

Renta Residencial Principal - Amplo

2024-4Q



☆ 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	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.

📊 Comentario del Portfolio Manager al cierre diciembre 2024

El 2024 se consolidó como un año récord de crecimiento para la industria multifamily. Esto debido a que, de acuerdo a lo informado por la consultora BDO, se inauguraron 38 edificios durante el año, lo que representa un 24% de crecimiento respecto al stock final del 2023. Así, el mercado chileno ya alcanza los 196 edificios destinados al negocio de renta residencial.

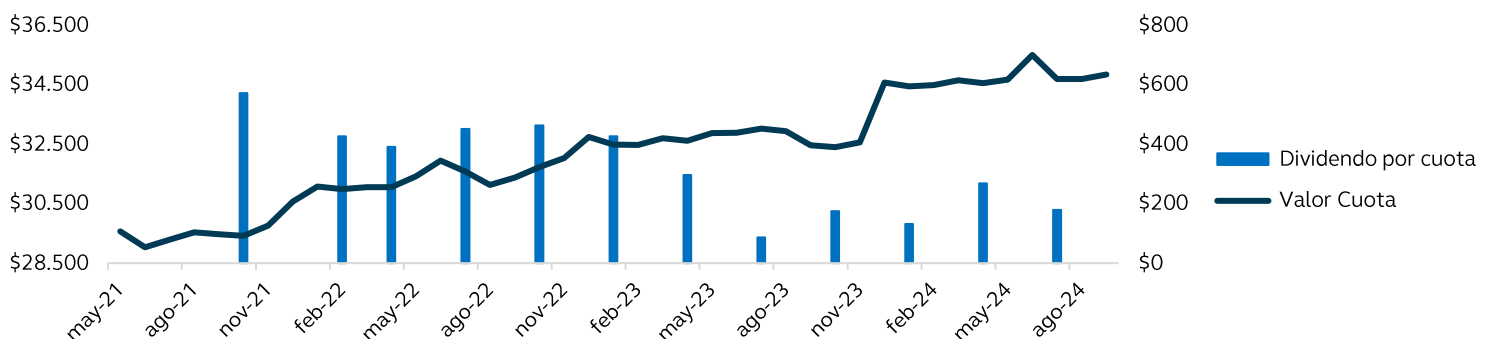
Este importante crecimiento, producto de los atractivos rendimientos evidenciados durante el final de la década pasada, en conjunto con varios factores adicionales (inflación elevada, pausa al shock migratorio, ralentización del crecimiento de salarios reales, entre otros), ha generado alta presión sobre los precios de arriendo, los que han venido a la baja -en términos reales- durante el último par de años. Como contrapunto a lo anterior, se evidencia una disminución en el ritmo de crecimiento de edificios disponibles para los próximos años, lo que permitiría una eventual mejora en los precios.

Nuestro fondo no ha estado ajeno a esta realidad. Con una inflación anual durante 2024 del 4,5%, vimos afectados nuestros ingresos en términos reales, dado que no fue posible traspasar la inflación a precios de arriendo. Conscientes de aquello, durante este año pusimos especial énfasis en mejorar la eficiencia de la administración, lo que incluyó traspasar cuatro activos a nuevos administradores. En segundo lugar, logramos consolidar a nuestro equipo de corretaje interno para apoyar la gestión de colocaciones, logrando un tercio de las reservas totales desde su creación. Por último, destacamos el refinanciamiento del crédito del Edificio Las Acacias, desde una tasa fija de UF + 6,15% a una tasa variable de UF + 3,86%, implicando mejorías de caja por aproximadamente UF 12.000 al año, equivalentes a 0,71% del patrimonio del fondo.

📈 Rentabilidad ajustada a dividendos al 31-12-2024

Serie	dic-24	3 meses	YTD	Desde el Inicio
I	-8,78%	-8,48%	-6,14%	22,16%
B	-8,81%	-8,57%	-6,52%	19,71%
C	-8,36%	-8,69%	-7,01%	17,34%
D	-8,80%	-8,97%	-7,50%	14,53%

📈 Evolución Valor Cuota y Dividendos a septiembre 2024



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.

Fondo de Inversión

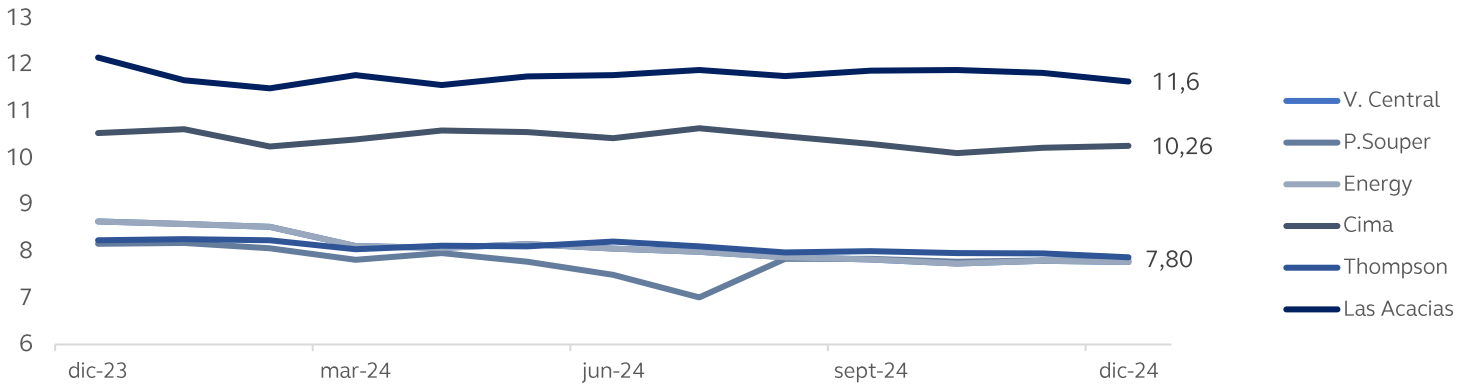
Renta Residencial

Principal - Amplo

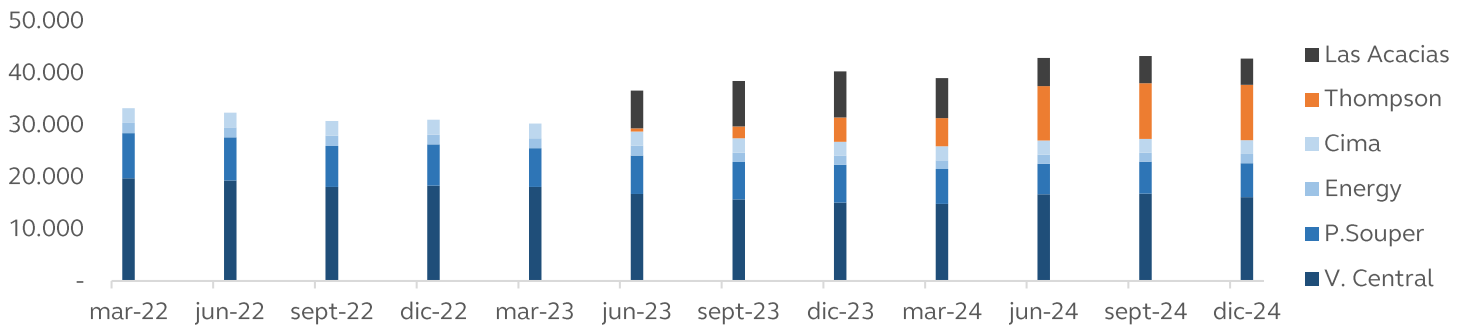


2024-4Q

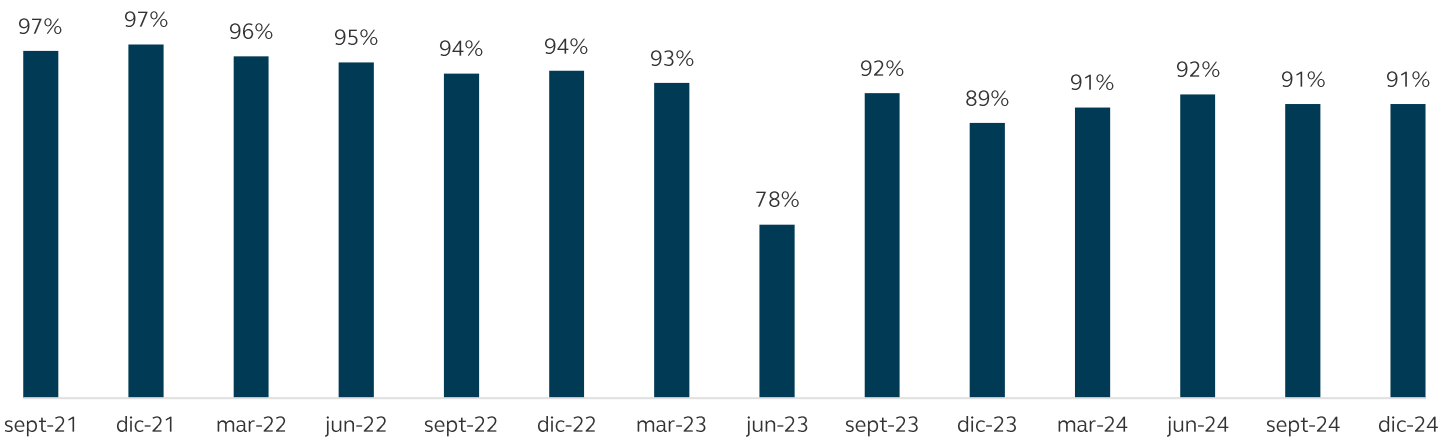
Precio de Colocación Promedio (en UF) por Edificio



Evolución de Ingresos Totales - Recaudación Total (en UF)



Ocupación física promedio al cierre de diciembre 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

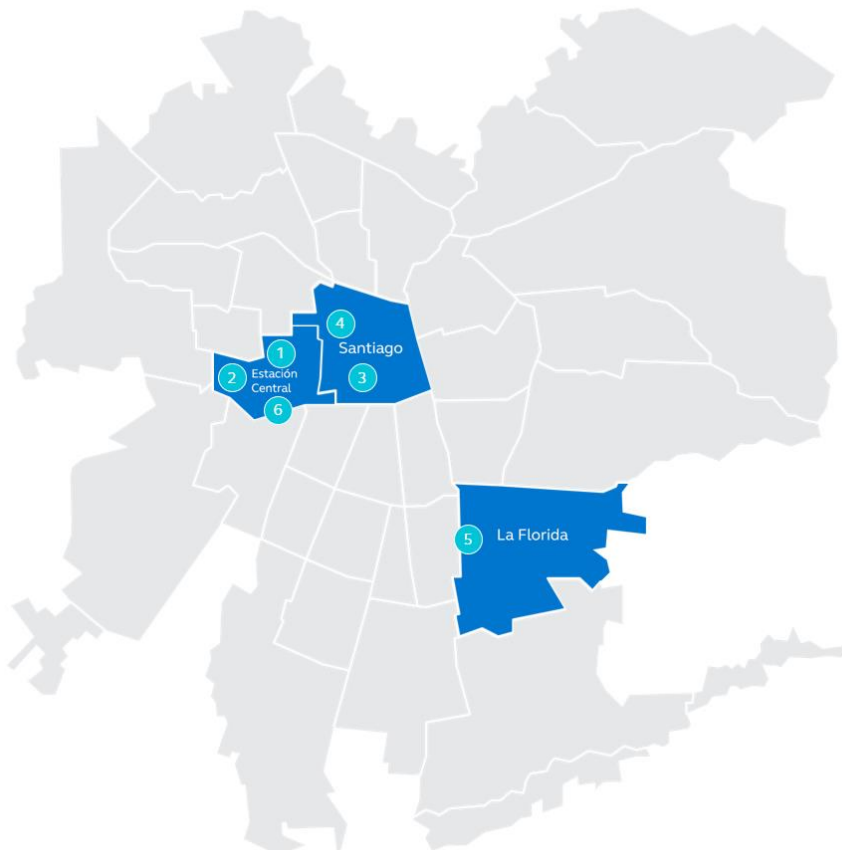
Vicuña Mackenna 327, Santiago

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 sufriría el fondo, en el caso de que alguna contraparte incumpliese 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.