

FONDO DE INVERSIÓN LV-PATIO II STRIP CENTERS

INFORME DIC-20

Información del Fondo

Fecha de Inicio ¹	03-02-2020
Fecha de Vencimiento	03-02-2035
Duración ²	15 años
Código Bolsa	
Serie I-A	CFILVP2A-E
Serie I-B	CFILVP2B-E
Serie P	CFILVP2P
Serie R	CFILVP2R
Valor Libro CLP (cierre Nov-20)	
Serie I-A	28.844,80
Serie I-B	28.849,69
Serie P	28.764,00
Serie R	28.703,68
Valor Libro UF (cierre Nov-20)	
Serie I-A	UF 0,99
Serie I-B	UF 0,99
Serie P	UF 0,99
Serie R	UF 0,99
Market Maker	
Serie I-A	Si
Serie I-B	No
Serie P	Si
Serie R	Si
Núm. Cuotas Suscritas	1.501.314
Aportes Pagados ³	UF 1.501.244
AUM CLP (cierre Nov-20) ⁴	164.912.169.018
AUM UF (cierre Nov-20) ⁴	5.680.717

Audidores del Fondo y Filiales

EY (Ernest&Young)

Miembros Comité de Vigilancia

Patricio Eguiguren
Alfonso Castillo
Militza 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 ⁵	
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 Variable⁶ : 15%+IVA del exceso sobre un dividend yield del 5% real

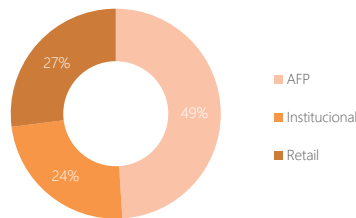
Glosario

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

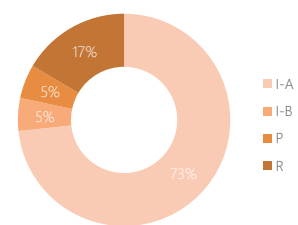
OBJETIVO DEL FONDO

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 Nov-20



PARTICIPACIÓN POR SERIE Nov-20



BALANCE Nov-20

Total Activos	MM\$	43.337
Caja	MM\$	5
Otros Activos Corrientes	MM\$	43.332
Activos No Corrientes	MM\$	-
Total Pasivo + Patrimonio	MM\$	43.337
Pasivos Corrientes	MM\$	73
Deuda Financiera	MM\$	-
Otros Pasivos No Corrientes	MM\$	-
Patrimonio	MM\$	43.264

UTILIDAD REALIZADA Nov-20

Estado de Resultado	MM\$	2.788
Ingresos	MM\$	3.155
Fee Administradora	MM\$	-258
Gastos Operacionales	MM\$	-108
Gastos No Operacionales	MM\$	-1

REPARTO DE DIVIDENDOS

Con fecha 4 de Noviembre se pagó dividendo n°3 del fondo, esto según lo informado en el Hecho Esencial con fecha 28 de Octubre 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.

DIVIDENDOS ENTREGADOS POR CUOTA

		jun-20	jul-20	oct-20
Serie I-A	\$	304,01	413,33	433,22
Serie I-B	\$	304,01	413,33	433,29
Serie P	\$	303,84	412,85	432,39
serie R	\$	303,67	412,37	431,85

Nota 1: La fecha de inicio corresponde a la fecha de inicio de operaciones cuando el 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 un 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.

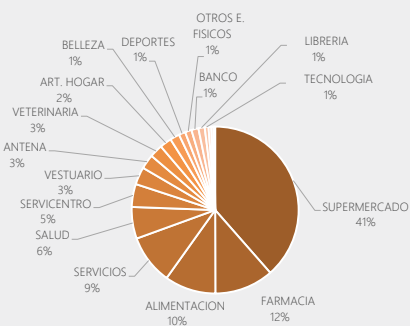
El presente documento no constituye una oferta de inversión o de suscripción de valores. La rentabilidad pasada del fondo diversión, no garantiza la rentabilidad futura. La información contenida en este documento está basada en resultados preliminares y parciales. La única información definitiva oficial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

LV – PATIO RENTA INMOBILIARIA FONDO DE INVERSIÓN

Principales 10 Arrendatarios (Nov-20)³

Arrendatario	%
Cencosud	16,68%
Walmart	10,63%
SMU	9,30%
Socofar	7,70%
Claro	7,28%
Falabella	5,53%
Shell	3,65%
Salcobrand	3,03%
Vida Integra	3,01%
Papa Johns	1,95%
Total	68,77%

Composición por Actividad del Arrendatario⁴



Performance de los Activos

Total de Activos

N° Propiedades 25

Cartera Directa

Portafolio

Superficie Total	85.694 m2
% Fondo (m ²)	55.701 m2
Inversión (UF)	UF 5.680.717
% Fondo (UF)	UF 3.692.466
% Vacancia ⁵	4,14%
Renta Anual (UF) ⁶	UF 305.260

CARTERA DE INVERSIÓN

Inmueble	Comuna	Superficie Arrendable	% Part. Fondo	Wi ¹	Ingresos ²
1 Huechuraba	Huechuraba	6.037 m ²	65%	8,5%	UF 15.464
2 Peñalolén	Peñalolen	5.992 m ²	65%	8,0%	UF 16.043
3 Ciudad del Este	Puente Alto	7.711 m ²	65%	8,1%	UF 15.288
4 Quilicura	Quilicura	3.954 m ²	65%	7,5%	UF 15.809
5 Santiago Downtown	Santiago	2.878 m ²	65%	6,1%	UF 12.870
6 Illapel	Illapel	5.362 m ²	65%	5,2%	UF 8.651
7 San Pedro	Concepción	4.598 m ²	65%	4,2%	UF 9.375
8 Andalué	San Pedro de la Paz	3.801 m ²	65%	4,6%	UF 8.442
9 Berta Correa	Huechuraba	3.696 m ²	65%	4,5%	UF 9.409
10 Los Carrera	Copiapó	3.728 m ²	65%	3,9%	UF 7.733
11 Ciudad Satélite	Maipú	3.053 m ²	65%	3,8%	UF 8.208
12 La Canter	Coquimbo	3.446 m ²	65%	3,4%	UF 6.784
13 Los Notros	Puerto Montt	3.611 m ²	65%	3,5%	UF 7.613
14 Pan de Azúcar	Coquimbo	3.966 m ²	65%	3,9%	UF 7.291
15 Rahue	Osorno	3.339 m ²	65%	3,5%	UF 7.322
16 Concón	Concón	3.379 m ²	65%	3,0%	UF 5.618
17 Puerto Varas	Puerto Varas	2.864 m ²	65%	2,9%	UF 6.219
18 Eucaliptus	San Bernardo	2.605 m ²	65%	2,8%	UF 4.800
19 Tobalaba	Ñuñoa	1.241 m ²	65%	2,6%	UF 4.837
20 Ciudad del Sol	Puente Alto	963 m ²	65%	2,5%	UF 5.807
21 Bustamante	Ñuñoa	2.496 m ²	65%	2,3%	UF 4.412
22 Lo Martínez	El Bosque	2.540 m ²	65%	1,8%	UF 4.037
23 Llanquihue	Llanquihue	1.157 m ²	65%	1,3%	UF 2.597
24 Estación Angol	Angol	3.000 m ²	65%	1,1%	UF 2.412
25 Pedro de Valdivia	Ñuñoa	277 m ²	65%	1,0%	UF 1.380

Nota 1: Según AUM (propiedades de inversión)

Nota 2: Ingresos ponderados por la participación del fondo (65%) en los activos. Corresponden a los arriendos 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 por renta fija 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 reales a la fecha más presupuesto para el resto del año

ACTIVOS DEL FONDO



Av. Pedro Fontova N°7777, Huechuraba
GLA 6.037 m²



Av. Consistorial N°2701, Peñalolén
GLA 5.992 m²



Av. Tobalaba N°4507, Ñuñoa
GLA 1.241 m²



Camino El Venado N°1360, San Pedro de la Paz
GLA 3.801 m²



Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°1449, Santiago
GLA 2.878 m²



Av. Presidente Salvador Allende N°824, Illapel
GLA 5.362 m²



Av. Portal San Pedro N°6950, Concepción
GLA 4.598 m²



Av. O'Higgins N°358, Quilicura
GLA 3.954 m²



Av. Sta Marta Huechuraba N°7300, Huechuraba
GLA 3.696 m²



Av. Los Carrera N°3356, Copiapó
GLA 3.728 m²



Av. Alcalde José Luis Infante N°1320, Maipú
GLA 3.053 m²



Av. La Cantera N°1915, Coquimbo
GLA 3.446 m²



Av. Los Notros N°1280, Puerto Montt
GLA 3.611 m²



Presidente Alessandri N°1117, Coquimbo
GLA 3.966 m²



Av. República N°870, Rahue, Osorno
GLA 3.339 m²



Av. Manantiales N°1021, Concón
GLA 3.379 m²



Colón N°1500, Puerto Varas
GLA 2.864 m²



Av. Eucaliptus N°1273, San Bernardo
GLA 2.605 m²



Av. Diego Portales N°6303, Puente Alto
GLA 7.711 m²



Juan de Dios Malebrán N°1750, Puente Alto
GLA 963 m²



Av. Manuel Antonio Matta N°062, Ñuñoa
GLA 2.496 m²



Lo Martínez N°919, El Bosque
GLA 2.540 m²



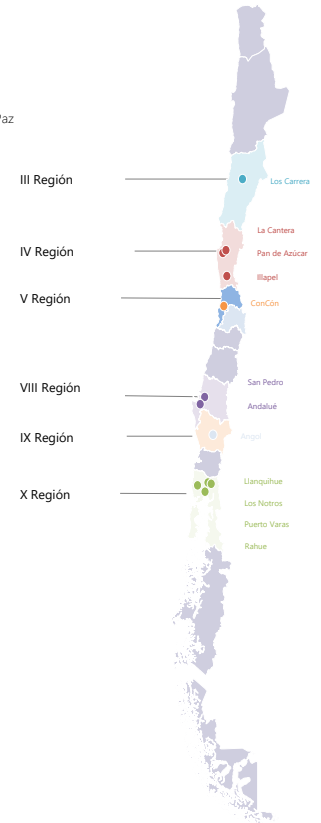
Baquedano N°612, Llanquihue
GLA 1.157 m²



Av. General Bonilla N°432, Angol
GLA 3.000 m²



Pedro de Valdivia N°3601, Ñuñoa
GLA 277 m²



Región Metropolitana

