Principal®

Fondo de Inversión

Renta Residencial Principal - Amplo

2025-1Q

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	1.890.197
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 de marzo 2025

El primer trimestre del año ha concluido con una mejora en los principales indicadores de la industria multifamily. Según el informe de la consultora BDO, el canon promedio (UF/m^2) aumentó un 0,3% en comparación con el trimestre anterior. Asimismo, la ocupación en régimen incrementó un 0,9%, alcanzando un promedio del 93,7%.

Este comportamiento también se ha reflejado en nuestra cartera, logrando mejoras tanto en rentas como en ocupaciones respecto al trimestre anterior. Además, nuestro plan de eficiencia operativa ha comenzado a mostrar resultados, reduciendo los gastos de operación en un 4% real en comparación con el trimestre anterior. Esperamos mantener esta reducción a lo largo del año.No obstante, observamos con cautela el comportamiento de los principales indicadores para el resto del año.

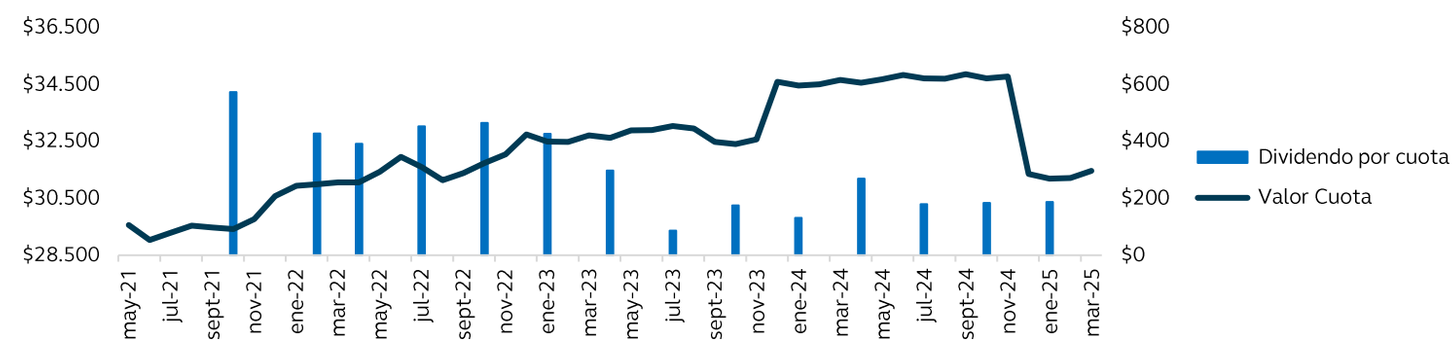
Durante este trimestre, el comité ha decidido detener, al menos temporalmente, las distribuciones de dividendos.

Esto se debe a que, aunque el fondo mantiene un nivel de caja saludable, los flujos de caja se han visto afectados por el inicio de la amortización del financiamiento del edificio "Vida Central", el activo más grande del fondo. Además, se busca mantener un nivel de caja más conservador para estar preparados ante eventuales refinanciamientos o usos de caja que pudiesen surgir en el futuro cercano.

Rentabilidad ajustada a dividendos al 31-03-2025

Serie	3M		12M		Desde el Inicio	
	Nominal	Real	Nominal	Real	Nominal	Real
I	0,96%	-0,28%	-5,85%	-10,21%	23,38%	-8,06%
B	0,84%	-0,40%	-6,24%	-10,58%	20,76%	-6,06%
C	0,69%	-0,54%	-6,74%	-11,06%	18,20%	-10,00%
D	0,54%	-0,69%	-7,24%	-11,54%	15,20%	-12,29%

Evolución Valor Cuota y Dividendos a marzo 2025



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.

Principal®

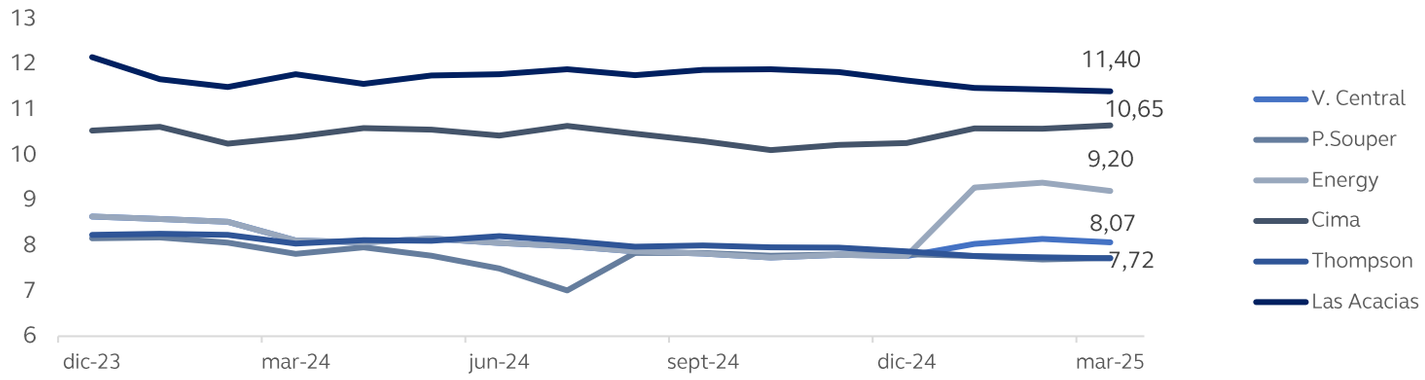
Fondo de Inversión

Renta Residencial

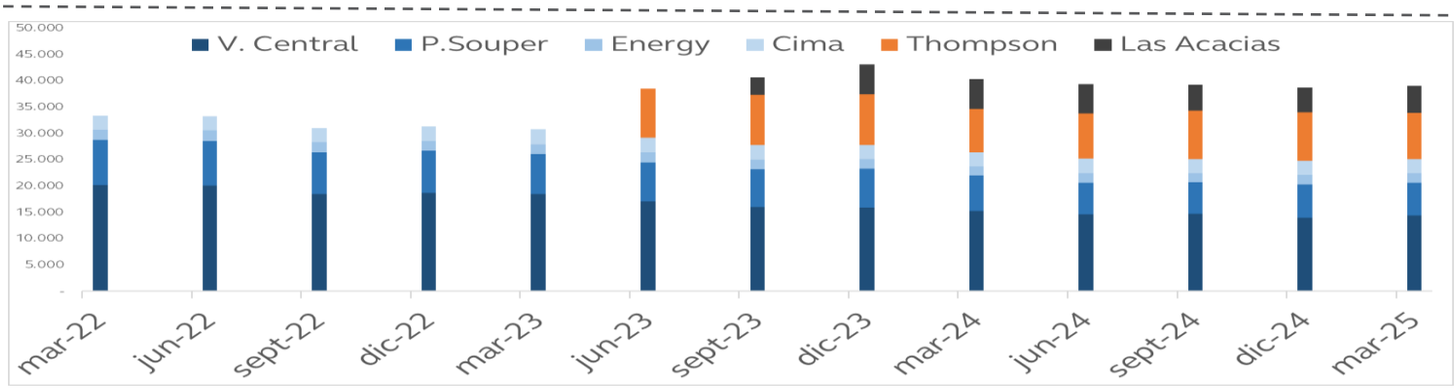
Principal - Amplo

2025-1Q

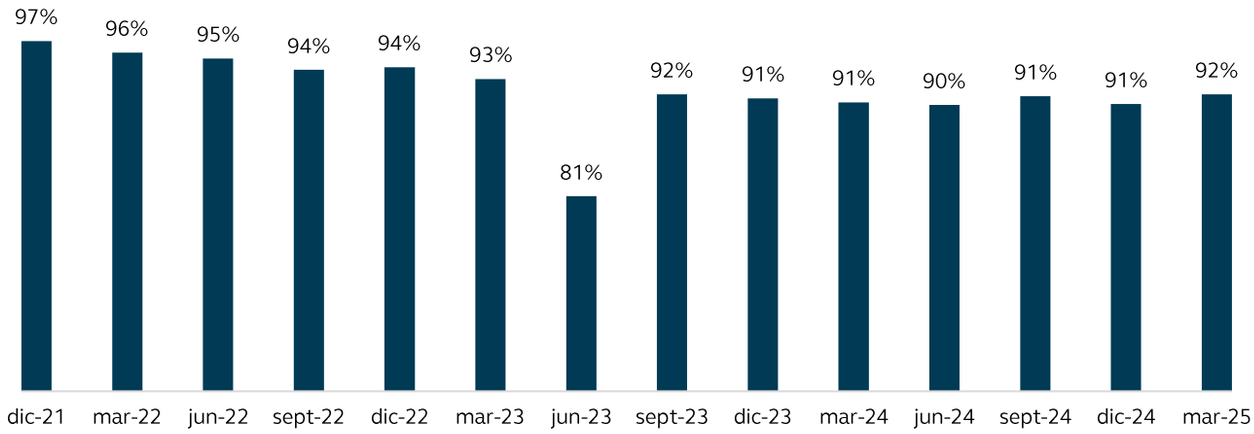
Precio de Colocación Promedio (en UF) por Edificio



Evolución de Ingresos Totales - Recaudación Total (en UF)



Ocupación física promedio al cierre de marzo 2025



En junio de 2023 el Fondo contaba con los Edficios 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.

Principal®

Fondo de Inversión

Renta Residencial

Principal - Amplo

2025-1Q

Activos en Operación

1. Vida Central
Coronel Souper 4222, Estación Central

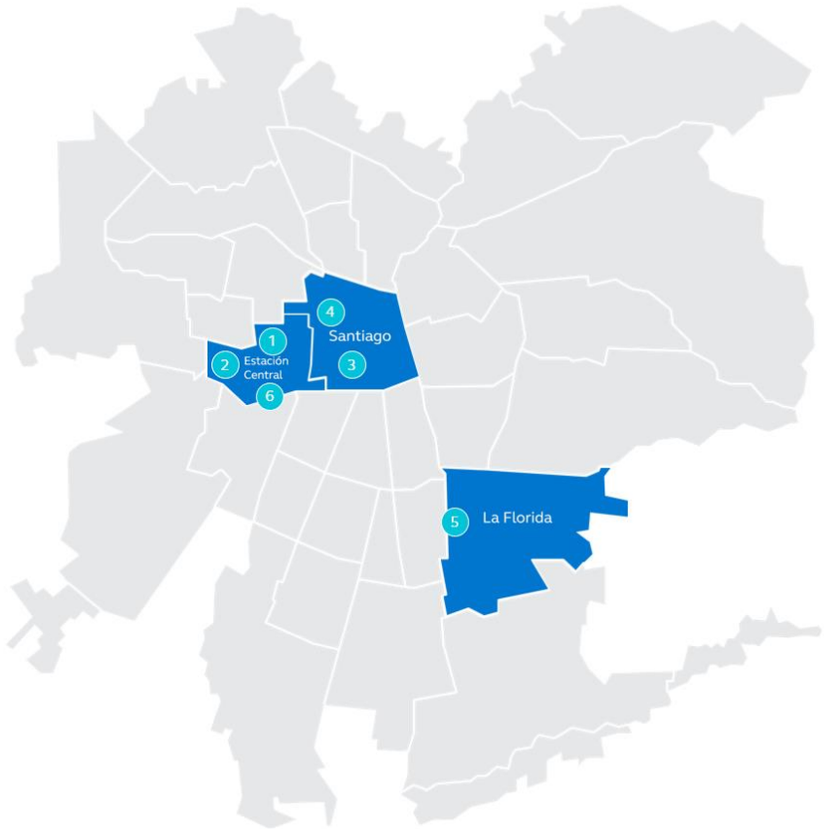
2. Plaza Souper
Coronel Souper 4250, Estación Central

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

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.

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.