



☆ 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 marzo 2024

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.
- Preveemos 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") postegar 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 ajustada a dividendos al 31-03-2024

Serie	3M		6M		Desde Inicio	
	Nominal	Real	Nominal	Real	Nominal	Real
I	0,65%	-0,18%	7,23%	4,64%	31,00%	4,58%
B	0,54%	-0,28%	6,98%	4,40%	28,74%	2,64%
C	0,40%	-0,42%	6,69%	4,11%	26,70%	1,01%
D	0,27%	-0,55%	6,39%	3,82%	24,15%	-1,03%

📈 Evolución Valor Cuota y Dividendos a arzo 2024

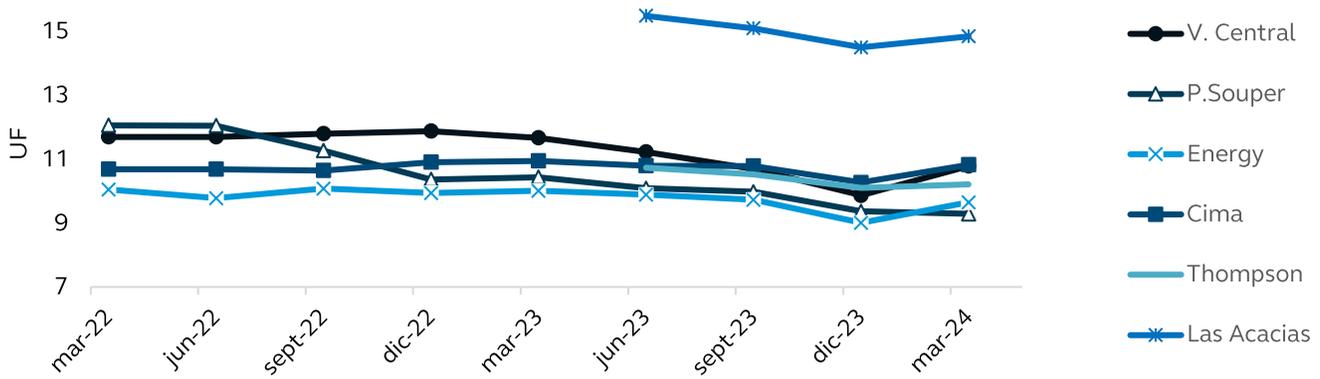


Infórmese de las características esenciales de este fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno. La rentabilidad pasada no garantiza que esta se repita en el futuro.

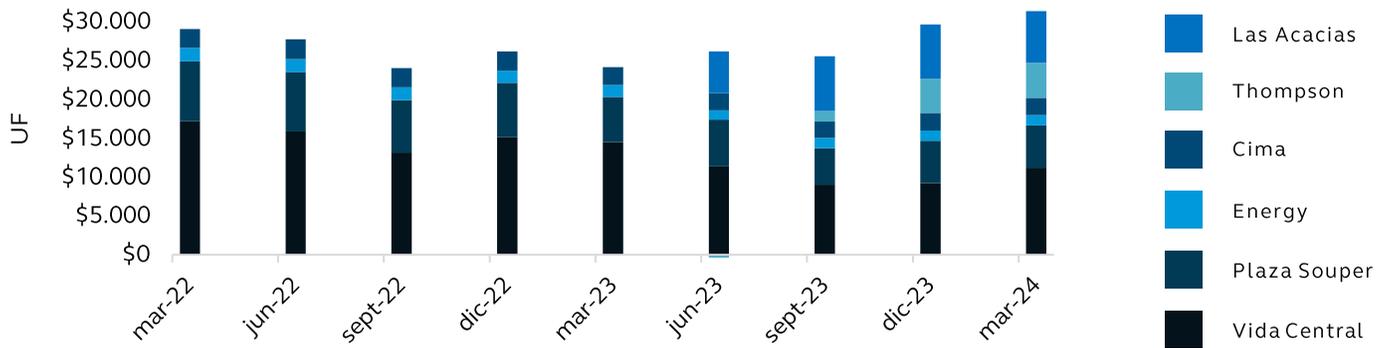


2024-1Q

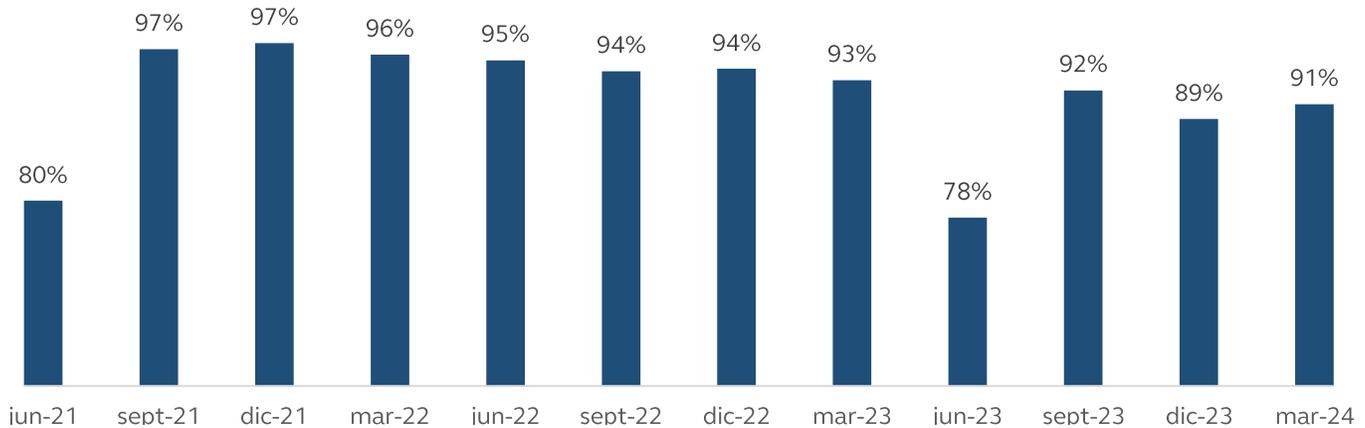
Precio de Colocación Promedio por Edificio



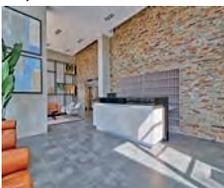
Evolución de Ingresos Totales - Recaudación Total



Ocupación física promedio al cierre de marzo 2024



En junio de 2021 el Fondo contaba con el Edificio Plaza Souper que aún no se encontraba en régimen.
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

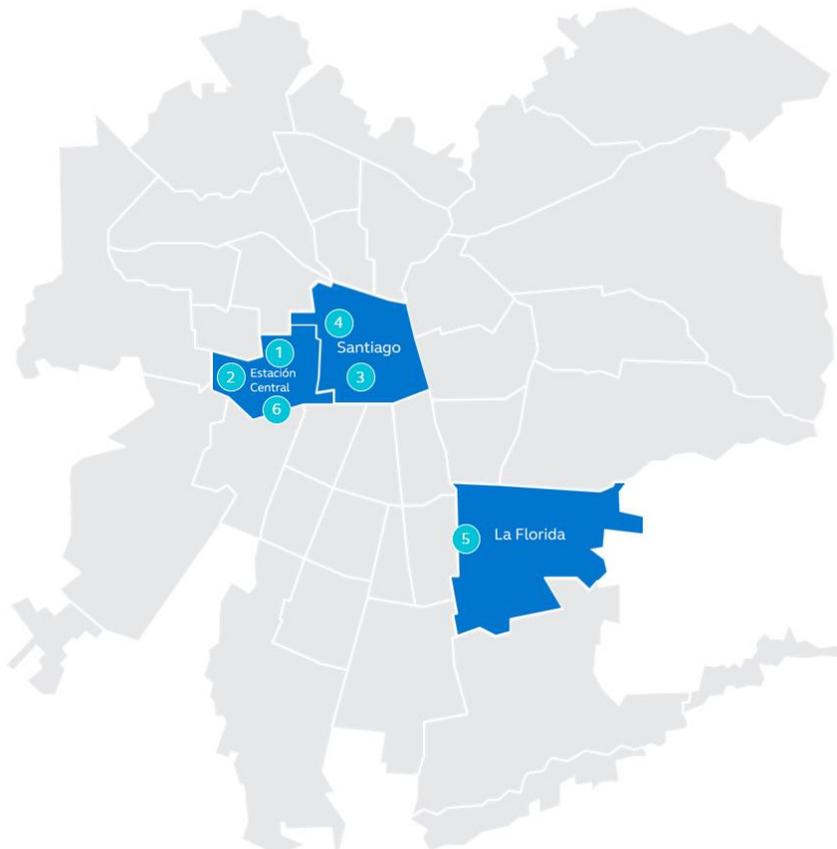
Vicuña Mackenna 327, Santiago

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

Series

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.