

Fondo de Inversión Renta Residencial Principal - Amplo

Cierre de abril 2024

Perfil del Fondo

Inicio de Operaciones	Mayo 2021
Moneda del Fondo	Pesos chilenos
Duración	7 años
Valor Cuota serie I	\$35.207,06
Valor Cuota serie B	\$34.554,98
Valor Cuota serie C	\$33.962,08
Valor Cuota serie D	\$33.216,83
N° de Cuotas Emitidas	5.000.000
N° de Cuotas Suscritas y Pagadas	1.889.834

Objetivo

El Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo tiene como objetivo adquirir proyectos que estén 100% destinados al negocio de Renta Residencial.

Remuneración fija anual

Serie I	0,95% IVA incluido
Serie B	1,43% IVA incluido
Serie C	2,10% IVA incluido
Serie D	2,62% IVA incluido

Remuneración variable

Todas las Series 17,85% IVA incluido del exceso de Dividend Yield UF + 5% anual.

Remuneración de Estructuración

Todas las Series 1,19%, IVA incluido, se devengará y pagará en la misma proporción en que se vayan suscribiendo y pagando las Cuotas del Fondo.

Comité de Vigilancia

Jaime Loaiza
Anibal Silva
Gustavo Price

Comentario al cierre del primer trimestre 2024 Portfolio Manager:

El año 2023 se caracterizó por ser un año desafiante para la industria de renta residencial en Chile, en que tanto los precios de los arriendos como la ocupación de los edificios de multifamily se vio fuertemente afectada.

Sin embargo, este primer trimestre de 2024 comenzamos a notar los primeros brotes verdes y observar las primeras señales de recuperación. Según el informe trimestral de Colliers, el canon de arriendo promedio subió desde UF 0,267 en Dic-23 a UF 0,282 Mar-24 y la ocupación de los activos en régimen subió de 92% a 94% durante el mismo período.

Tesis de Inversión

La tesis inicial del fondo se encuentra inalterada. Somos optimistas sobre el futuro de esta clase de activos en el mediano y largo plazo, principalmente por las siguientes razones:

Existe un déficit habitacional estimado en 552.000 viviendas en Chile (Minvu), lo que equivale a ~1.840 nuevos edificios de multifamily.

El porcentaje de hogares arrendatarios ha subido considerablemente en el tiempo, encontrándose hoy en niveles de 26,5%, y aún se encuentra bastante por debajo del promedio de los países de la OCDE.

Preveamos una mayor demanda: los altos precios de los departamentos junto con las altas tasas de interés y las mayores restricciones al crédito dificultan el acceso a la vivienda propia y son fuertes impulsores de la demanda por activos de multifamily. En adición, la generación de jóvenes ("millennials") postergar su decisión de compra, prefiriendo tener mayor flexibilidad, mejores ubicaciones y amenities y mejor servicio. Proyectamos una menor oferta: el inicio de nuevas obras en Chile se está viendo y se verá fuertemente reducido en los próximos años, dado los desafíos de permisología, de acceso al crédito de las inmobiliarias, de liquidez y de volumen de ventas.

Planes y Proyección

Nuestro foco a corto plazo está puesto en lograr mayores eficiencias en la operación de nuestros activos actuales, mejorar las condiciones financieras de nuestros créditos (dada la caída de tasas observada en los últimos meses), y agregar activos en forma oportunista al fondo, de tal forma que nos aporten diversificación geográfica y del perfil de arrendatario.

En el mediano plazo apostaremos por convertirnos en un actor aún más relevante en esta industria, dado que creemos que se obtendrán significativos beneficios de consolidación y aumentar nuestra escala.

Rentabilidad desde el inicio al cierre de abril (incluye dividendo)

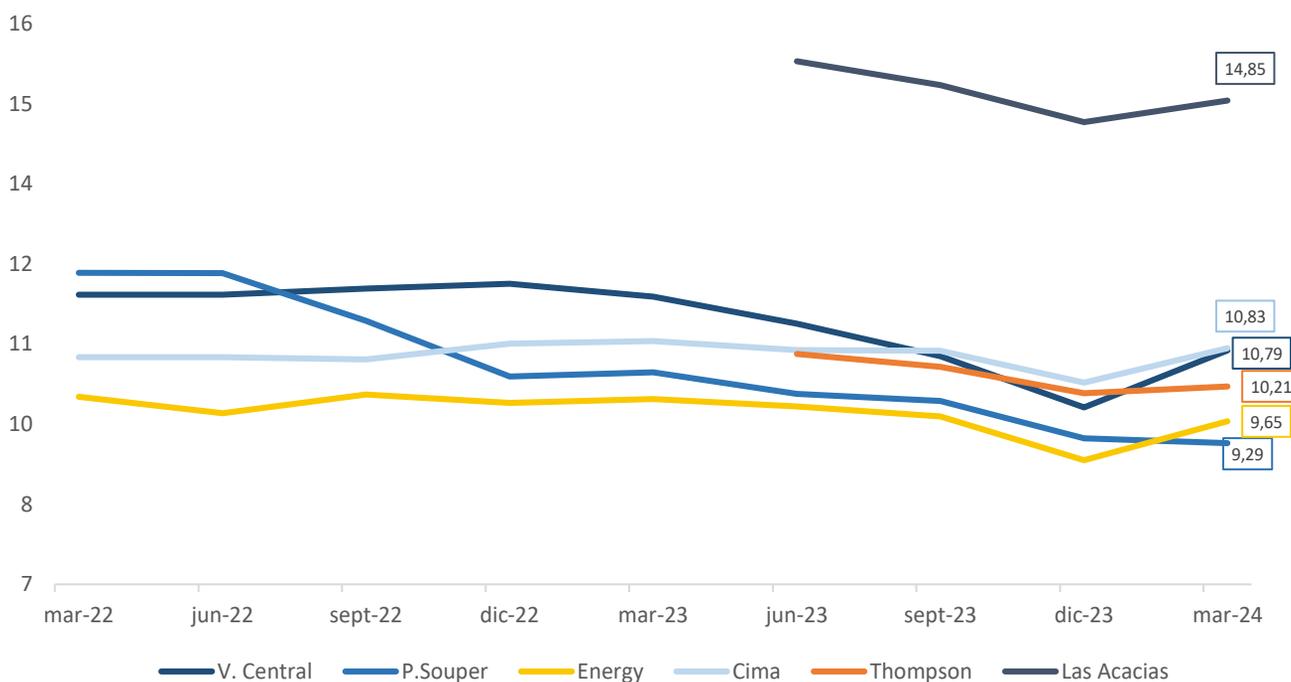
Serie	abr-24	3 meses	6 meses	YTD	12 meses	Desde el inicio
I	-0,22%	0,39%	6,65%	0,43%	7,02%	30,72%
B	-0,25%	0,28%	6,41%	0,29%	6,52%	28,42%
C	-0,30%	0,14%	6,12%	0,11%	5,96%	26,33%
D	-0,34%	0,00%	5,82%	-0,07%	5,36%	23,72%

Fondo de Inversión Renta Residencial Principal - Amplo

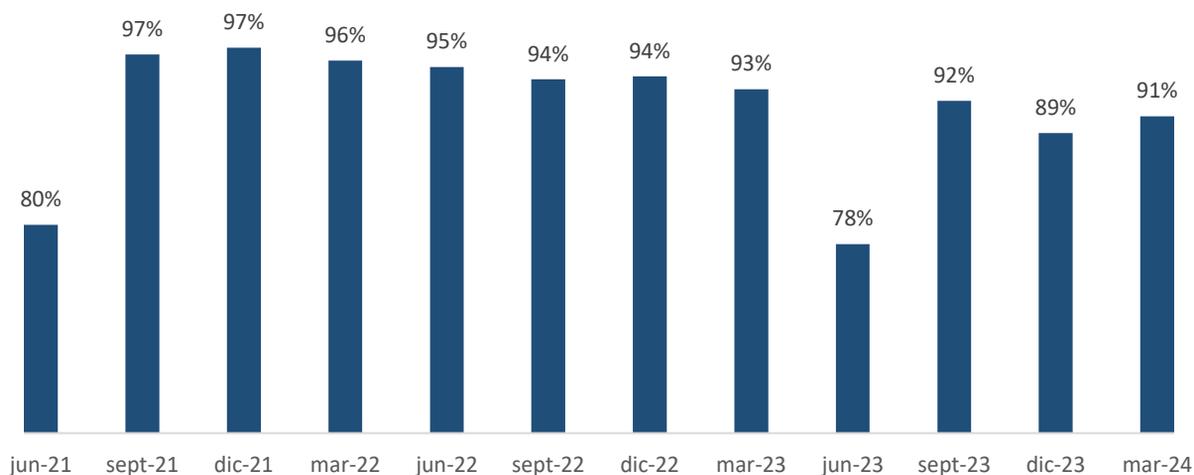
Cierre de abril 2024

Resumen de los activos del Fondo

Precio de colocación promedio por Edificio al cierre de abril



Niveles de ocupación al cierre de abril



En junio de 2021, el Edificio Plaza Super aún no se encontraba en régimen
 En junio de 2023, los Edificios Thompson y Las Acacias aún no se encontraban en régimen