

# Renta Residencial Principal - Amplo



2024-3Q

## ☆ Objetivo del fondo

El Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo lanzado en Mayo 2021 tiene como objetivo adquirir y operar proyectos que estén 100% destinados al negocio de Renta Residencial en Chile. Fomentando una inversión sostenible que promueva una solución de calidad al problema de déficit de la vivienda.

## ☆ Antecedentes generales

Inicio de Operaciones	Mayo 2021
Moneda del Fondo	Pesos Chilenos
Duración	7 años
N° de Cuotas Emitidas	5.000.000
N° de Cuotas Suscritas y Pagadas	1.889.882
Comité de Vigilancia	Jaime Loaiza, Anibal Silva y Gustavo Price

## 📄 Remuneraciones

Serie	Remuneración fija anual
B	1,43% (IVA incluido)
C	2,10% (IVA incluido)
D	2,62% (IVA incluido)
I	0,95% (IVA incluido)
Remuneración Variable	<b>Todas las Series:</b> 17,85% IVA incluido del exceso de Dividend Yield UF + 5% anual.
Remuneración de Estructuración	<b>Todas las Series:</b> 1,19% IVA incluido, se devengará y pagará en la misma proporción en que se vayan suscribiendo y pagando las Cuotas del Fondo.

## 📍 Comentario del Portfolio Manager al cierre septiembre 2024

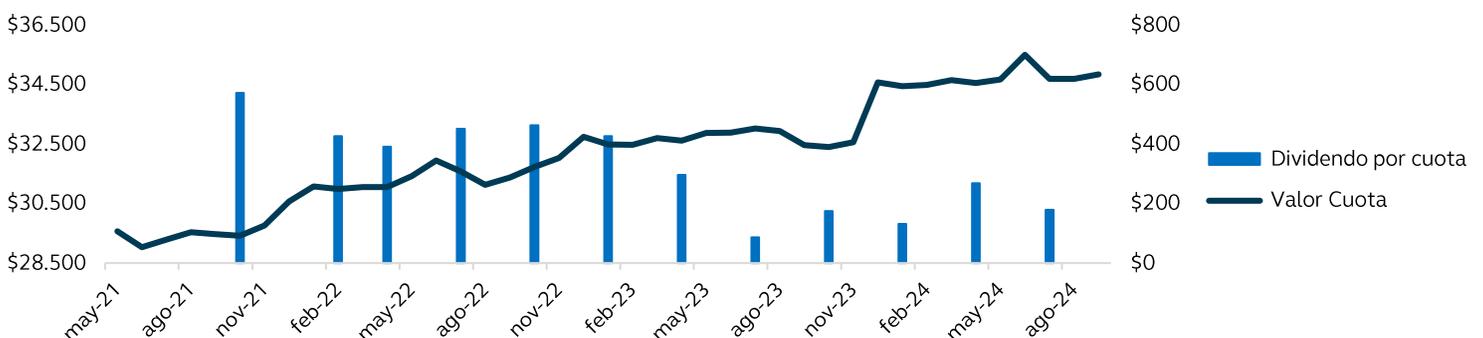
El mercado de renta residencial en Santiago sigue expandiéndose en un contexto de importantes desafíos, y en este tercer trimestre de 2024 no ha estado exento de retos y avances. La industria continúa operando bajo las mismas presiones de financiamiento elevado y un incremento en la oferta de unidades (6 nuevos edificios Multifamily), manteniendo una competencia intensa. A pesar de esto, el Fondo de Renta Residencial Principal Amplo ha mostrado resiliencia, logrando mantener la ocupación promedio de nuestros activos en torno a un 90%. Hemos logrado mantener este resultado gracias a la gestión activa que ha optimizado nuestra estrategia de colocación, e incluso nos ha permitido ajustar al alza los precios de arriendo de algunas unidades.

De cara al futuro, prevemos que, a medida que la inflación se vaya moderando y los salarios reales retomen un crecimiento sostenido, tendremos una mayor estabilidad en el mercado de arriendo. Al mismo tiempo, la dificultad para acceder a créditos hipotecarios continúa empujando a más personas al alquiler, ayudando a sostener los niveles de demanda de los próximos periodos. A nivel de oferta, esperamos una desaceleración en la entrega de unidades hacia 2025, lo que podría generar un alivio en la presión de los precios

## 📈 Rentabilidad ajustada a dividendos al 30-09-2024

Serie	3M		12M		Desde e l Inicio	
	Nominal	Real	Nominal	Real	Nominal	Real
I	0,62%	-0,65%	9,25%	3,51%	33,48%	4,15%
B	0,55%	-0,73%	8,80%	3,09%	30,93%	2,18%
C	0,41%	-0,86%	8,21%	2,53%	28,50%	0,30%
D	0,28%	-0,98%	7,62%	1,98%	25,63%	-1,92%

## 📈 Evolución Valor Cuota y Dividendos a septiembre 2024



Fondo de Inversión

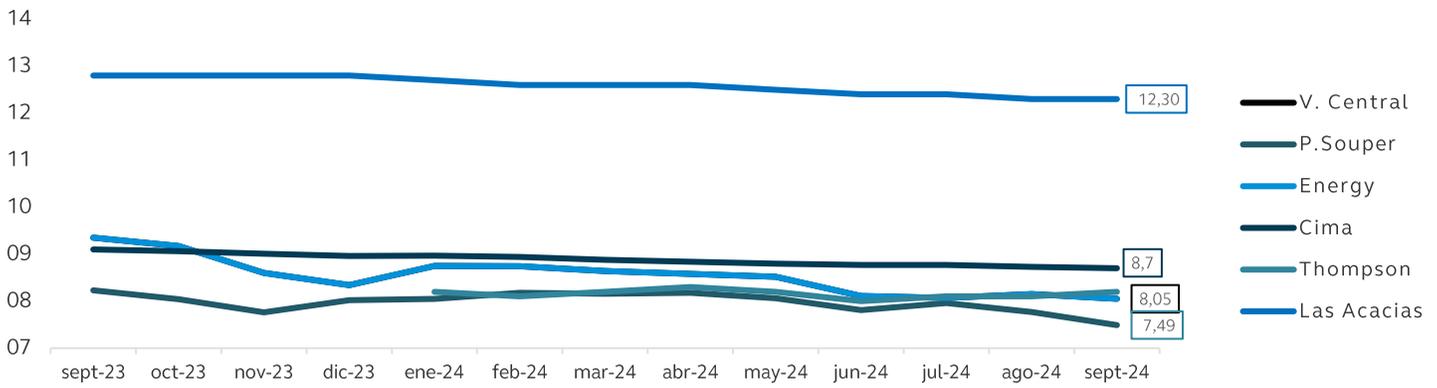
# Renta Residencial

## Principal - Amplo

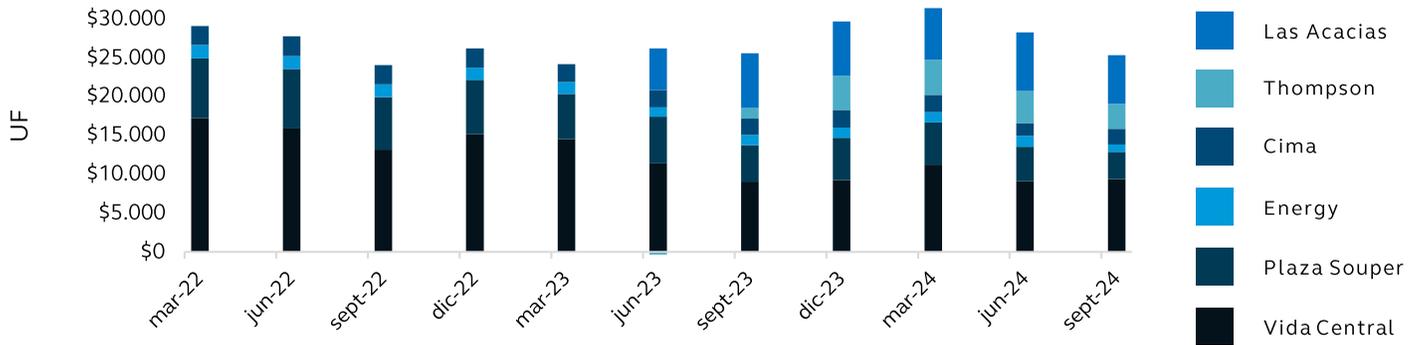


2024-3Q

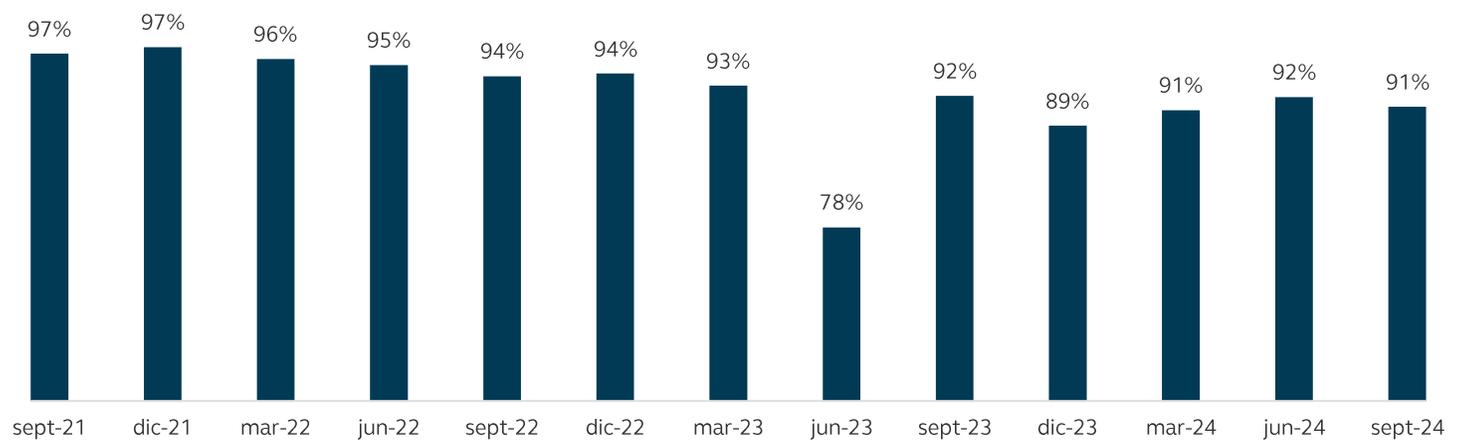
Precio de Colocación Promedio ( en UF) por Edificio



Evolución de Ingresos Totales - Recaudación Total



Ocupación física promedio al cierre de septiembre 2024



En junio de 2023 el Fondo contaba con los Edificios Thompson y Las Acacias que aún no se encontraban en régimen.



Edificio Vida Central



Edificio Plaza Souper



Edificio Thompson



Edificio Energy y Cima



Las Acacias

Infórmese de las características esenciales de este fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno. La rentabilidad pasada no garantiza que esta se repita en el futuro.



### Activos en Operación

#### 1. Vida Central

Coronel Souper 4222, Estación Central

#### 2. Plaza Souper

Coronel Souper 4250, Estación Central

#### 3. Energy Lord Cochrane

Lord Cochrane 220, Santiago

#### 4. Cima

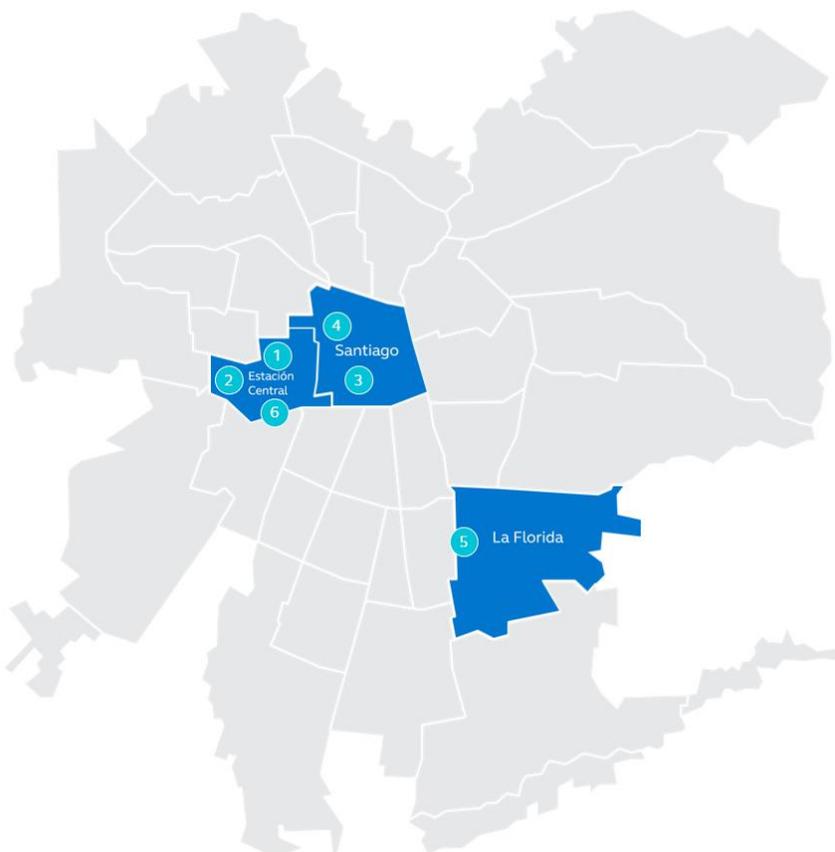
Vicuña Mackenna 327, Santiago

#### 5. Las Acacias

Av. Américo Vespucio 7550, La Florida

#### 6. Thompson

Manuel Thompson 4225, Estación Central



### Descripción de Activos

	Vida Central	Plaza Souper	Energy Lord Cochrane	Cima	Las Acacias	Thompson
Dirección	Coronel Souper 4222, Estación Central	Coronel Souper 4250, Estación Central	Lord Cochrane 220, Santiago	Vicuña Mackenna 327, Santiago	Av. Américo Vespucio 7550, La Florida	Manuel Thompson 4225, Estación Central
Año Construcción	2018	2020	2010	2010	2022	2022
Año Compra	2021	2021	2021	2021	2022	2023
Unidades	639	294	66	88	268	231
Sup. Arrendable(2) m2	24.813	11.493	2.350	3.437	15.202	9.319

### Glosario

#### Riesgos Asociados

**Riesgo de Mercado:** Este riesgo está asociado a las variaciones de precio de los distintos activos que componen el portafolio del fondo. Este riesgo depende fundamentalmente de la volatilidad de los retornos de los diferentes tipos de activos financieros y de su correlación entre ellos.

**Riesgo de Liquidez:** Es el riesgo asociado a la posibilidad de que el fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento o ante solicitudes de rescate.

**Riesgo Sectorial:** Este riesgo está asociado a las malas condiciones de mercado que pueden darse en un sector industrial en particular y que por ende puede afectar a la rentabilidad del fondo.

**Riesgo de Moneda:** Este riesgo está asociado al impacto negativo en las inversiones producto de la fluctuación de los tipos de cambio.

**Riesgo de Tasa de Interés:** Es el riesgo de pérdida a causa de movimientos de los tipos de interés. Hace referencia el riesgo que se asume en una inversión al producirse variaciones no esperadas en los tipos de interés.

**Riesgo de Derivados:** Se refiere al riesgo de tener exposición a derivados cuya finalidad puede ser cobertura o inversión.

**Riesgo de Crédito:** Se refiere al riesgo de pérdida que sufrirá el fondo, en el caso de que alguna contraparte incumpliera sus obligaciones contractuales de pago con la misma, resultando una pérdida financiera para éste

#### Serías

La información específica de cada serie puede ser encontrada en el reglamento interno del fondo. Infórmese permanentemente de las características y diferencias de costos de todas las series existentes o futuras.