

Fondo de Inversión Renta Residencial Principal - Amplo

Cierre de enero 2025

Perfil del Fondo

Inicio de Operaciones	Mayo 2021
Moneda del Fondo	Pesos chilenos
Duración	7 años
Valor Cuota serie I	\$31.880,19
Valor Cuota serie B	\$31.184,04
Valor Cuota serie C	\$30.508,79
Valor Cuota serie D	\$29.704,65
N° de Cuotas Emitidas	5.000.000
N° de Cuotas Suscritas y Pagadas	1.890.197

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
Paul Mazoyer

Comentario al cierre del cuarto trimestre 2024 Portfolio Manager:

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 desde el inicio al cierre de enero (incluye dividendo)

Serie	ene-25	3 meses	YTD	Desde el Inicio
I	0,11%	-8,50%	0,11%	22,34%
B	0,07%	-8,60%	0,07%	19,83%
C	0,02%	-8,72%	-7,01%	17,34%
D	-0,03%	-8,83%	-0,03%	14,54%

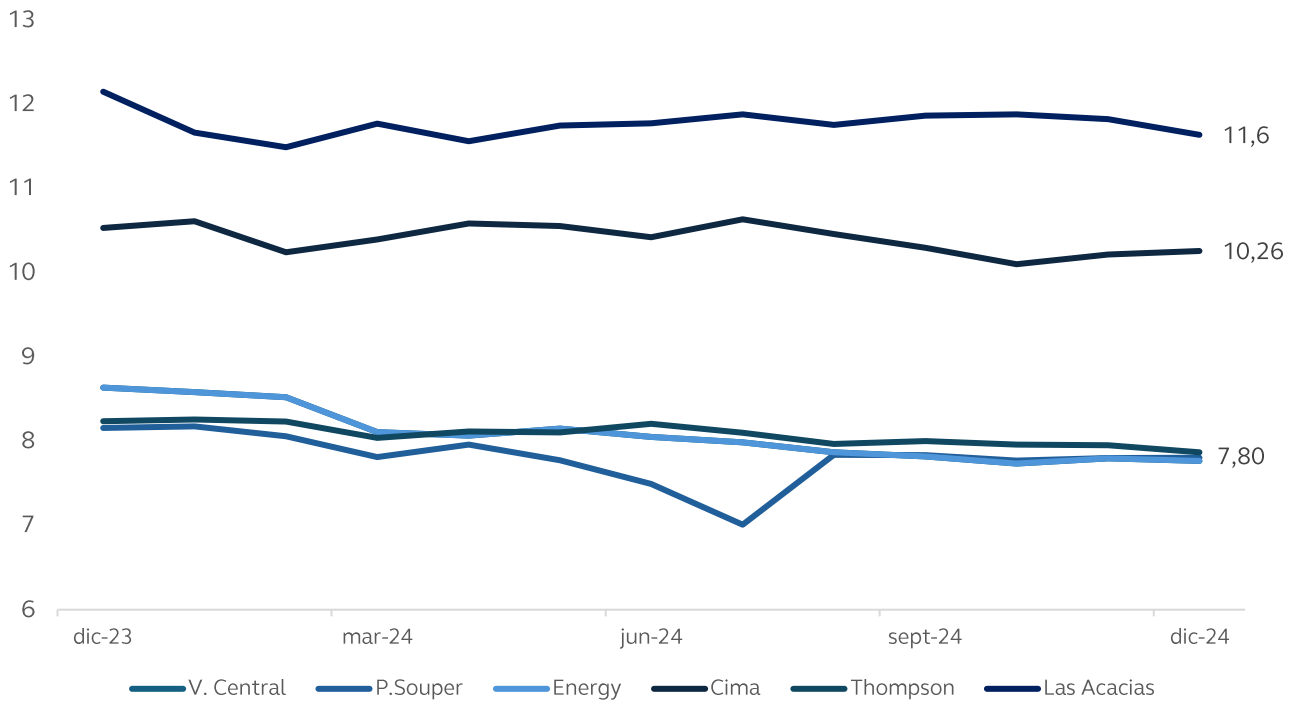


Fondo de Inversión Renta Residencial Principal - Amplo

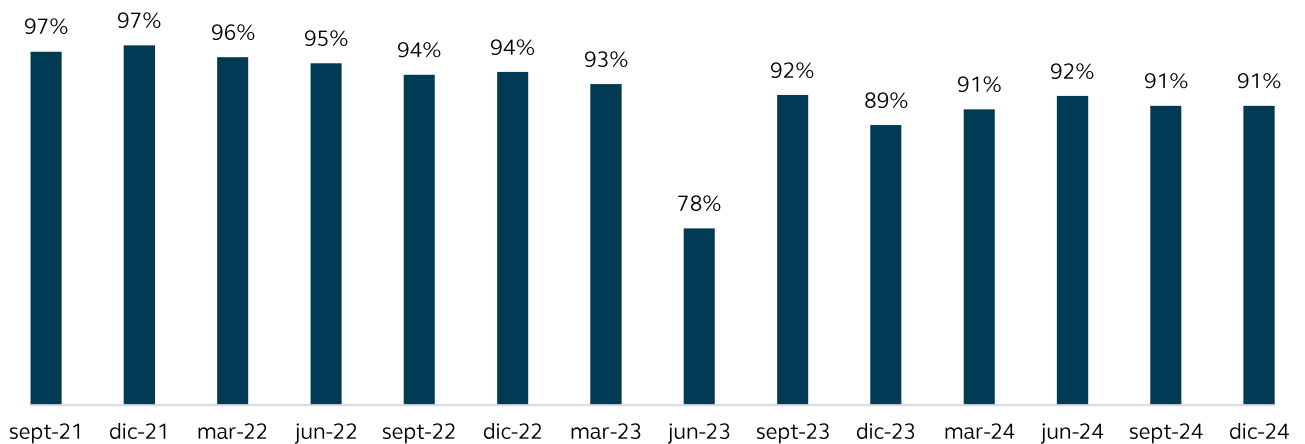
Cierre de diciembre 2024

Resumen de los activos del Fondo

Precio de colocación promedio por Edificio al cierre de diciembre



Niveles de ocupación al cierre de diciembre



En junio de 2023, los Edificios Thompson y Las Acacias aún no se encontraban en régimen