



Aspen Capital – Trayectoria de los Socios Fundadores (1/19)

MULTIFAMILY



INVERSIÓN RE: DESARROLLO PARA RENTA

- Adquisición de terreno, diseño arquitectónico, construcción y arriendo a retail.
- 4 edificios clase A
- 1,020 departamentos
 - GLA: 43.000 m2
 - GLA 1.000 m2 (Retail)

● — ● — ●
Estrategia Salida **No** **\$160m**
Venta a un realizada
inversionista
institucional

S I T U
Inmobiliaria



COMMERCIAL RE



INVERSIÓN PE: PATIO

- Adquirieron el control de la empresa y la consolidaron como una de las cuatro mayores plataformas inmobiliarias comerciales del país y la prepararon para su expansión internacional.
- De 9 strip centers en Santiago, a más de 60 centros incluyendo malls, outlets y tiendas de conveniencia en todo el país
- GLA: 204.000 m2
- De 40 to 100 empleados

● — ● — ● — ●
Estrategia Salida **Realizada** **\$240m** **MOIC:**
Venta a los a en 2017 3.14x +
socios Inflación
fundadores



EDIFICIOS OFICINAS



INVERSION RE: RENTA

- Generación de flujos estables
- Adquisición de propiedades y desarrollo desde cero
- Arriendo a mas de 150 arrendatarios
- 14 edificios clase A
- GLA: 241.500 m2

● — ● — ● — ●
Estrategia Salida **Realizada** **\$890m** **MOIC:**
Venta del a en 2018 2.4 +
portafolio Inflación
mediante oferta
pública



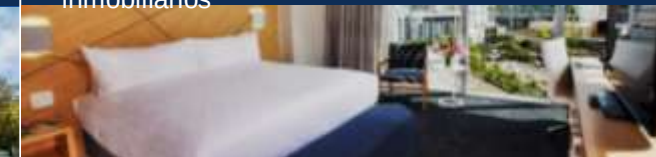
HOTELES



INVERSIÓN PE: HOTELES ATTON

- Adquirieron el control de la empresa y la transformamos en una de las marcas hoteleras líderes de Latino América.
- De 2 hoteles en Chile a 12 hoteles en 8 ciudades y 4 países
- Enfocado en Viajero de Negocios
- +2,000 habitaciones (llaves)
- +1,000 empleados

● — ● — ● — ●
Estrategia Salida **Realizada** **\$300m** **MOIC:**
Venta de marca a en 2018 2.3 +
a Accor Hoteles Inflación
(#1 en el mundo)
y activos
inmobiliarios a
inversionistas
inmobiliarios



GREYSTAR

PATIO COMERCIAL

Atton
HOTELS



Aspen Capital – Trayectoria de los Socios Fundadores (2/18)

RESIDENCIAL 	CEMENTERIOS 	EDIFICIOS OFICINAS  	MULTIFAMILY 
INVERSIÓN RE: VALUE ADD - Adquisición del edificio, inversión en rehabilitación y diseño para transformarlo de hotel a edificio residencial con altos estándares - Venta a compradores finales 1 edificio, Clase B 88 unidades (keys) 700 m² aprox. (Retail & Oficinas)	INVERSIÓN PE: GRUPO NUESTROS PARQUES (GNP) - Adquisición y transformación de la empresa en uno de los 3 principales actores del rubro en Chile - Desarrollo de servicios funerarios y crematorios 6 parques en 2 países - Enfoque en una fuerte relación precio/calidad de servicio +100.000 clientes+1.000 empleados	INVERSIÓN RE: RENTA - Generación de flujos de caja estables - Adquisición y desarrollo de edificios desde cero - Arriendo a más de 150 arrendatarios 11 edificios, clase A - GLA: 250.000 m² aprox.	INVERSIÓN RE: VALUE ADD - Generación de flujos de caja estables - Adquisición y desarrollo de edificios desde cero - Arriendo a más de 150 arrendatarios 14 edificios, clase A - GLA: 240.000 m² aprox.
● Estrategia Salida: Venta a retail (usuarios finales e inversionistas) ● TIR (E): 20.5% ● MOIC (E): 1.40x ● Realizado ● \$25m	● Estrategia Salida: Venta a un inversionista institucional ● No Realizado ● \$150m	● Estrategia Salida: Venta del portafolio mediante oferta pública ● Estados: Georgia, North Carolina, Texas and Colorado ● No Realizado ● \$390m	● Estrategia Salida: Venta a un inversionista institucional ● States: Texas, North Carolina and Virginia ● \$220m ● MOIC: 1,4x + Inflación
			



RENTA I FONDO DE INVERSIONES CAPITAL ADVISORS

El Fondo “**Capital Advisors Renta I**” fue creado en abril de 2007, con el objeto de invertir en diferentes activos generadores de **renta** inmobiliaria.

El Fondo ha participado en el desarrollo y adquisición de diferentes activos inmobiliarios, totalizando cerca de 90.000 m2 y más de USD 145m de inversión. Entre los inmuebles se encuentran los edificios de oficinas “El Bosque 90” (ex – Movistar), “CCU”, “Magdalena Norte” y “Apoquindo 4700”, además, del desarrollo de “Apoquindo 2929” y “Barros y Errázuriz”



“CCU”

“EL BOSQUE 90”

“MAGDALENA NORTE”

“APOQUINDO 2929”

“APOQUINDO 4700”

“BARROS Y ERRÁZURIZ”



Aspen Capital – Trayectoria de los Socios Fundadores (4/18)

NOMBRE DE LA INVERSIÓN

“CCU”



- Negocio de renta
- Edificio de oficinas clase A
- 6.074 m2 útiles
- 4 propietarios
- 100% arrendado
- Venta a fondo local
- Fecha compra: Julio 2007
- Fecha venta: Enero 2010
- Múltiplo de Capital: 1,96 x
- TIR Aportante: UF + 30%

“EL BOSQUE 90”



- Negocio de renta
- Edificio de oficinas clase A
- 7.317 m2 útiles
- Venta del edificio a empresa local
- Fecha compra: Julio 2007
- Fecha venta: Agosto 2011
- Múltiplo de Capital: 1,58 x
- TIR Aportante: UF + 21,8%

“MAGDALENA NORTE”



- Negocio de desarrollo para la renta
- Edificio de oficinas clase A
- 8.737 m2 útiles
- 1 propietario
- Venta de edificio terminado a Fondo internacional
- Fecha compra: Diciembre 2007
- Fecha venta: Abril 2010
- Múltiplo de Capital: 1,29 x
- TIR Aportante: UF + 12,4%

“APOQUINDO 2929”



- Negocio de desarrollo para la renta
- Proyecto edificio de oficinas clase A+
- 15.830 m2 útiles
- 1 propietario
- Proyecto en proceso
- Adquisición del terreno (2010)
- Múltiplo de Capital*: 2,95 x
- TIR Aportante: UF* + 15,4%
- ** esperada

“APOQUINDO 4700”



- Negocio de desarrollo para la renta
- Edificio de oficinas clase A
- 7.330 m2 útiles
- 1 propietario
- Fecha de compra: Marzo 2011
- Múltiplo de Capital: 3,19 x
- TIR Aportante: UF + 13%

“BARROS ERRÁZURIZ”



- Negocio de desarrollo para la venta
- Edificio de oficinas clase A
- 8.151 m2 útiles
- 1 propietario
- Fecha compra: Abril 2012
- Fecha venta: 2015
- Inversión realizada
- Múltiplo Capital: 4,6 x
- TIR Aportante*: UF + 325 %



RENTA HOTELERA I Y RENTA HOTELERA II FONDO DE INVERSIONES CAPITAL ADVISORS

Atton
HOTELES

El Fondo “**Capital Advisors Renta Hotelera I**” fue creado en enero de 2008, para adquirir una participación controladora en la cadena Hoteles Atton, la cual contaba con 2 hoteles y un total de 451 habitaciones en

En junio de 2013, el “**Fondo Capital Advisors Renta Hotelera II**” adquirió un 25% adicional de la compañía obteniendo su control.

Actualmente, Atton opera 10 hoteles y casi 2.000 habitaciones en 4 países, además alrededor de 400 habitaciones en desarrollo en las ciudades de Lima y Arica.

Hoy, Atton Hoteles cuenta con un equipo profesional con alta experiencia y un sólido plan de negocios para continuar su crecimiento en Latinoamérica.



ATTON
EL BOSQUE

ATTON
LAS CONDES

ATTON
SAN ISIDRO

ATTON
VITACURA

ATTON
MIAMI



ATTON HOTELES ES UNA CADENA INTEGRADA DEDICADA AL DESARROLLO, INVERSIÓN Y OPERACIÓN DE HOTELES DE MARCA PROPIA ENFOCADOS, PRINCIPALMENTE, EN VIAJEROS DE NEGOCIOS DE LATINOAMERICA.

DESCRIPCIÓN:

- Atton fue fundado en el año 2000 como el único hotel en Santiago con foco en el viajero de negocios y sensible al precio.
- Hoy la empresa es controlada por Capital Advisors, con un fuerte foco en el plan de negocios de largo plazo de la marca.
- Empresa líder en la industria de hospitalidad en Latinoamérica, con presencia en 4 países.
- Opera casi 2.000 habitaciones.
- Actualmente, se están desarrollando 2 nuevos proyectos: Miraflores y Arica.
- Reconocida Marca:
 - Posee el N° 1 en Santiago en número de habitaciones.
 - 98% de nuestros huéspedes desean volver.



Aspen Capital – Trayectoria de los Socios Fundadores (7/18)

Exitoso Historial de Crecimiento

Primeros Años (2000 - 2007)



2000

Las Condes, Santiago 212 habitaciones



2007

Apertura Atton El Bosque, Santiago 240 habitaciones

Consolidación de Marca (2008-2012)

2008

Capital Advisors entra a la propiedad de Atton Hoteles con el objetivo de impulsar el crecimiento regional de la compañía



2011

Apertura Atton San Isidro, Lima 252 habitaciones



2012

Apertura Atton Vitacura, Santiago 295 habitaciones

Expansión Regional (2013 ->)



2013

Inicio construcción Atton Brickell, Miami. 275 Habitaciones.



2014

Apertura Atton, Bogotá 100, Colombia. 64 habitaciones

2013

Capital Advisors adquiere el 75% de la propiedad de Atton Hoteles con el objeto de acelerar el plan de crecimiento.

2015



Apertura Atton Bogotá 93, Colombia. 139 habitaciones.

Firma Contrato Operación Atton Miraflores, Lima.

Firma Contrato Operación Atton Medellín, El Tesoro.

2016



Apertura Atton Brickell, Miami.

Apertura Atton Concepción, 138 Habitaciones, el primer contrato de operación de Atton Hoteles. Cambio de Oficinas Corporativas en Santiago de Chile. Firma Contrato Operación Atton San Martín, Viña del Mar, Chile.

2017



Apertura Atton San Martín, Viña del Mar, Chile, con 160 habitaciones. Firma de Contrato de Operación Atton Arica.

20

**HOTELES
AÑO 2020**

Atton
HOTELES

AWARDS

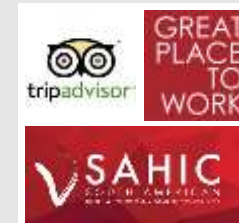
Desde que fue inaugurado, Atton San Isidro (Perú), se ha posicionado dentro de los “top-ten” de **Tripadvisors** siendo N° 1 por dos años consecutivos.

Atton Bogotá 93 (Colombia), se ubicó dentro de los “top-ten” de **Tripadvisors** en menos de un año de operación, mejorando su RevPar en 10%.

Atton Perú fue reconocido como la segunda mejor compañía en el país según el Ranking “Great Place to Work” el año 2014, manteniendo su posicionamiento dentro de los “top-ten” a través de los años.

El premio “Hotelero del Año 2015” fue entregado por SAHIC (South American Hotel & Tourism Investment Conference) al señor Francisco Levine, CEO de Atton Hoteles.

En enero de 2018, **Atton San Isidro** recibe el premio “**Travellers' Choice 2018**”, el más importante que otorga TripAdvisor y se lo debemos a nuestros huéspedes. Gracias a sus comentarios y opiniones, nos encontramos en el 1% de los hoteles más populares del mundo, destacado dentro de los mejores 25 de Perú.



Atton
HOTELES

**ADMIRADA POR SUS
CLIENTES, EMPLEADOS Y
POR LA INDUSTRIA**



CENTROS COMERCIALES

FONDO DE INVERSIONES CAPITAL ADVISORS



PATIO COMERCIAL

El fondo “**Capital Advisors Centros Comerciales**” fue creado en marzo de 2010 para adquirir el 50% de Patio Comercial, empresa que en ese entonces contaba con 16 centros comerciales de formato vecinal y con 168 locales distribuidos en 35.000 m2.

En noviembre de 2017, el Fondo vendió su participación a Grupo Patio. Durante el período de inversión del Fondo, Patio Comercial hizo crecer significativamente su portafolio de activos que a la fecha de la venta estaba compuesto por 47 centros comerciales de formato vecinal, un mall en Rancagua y 16 centros comerciales en construcción. De esta forma Patio Comercial administraba más de 550 locales en 160.000 m2 arrendables, habiéndose posicionado como el principal desarrollador y administrador de centros comerciales vecinales del país.

Durante estos años se construyó un equipo profesional de alto desempeño y se ejecutó un plan de negocios que le permitió a la empresa crecer y convertirse en un líder de la industria.





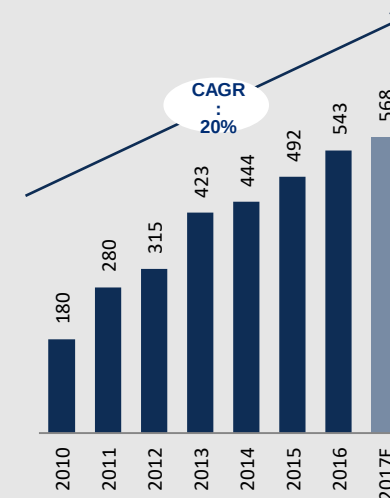
HISTORIA DE CRECIMIENTO

La co-gestión entre los socios Fundadores de Patio Comercial y Capital Advisors, permitió diseñar y capturar un atractivo plan de crecimiento.

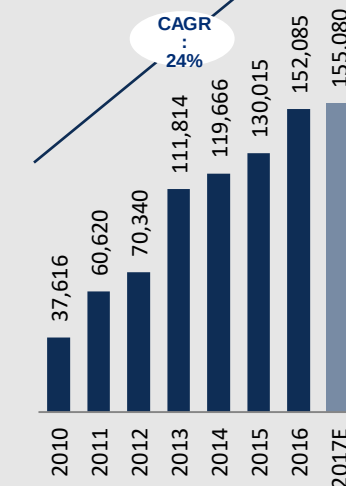
El crecimiento sostenido de la empresa, el número de locales y metros cuadrados desarrollados, fue mayor al 20% anual compuesto.

La rentabilidad para los inversionistas fue la siguiente:
TIR: UF + 19,8%, MÚLTIPLO CAPITAL:3,14x

NÚMERO DE LOCALES EN ADMINISTRACIÓN



M² ADMINISTRADOS





DESARROLLO INMOBILIARIO FONDO DE INVERSIONES CAPITAL ADVISORS

Capital Advisors Fondos de Inversión, co-administró dos fondos de inversión con el objetivo de invertir en proyectos de desarrollo residencial, en asociación con ocho experimentadas y prestigiosas inmobiliarias de la industria.

Ambos Fondos, invirtieron en 13 proyectos ubicados en diferentes ciudades de Chile. Los activos involucrados a través de éstos, totalizaron USD 120m y generaron ventas por USD 270m.

El Fondo I se inició en el año 2010 finalizando con la venta del último proyecto en el año 2015. La rentabilidad obtenida fue la siguiente: **TIR Aportante: UF + 13,9%, Múltiplo Capital: 1,46 x.**

El Fondo II se inició en diciembre 2013 y finalizó en noviembre 2015. La rentabilidad obtenida fue la siguiente: **TIR Aportante UF + 20,3%, Múltiplo Capital: 1,54 x.**





SCL APOQUINDO

FONDO DE INVERSIONES CAPITAL ADVISORS

El Fondo “Capital Advisors SCL Apoquindo” fue constituido en enero de 2012, para adquirir el 100% del Edificio SCL Apoquindo y percibir las rentas de arrendamiento.

El edificio fue diseñado por la prestigiosa oficina de arquitectos Izquierdo & Lehmann y construido por Constructora Echeverría Izquierdo, cuenta con 21 pisos de planta libre y más de 21.000m² útiles arrendables.

SCL Apoquindo está ubicado en la intersección de las avenidas Apoquindo y Américo Vespucio, una ubicación óptima en términos de accesibilidad, transporte público y nivel de equipamiento, en el sector de Escuela Militar, dentro de la comuna de Las Condes.

✓ **Múltiplo Capital: 2,94x**

✓ **TIR Aportante: UF + 20,7%**





REAL ESTATE OFFICE US FONDO DE INVERSIONES CAPITAL ADVISORS

Capital Advisors Fondos de Inversión en alianza con **America's Capital Partners** como sponsor exclusivo, administra el Fondo “**Capital Advisors Real Estate Office US**”, con el objetivo de invertir en edificios de oficinas en las principales ciudades de la costa Este de Estados Unidos.

Actualmente, cuenta con cerca de USD 230m invertidos en 7 edificios; 4 en Atlanta, Georgia y 3 en Charlotte, Carolina del Norte con más de 147.000m2 bajo administración.

El Fondo con una duración de 7 años, comenzó sus operaciones en enero de 2014 y durante el mismo año logró invertir el 100% de sus recursos.

Para su administración y gestión, Capital Advisors mantiene una oficina con sede en la ciudad de Miami, desde donde se realiza el control y seguimiento del Fondo y sus inversiones.



“COLISEUM CENTRE”
CHARLOTTE,
NORTH CAROLINA



“TOWNPARK RAVINE”
ATLANTA, GEORGIA



“THE TOWERS AT
WILDWOOD PLAZA”
ATLANTA, GEORGIA



Aspen Capital – Trayectoria de los Socios Fundadores (13/18)



NOMBRE DE LA INVERSIÓN

COLISEUM CENTRE



BREVE DESCRIPCIÓN:

- Negocio de renta, tipo “Value – Add”
- 3 Edificios de oficinas clase A
- Fecha de compra: Junio 2014
- 47.000 m2 útiles
- 1 propietario

TOWNPARK RAVINE



BREVE DESCRIPCIÓN:

- Negocio de renta, tipo “Core Plus”
- 3 Edificios de oficinas clase A
- Fecha de compra: Julio 2014
- 34.000 m2 útiles
- 1 propietario

WILDWOOD PLAZA



BREVE DESCRIPCIÓN:

- Negocio de renta, tipo “Value – Add”
- 1 Edificio de oficinas clase A
- Fecha de compra: Agosto 2014
- 67.500 m2 útiles
- 1 propietario

PRINCIPALES ARRENDATARIOS



aetna



PRINCIPALES ARRENDATARIOS



Hapag-Lloyd



PRINCIPALES ARRENDATARIOS





REAL ESTATE OFFICE US II FONDO DE INVERSIONES CAPITAL ADVISORS

Capital Advisors estructuró un segundo Fondo de Inversión, “**Capital Advisors Real Estate Office II**”, con el objetivo de continuar capturando oportunidades de negocio en el mercado inmobiliario de oficinas en los Estados Unidos.

El Fondo, administrado por Capital Advisors Administradora General de Fondos, fue registrado en la Superintendencia de Valores y Seguros en abril de 2015 y está dirigido a Inversionistas Institucionales y Calificados.

Actualmente, cuenta con cerca de USD 180m de activos invertidos en 4 edificios; 2 en Atlanta, Georgia, 1 en Dallas, Texas y 1 en Denver, Colorado, con más de

101.000 m2 bajo administración.

El Fondo, de 7 años de duración, comenzó sus operaciones en abril



“WINDWARD FAIRWAYS I y II”
ATLANTA, GEORGIA



“SIGNATURE EXCHANGE”
DALLAS, TEXAS



“CASCADES”
DENVER, COLORADO



Aspen Capital – Trayectoria de los Socios Fundadores (15/18)



NOMBRE DE LA INVERSIÓN

WINDWARD FAIRWAYS I & II



BREVE DESCRIPCIÓN:

- Negocio de renta, tipo “Core Plus”
- 2 Edificios de oficinas clase A
- Fecha de compra: Octubre 2015
- 26.380 m2 útiles
- 1 propietario

SIGNATURE EXCHANGE



BREVE DESCRIPCIÓN:

- Negocio de renta, tipo “Core Plus”
- 1 Edificio de oficinas clase A
- Fecha de compra: Diciembre 2015
- 42.594 m2 útiles
- 1 propietario

CASCADES



BREVE DESCRIPCIÓN:

- Negocio de renta, tipo “Core Plus”
- 1 Edificio de oficinas clase A
- Fecha de compra: Febrero 2017
- 32.400 m2 útiles
- 1 propietario

PRINCIPALES ARRENDATARIOS



PRINCIPALES ARRENDATARIOS



PRINCIPALES ARRENDATARIOS





FUNDACIÓN PARQUES CEMENTERIOS

FONDO DE INVERSIONES CAPITAL ADVISORS

GRUPO
NUESTROS PARQUES



Cementerios Parques / Funerarias / Crematorios

Capital Advisors administra el Fondo de Inversión **Inmobiliaria “Capital Advisors Fundación Parques Cementerios”** desde mayo de 2015. El Fondo tiene como principal activo la empresa **Grupo Nuestros Parques**, uno de los principales operadores de cementerios en Chile.

Adicionalmente, el fondo ha participado en el Desarrollo y adquisición de diferentes activos inmobiliarios, totalizando mas de USD 145 millones de inversión

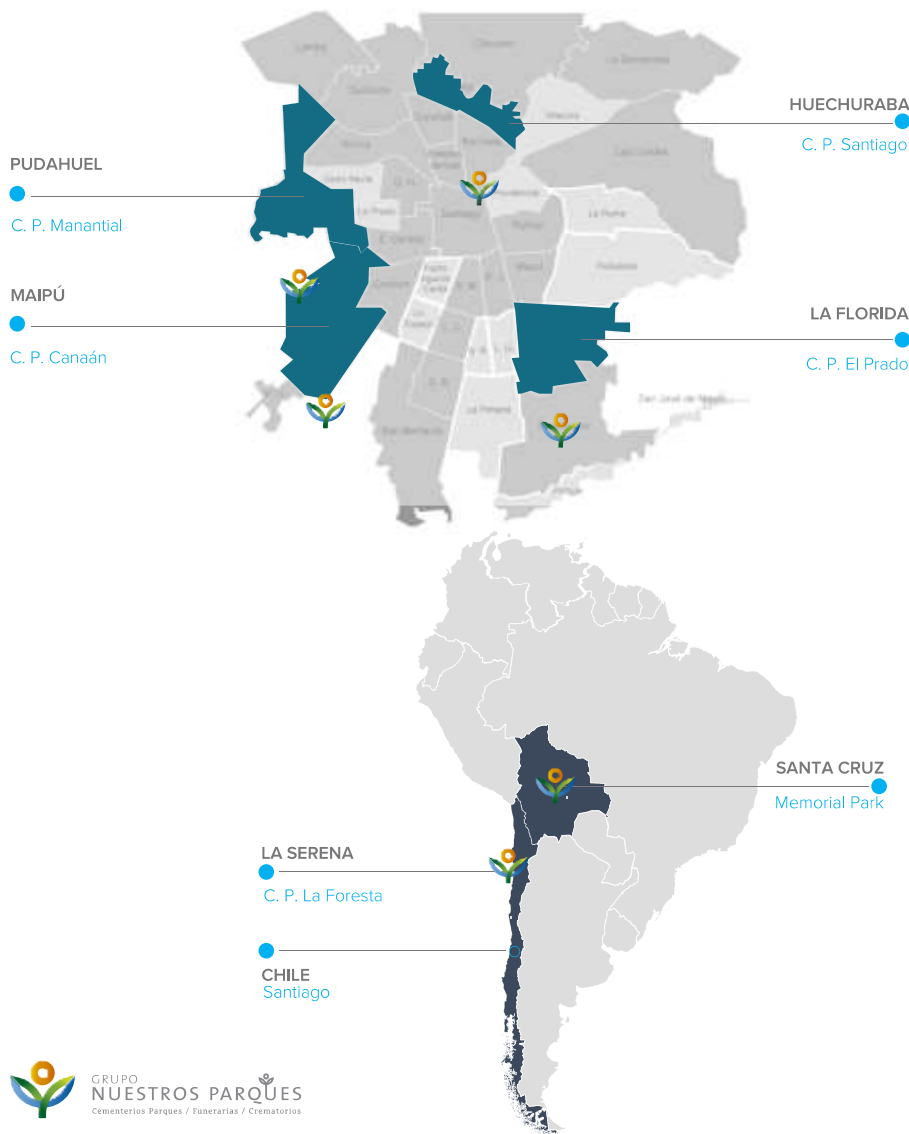
El Fondo es propietario de Inmobiliaria **Fondo Fundación Calama**, la cual mantiene un contrato de leasing con el **Hospital del Cobre** de Calama. Por otro lado, la **Inmobiliaria Rentas Fundación**, también propiedad del Fondo, administra diversos activos de renta inmobiliaria.





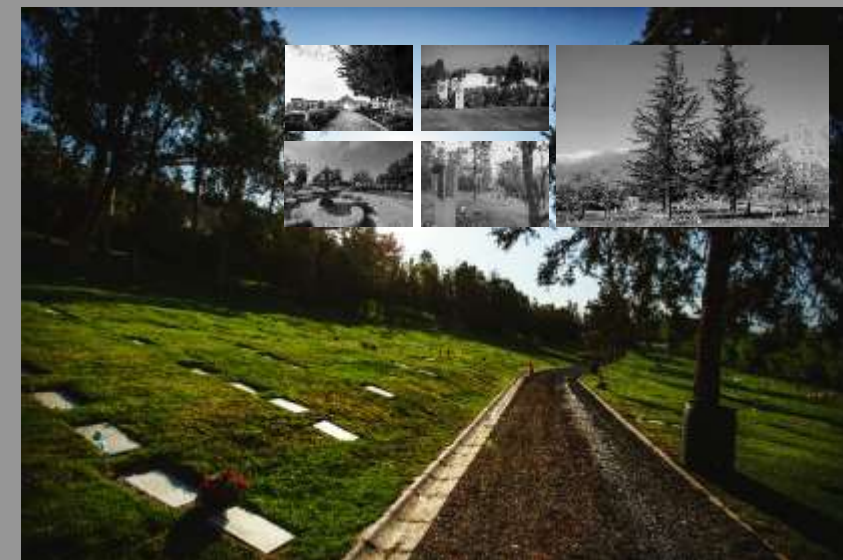
Aspen Capital – Trayectoria de los Socios Fundadores (17/18)

GRUPO
NUESTROS PARQUES
Cementerios Parques / Funerarias / Crematorios



El Fondo Capital Advisors Fundación Parques Cementerios, participa del negocio de cementerios parques, a través de, las sociedades Inmobiliaria Parque La Florida, Inmobiliaria Parque La Serena e Inmobiliaria Nuestros Parques, las cuales conforman Grupo Nuestros Parques.

Hoy, Grupo Nuestros Parques es propietario de seis cementerios parques: 4 en la Región Metropolitana (Puente Alto, Maipú, Huechuraba y La Florida), 1 en La Serena y 1 ubicado en Santa Cruz de la Sierra, Bolivia.





RENTA VARIABLE GLOBAL FONDO DE INVERSIONES CAPITAL ADVISORS

Un portafolio de inversiones de largo plazo debiera incorporar renta variable, para obtener protección contra la inflación y beneficiarse del mayor retorno esperado del capital.

El Fondo “**Capital Advisors Renta Variable Global**” tiene como objetivo ser el elemento estructural de la cartera de renta variable, apuntando a obtener el desempeño de los principales índices de referencia de acciones del mundo, después de pagar todos sus gastos. El Fondo invierte en acciones de todo el mundo, se mantiene siempre invertido y está altamente diversificado en más de 8.300 compañías.

El valor agregado del fondo proviene de su exposición a las 4 dimensiones de retorno académicamente identificadas para la renta variable, su simplicidad operativa al tener sólo 5 activos en cartera, y su eficiencia en costos al trabajar exclusivamente con proveedores institucionales.

