19% del valor total de los aportes suscritos y pagados mensualmente, lo que corresponde a un 1%+IVA al año.
 Nota 6: La Administradora tendrá derecho a una remuneración variable anual equivalente al 20,6% 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 diversión, 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).

Aportantes del Fondo (AUM CLP (cierre Jul-20)⁴)



Diversificación de la Cartera (AUM CLP (cierre Jul-20)⁵)



Audidores del Fondo y Filiales

Deloitte

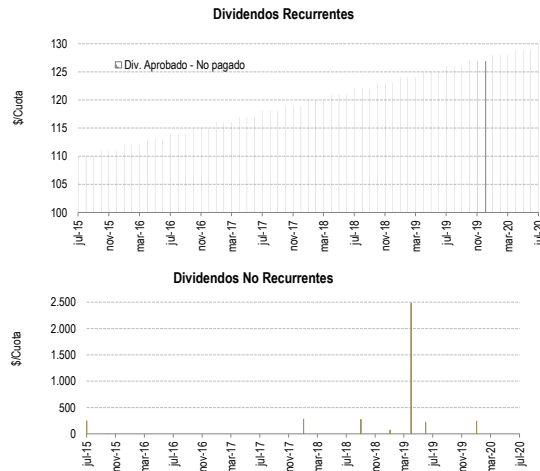
Miembros Comité de Vigilancia

Daniel Selman
José Lopez
Anibal Silva

Miembros Comité de Inversiones

Jaime Oliveira
Francisco Javier García
Cristian Menichetti
Cristian Cahe
Alvaro Jalaff

REPARTO DE DIVIDENDOS AÑO 2015 - 2020



Div N°	Reparto	Tipo	\$/cuota
80	may-18	Recurrente	\$ 121,00
81	jun-18	Recurrente	\$ 121,00
82	jul-18	Recurrente	\$ 122,00
83	ago-18	No Recurrente	\$ 275,68
84	sept-18	Recurrente	\$ 122,00
85	oct-18	Recurrente	\$ 123,00
86	nov-18	Recurrente	\$ 123,00
87	dic-18	Recurrente	\$ 123,00
87	dic-18	No Recurrente	\$ 75,00
88	ene-19	Recurrente	\$ 124,00
89	feb-19	Recurrente	\$ 124,00
90	mar-19	Recurrente	\$ 124,00
90	mar-19	No Recurrente	\$ 2.483,16
91	abr-19	Recurrente	\$ 125,00
92	may-19	Recurrente	\$ 125,00
92	may-19	No Recurrente	\$ 221,72
93	jun-19	Recurrente	\$ 125,00
94	jul-19	Recurrente	\$ 126,00
95	ago-19	Recurrente	\$ 126,00
96	sept-19	Recurrente	\$ 126,00
97	oct-19	Recurrente	\$ 127,00
98	nov-19	Recurrente	\$ 127,00
99	dic-19	No Recurrente	\$ 240,91
100	dic-19	Recurrente	\$ 127,00
101	ene-20	Recurrente	\$ 128,00
102	feb-20	Recurrente	\$ 128,00
103	mar-20	Recurrente	\$ 128,00
104	abr-20	Recurrente	\$ 129,00
105	may-20	Recurrente	\$ 129,00
106	jun-20	Recurrente	\$ 129,00
107	jul-20	Recurrente	\$ 130,00

BALANCE⁸ Jul-20

Total Activos	MM\$	209.528
Caja	MM\$	9.274
Otros Activos Corrientes	MM\$	84.755
Activos No Corrientes	MM\$	115.499
Total Pasivo + Patrimonio	MM\$	209.528
Pasivos Corrientes	MM\$	335
Deuda Financiera	MM\$	44.008
Otros Pasivos No Corrientes	MM\$	-
Patrimonio	MM\$	165.185

UTILIDAD REALIZADA⁹ Jul-20

Estado de Resultado Realizado	MM\$	3.098
Ingresos	MM\$	5.183
Fee Administradora	MM\$	(1.264)
Gastos Operacionales	MM\$	(158)
Gastos No Operacionales	MM\$	(662)

Jul-20 MM\$

Propiedades de Inversión	422.484
Deuda Financiera Filiales	221.503
Deuda Financiera Fondo	44.000
Loan To Value⁹	62,8%

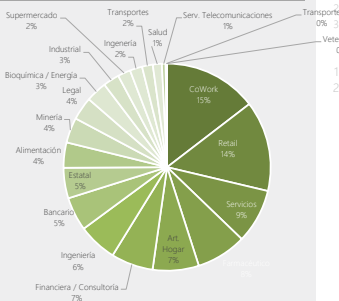
Nota 8: La presente información financiera corresponde a Balance Individual al cierre de Jul-20, sin perjuicio de la obligación que establece la Superintendencia de Valores y Seguros de presentar Balances Individuales conforme lo establecen las normas legales y aquellas emitidas por dicha entidad.

Nota 9: Loan To Value ponderado por la participación del fondo en los deudas y activos. 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).

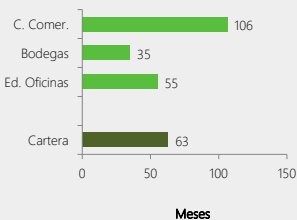
Principales 20 Arrendatarios

Arrendatario	%
We work	7,70%
Fasa	4,12%
Cencosud Retail S.A.	3,84%
Ingeniería y Construcción Sigdo Koppe	2,99%
Ripley	2,78%
Grupo Patio	2,62%
Homecenter Sodimac	2,62%
Poch y Asociados Ingenieros Consulto	2,55%
Merck Sharp & Dohme	1,79%
Movistar	1,58%
Mutual de Seguridad de la Camara Ct	1,54%
Easy	1,46%
Nestlé	1,38%
TITANIO S.A.	1,31%
DXC (Ex Hewlett Packard)	1,13%
Robofinance	1,09%
KP Ingeniería Logística SpA	1,09%
Santillana	1,08%
Impresores y Editores Austral S.A.	0,92%
Xerox de Chile S.A.	0,89%
Total	44,46%

Composición por Actividad del Arrendatario



Duración Promedio Contratos (meses)



CARTERA DE INVERSIÓN

Inmueble	Comuna	Administrador	Superficie Arrendable ¹	Inicio Renta	% Part. Fondo	Wi ²	Ingresos ³	Cap Brutos ⁴
Ed. Oficinas			84.900 m2		56,9%		506.755	6,5%
1	Of. Birman 24	Las Condes	Realsa	23.145 m2	dic-12	100%	174.786	6,9%
2	Of. Torre Paris	Providencia	Realsa	13.197 m2	dic-12	100%	81.467	6,4%
3	Of. Alonso de Cordova	Vitacura	JLL	11.290 m2	sept-18	50%	42.498	4,6%
4	Of. Geocostanera	Providencia	JLL	6.404 m2	sept-18	100%	41.267	6,0%
5	Of. Infinity	Providencia	JLL	5.331 m2	jul-18	100%	34.600	6,5%
6	Of. Málaga	Las Condes	-	4.487 m2	dic-17	100%	30.288	6,5%
7	Of. Xerox	Huechuraba	Realsa	4.964 m2	dic-12	100%	24.458	7,2%
8	Of. Horizonte	Huechuraba	-	4.775 m2	ene-12	100%	24.497	8,5%
9	Of. Teatinos	Stgo. Centro	Realsa	4.448 m2	dic-12	100%	19.957	8,6%
10	Of. Puerto Montt	Puerto Montt	Integraservicios	3.560 m2	may-14	50%	7.733	10,3%
11	Of. New Century	Vitacura	Realsa	3.300 m2	may-19	100%	25.205	6,2%
Bod. y Centros Empresariales			111.418 m2		16,1%		163.088	6,8%
1	CD Cencosud	Quilicura	-	26.983 m2	jun-12	100%	39.000	6,8%
2	Talcahuano	Talcahuano	Integraservicios	10.332 m2	nov-11	100%	14.715	9,8%
3	Plaza Comercio I	Copiapó	Integraservicios	6.699 m2	ago-10	100%	12.419	7,4%
4	Puerto Montt	Puerto Montt	Integraservicios	7.102 m2	may-14	50%	6.533	8,9%
5	Plaza Comercio II	Copiapó	Integraservicios	5.674 m2	may-12	100%	10.098	7,4%
6	Logicentro	Renca	Integraservicios	30.923 m2	abr-19	100%	40.081	6,7%
7	CD Fasa	Pudahuel	-	23.704 m2	dic-19	100%	40.241	5,8%
Mall y Centros Comerciales			45.676 m2		25,8%		173.557	4,4%
1	CC Copiapo	Copiapó	Grupo Patio	15.913 m2	oct-18	100%	37.342	5,0%
2	CC Coronel	Coronel	Grupo Patio	13.426 m2	oct-18	100%	32.601	6,0%
3	Mall Rancagua	Rancagua	Grupo Patio	16.338 m2	dic-18	100%	103.614	3,9%
Futuro Desarrollo para Renta			23.216 m2		1,3%			
1	Terr. Ciudad Empresarial	Huechuraba	-	13.271 m2	-	100%	1,1%	
2	Proyecto Temuco	Temuco	-	9.945 m2	-	100%	0,2%	
Total			265.210 m2		100,0%		843.400	6,0%

PERFORMANCE DE LOS ACTIVOS

Cartera	
N° Propiedades	21
N° Terrenos	2

Cartera Directa	Oficinas	Industrial	Comercial	Terreno	Portfolio
Superficie Total	84.900 m2	111.418 m2	45.676 m2	23.216 m2	265.210 m2
% Fondo (m ²)	32,0%	42,0%	17,2%	8,8%	100,0%
Inversión (UF) ⁵	UF 7.740.925	UF 2.395.082	UF 3.955.468	UF 192.729	UF 14.284.204
% Fondo (UF)	54,2%	16,8%	27,7%	1,3%	100,0%
Vacancia	9,60%	5,04%	2,75%	-	6,38%
Renta Anual (UF)	UF 506.755	UF 163.088	UF 173.557	-	UF 843.400
Rentabilidad Directa	6,5%	6,8%	4,4%	-	6,0%

2020	UF 99,92	UF 22,20	UF 86,60	UF 8,30	UF 56,19
Valor Venta UF/m ²					
Renta UF/m2 Prom.Oficinas	0,51 UF/m2	-	-	-	0,51 UF/m2
Renta UF/m2 Prom.Locales	0,73 UF/m2	-	0,87 UF/m2	-	0,82 UF/m2
Renta UF/m2 Prom.Locales Ancla	-	-	0,21 UF/m2	-	0,21 UF/m2
Renta UF/m2 Prom.Bodegas	-	0,13 UF/m2	-	-	0,13 UF/m2

Valores UF/m2 incluyen habilitaciones
Corresponde a los arrendos anuales sobre el valor de tasación vigente, incluye propiedades con vacancia

Nota 1: Considera la superficie administrada (100%)
Nota 2: Según AUM (propiedades de inversión)
Nota 3: Ingresos ponderados que corresponden a los arrendos de los últimos 12 meses, incluyendo la vacancia. Considera además los ingresos provenientes del margen de electricidad y el fondo de promoción para el caso del Mall Rancagua (Comercial)
Nota 4: Ingresos (Nota 2) / Propiedad de Inversión (Valor Tasación de los activos ponderado según el % de participación en las respectivas sociedades)
Nota 5: Propiedad de Inversión (Valor Tasación de los activos ponderado según el % de participación en las respectivas sociedades)

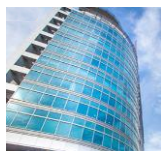
El presente documento no constituye una oferta de inversión o de suscripción de valores. La rentabilidad pasada del fondo de inversión, no garantiza la rentabilidad futura. La información contenida en este documento está basada en resultados preliminares y parciales. La única información definitiva y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

ACTIVOS DEL FONDO

OFICINAS



Patio Alonso (50%)
Alonso de Cordova Nº 3788,
Vitacura
GLA (m²): 11290,0
N° Pisos: 7



Birmann (100%)
Mariano Sanchez Fontecilla 310, Las
Condes
GLA (m²): 23144,9
N° Pisos: 16



Torre Paris (100%)
Av. Ricardo Lyon Nº 222,
Providencia
GLA (m²): 13196,6
N° Pisos: 20



Infinity (100%)
Av Suecia 0142, Providencia
GLA (m²): 5331,1
N° Pisos: 12



Puerto Montt (50%)
Bernardino 1981, Puerto Montt
GLA (m²): 3560,5
N° Pisos: 5



Xerox (100%)
Av. Santa Clara Nº 684, Ciudad Empresarial - Huechuraba
GLA (m²): 4963,8
N° Pisos: 5



Teatinos (100%)
Teatinos Nº258, Santiago, RM
GLA (m²): 4448,0
N° Pisos: 8



Horizontes (100%)
Av. Del valle Nº 534, Ciudad Empresarial -
Huechuraba
GLA (m²): 4774,6
N° Pisos: 16



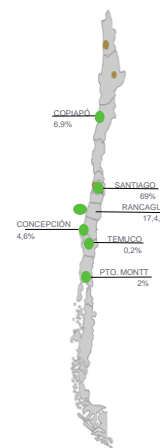
Patio New Century (100%)
Kennedy 4700, Vitacura
GLA (m²): 3300,0
N° Pisos: 15



Edificio SK (100%)
Málaga 120, Las Condes
GLA (m²): 4486,6
N° Pisos: 15



Geocostanera (100%)
Andres Bello 2299, Providencia
GLA (m²): 6404,0
N° Pisos: 13



INDUSTRIAL



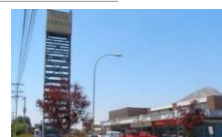
Talcahuano (100%)
Av. Gran breñaña 5505, Talcahuano
GLA (m²): 10.332
N° Módulos: 7



Cencosud (100%)
Juncal Nº 1001, Quilicura
GLA (m²): 26983,5
N° Módulos: 1



Puerto Montt (50%)
Bernardino 1981, Puerto montt
GLA (m²): 7102,3
N° Módulos: 16



Plaza Comercio I (100%)
Km 811, Ruta 5, Copiapó
GLA (m²): 6698,9
N° Módulos: 20



Plaza Comercio II (100%)
Km 811, Ruta 5, Copiapó
GLA (m²): 5674,0
N° Módulos: 14



CD Fasa (100%)
Av. Los Vientos 19867, Pudahuel
GLA (m²): 23704,0
N° Módulos: 1



Logicentro (100%)
Av. El Retiro 1201, Renca, RM
GLA (m²): 30922,8
N° Módulos: 19

COMERCIAL



Mall Rancagua (100%)
Sargento Cuevas Nº 483, Rancagua
GLA (m²): 16337,6
N° Locales: 56



Patio Coronel (100%)
Manuel Montt Nº 1600, Coronel
GLA (m²): 13425,7
N° Locales: 22



Patio Copiapó (100%)
Av Copiapó 156, Copiapó
GLA (m²): 15912,7
N° Locales: 43