Principal®

Fondo de Inversión
Real Estate Oportunidades Estratégicas

Cierre de febrero 2025

Perfil del Fondo

Inicio de Operaciones	Agosto 2024
Moneda del Fondo	CLP
Duración	3 años [1]
Valor Cuota serie I	$38.174,57
Valor Cuota serie B	$37.985,94
N° de Cuotas Emitidas y Pagadas Serie I	46.549
N° de Cuotas Emitidas y Pagadas Serie B	260.060

Objetivo

Inversión en proyectos residenciales en todo Chile, ya sea a través de deuda o capital

Remuneración fija anual[2]

Serie I	1,19% IVA incluido
Serie B	1,80% IVA incluido
Serie I2	0,85% IVA incluido

Remuneración variable[2]

17,85% sobre cualquier exceso sobre un retorno neto para el inversionista de UF + 7% anualizado

Fee de Estructuracion[2]	1,19%

[1] Plazo podía extenderse por períodos de 2 años, según votación de 2/3 los aportes en Asamblea Ordinaria
[2] IVA incluido.
[3] desde 29 de agosto de 2024

Comentario del Portfolio Manager al cierre de diciembre 24:

Contexto: Continuamos observando que la baja liquidez en la industria inmobiliaria sigue afectando a los participantes del mercado inmobiliario chileno, por lo que seguimos recibiendo constantemente oportunidades interesantes de inversión para nuestro fondo, en línea con lo planificado para el fondo.

Actualización 4T24: Durante los primeros días de Dic-24, se desembolsó el Proyecto Vicuña, por UF 102.400, equivalentes al 34% del capital levantado. Posteriormente, se desembolsó el Proyecto Concepción, por UF 74.354 (25% del capital levantado a esa fecha). De esta manera, cerramos el primer trimestre del fondo con el 59% del capital levantado, ya invertido.

Durante el Dic-24 decidimos descartar un proyecto por UF 65.000 que se encontraba en etapas finales de *due diligence* y negociación de contratos, dado que el estudio de títulos de dicho proyecto reportó ciertos aspectos legales con los que el Equipo de Inversiones y el Comité de Inversiones no estuvo de acuerdo con seguir adelante.

Próximos desembolsos: Durante la primera quincena de Feb-25 esperamos desembolsar el Proyecto AVM por UF 100.000, con lo cual tendríamos invertido el 92% del capital levantado el cierre de Dic-24. Contamos adicionalmente con el Proyecto SF en etapa avanzada.

Rentabilidad Valor Cuota

Serie	feb-25	ytd	3 meses	6 meses
I*	0,71%	0,93%	1,34%	1,14%
B*	0,64%	0,81%	1,17%	0,64%

*Esta rentabilidad considera el fee de estructuración

Proyectos Desembolsados

Proyecto Vicuña
Monto: UF 102.400
Plazo: 2,5 años
Estado: Desembolsado

Proyecto Concepción
Monto: UF 74.354
Plazo: 2 años
Estado: Desembolsado

Proyecto AVM
Monto: UF 100.000
Plazo: 2,5 años
Estado: Desembolsado

Proyecto SF
Monto: UF 43.500*
Plazo: 2 años
Estado: Desembolso E: Abr-25

*Parcialmente desembolsado (UF 32.815)