

Fondo de Inversión LarrainVial Rentas Residenciales

Enero de 2020

Descripción del Fondo

- El objetivo del **Fondo de Inversión LV Rentas Residenciales** (en adelante el "**Fondo**") es la inversión de sus recursos en la adquisición de activos inmobiliarios ubicados en Chile destinados mayoritariamente a la renta residencial para grupos socioeconómicos C2 y C3. El Fondo es invertido considerando diversificación por ubicación, tamaño, y gestor inmobiliario.
- Actualmente el Fondo ha levantado UF 1,5 MM, de los que hasta la fecha ha llamado UF 0,75 MM.
- El equipo de inversión ha analizado 162 proyectos, de los cuales ha prometado comprar solo 6.

Antecedentes Generales

Tipo de vehículo	Fondo de inversión no rescatable
Inscrito en la Bolsa de Comercio	Sí
Inicio de Operaciones del Fondo	17 de Enero del 2019
Duración del Fondo	10 años
Capital comprometido	UF 1.500.000
Capital Llamado a la Fecha	UF 750.000
Periodo de Inversión	12 meses
Periodo para llamar Capital	36 meses

Comisión Administradora

- Fijo: 1% + IVA del Patrimonio del Fondo
- Variable: 20% + IVA del exceso de rentabilidad real sobre 6%

Portfolio Managers

- Nicolás Monge
(nmonge@larrainvial.com)
- Sebastián Herranz (sherranz@larrainvial.com)

Comité de Inversiones

- Francisco Javier García
Presidente Comité de inversiones
- Francisco Garcés
Asesor Externo
- Ladislao Larraín
Gerente General LVAM
- Jaime Oliveira
Director LV Activos
- Gonzalo Rodríguez
Gerente de Operaciones LVAM

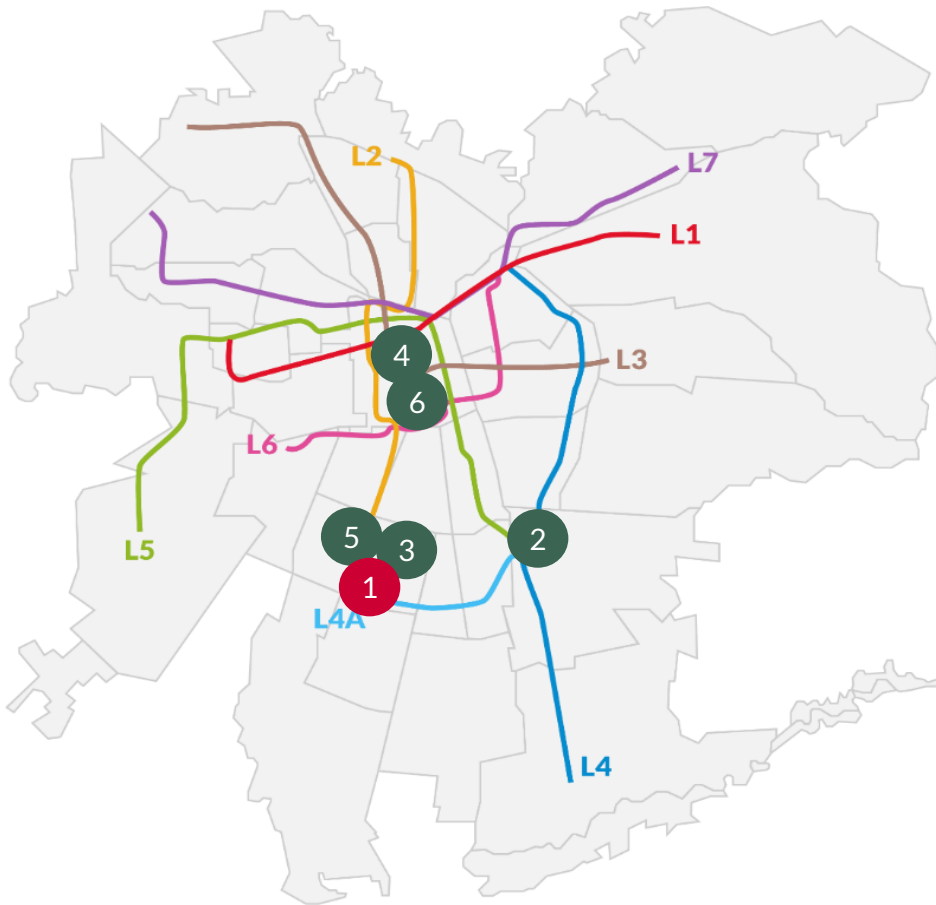
Visión de Mercado

- Transcurridos algunos meses desde el inicio de la crisis, no queda duda de que la situación afectó a muchos sectores en el país, incluido el sector inmobiliario. Sin embargo, en un contexto de crisis, la tesis de este fondo se reafirma debido a que disminuye la demanda por compra de viviendas y el arriendo se vuelve la principal opción para miles de personas. Además, la población continua creciendo y disminuye el número de personas por hogar, generando a la fecha un déficit de más de 393 mil viviendas.
- A la fecha, el único proyecto que esta operando es el de Padre Hurtado, el cual ha presentado una velocidad de llenado dentro de lo esperado, por lo que se espera que entre en una ocupación de régimen a mediados de 2020. Los que están en obra, no han presentado retrasos ni daños desde el 18 de octubre, y esperamos que las fechas de entrega se cumplan según lo programado. Para todos los proyectos, existe una constante coordinación con los desarrolladores y operadores, de manera de tener un producto que cuente con los elementos y estándares de operación de un edificio *multifamily*.
- Respecto al mercado, según estudios realizados por Colliers International, el precio promedio de arriendo en los edificios *multifamily* llegó a 0,34 UF/m² el segundo semestre de 2019, con una ocupación promedio del 95%. El 2019 se construyeron alrededor de 2.700 unidades de *multifamily*, para llegar a un total de 44 edificios en la región metropolitana. Las tipologías más frecuentes en el mercado de la renta residencial son 1 dormitorio – 1 baño con casi 50% de participación, seguido por 2 dormitorios – 2 baños y 2 dormitorios – 1 baño con casi un 20% cada uno.

Fondo de Inversión LarrainVial Rentas Residenciales

Enero de 2020

Ubicación de los proyectos

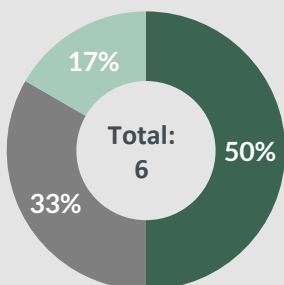


Proyectos

- 1** Padre Hurtado - La Cisterna (Operando)
- 2** Vicuña - La Florida
- 3** José Ureta - La Cisterna
- 4** San Diego - Santiago Centro
- 5** Colón - La Cisterna
- 6** Arturo Pratt - Santiago Centro

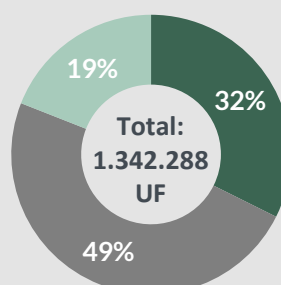
Diversificación de Proyectos

Cantidad de Proyectos por Comuna (%)

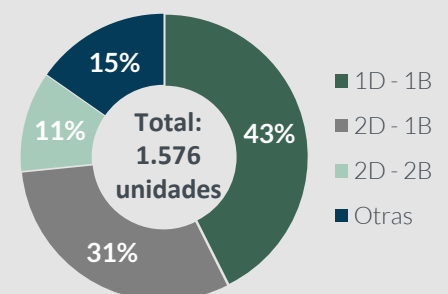


- La Cisterna
- Santiago Centro
- La Florida

Capital Comprometido del Fondo por Comuna (%)¹



Participación por Tipologías



¹ Considera que el 60% del costo de cada proyecto es financiado con deuda, con la excepción de Padre Hurtado, en el cual ya se financió en un 77%.

Fondo de Inversión LarrainVial Rentas Residenciales

Enero de 2020

Activos del Fondo

Padre Hurtado



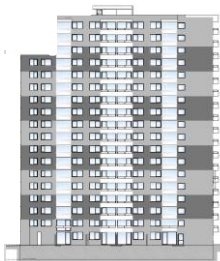
Comuna	La Cisterna
Numero de Unidades	273
Numero de estacionamientos	110 + Visitas
Numero de bodegas	70
Tamaño promedio unidad	44,1 m ²
Estado del proyecto	Operando
Inicio de operaciones	Julio 2019

Vicuña



Comuna	La Florida
Numero de Unidades	262
Numero de estacionamientos	132 + Visitas
Numero de bodegas	251
Tamaño promedio unidad	36,9 m ²
Estado del proyecto	En construcción
Inicio de operaciones estimado	Abril 2021

José Ureta



Comuna	La Cisterna
Numero de Unidades	168
Numero de estacionamientos	31 + Visitas
Numero de bodegas	51
Tamaño promedio unidad	37,2 m ²
Estado del proyecto	En diseño
Inicio de operaciones estimado	Abril 2022

San Diego



Comuna	Santiago
Numero de Unidades	185
Numero de estacionamientos	84 + Visitas
Numero de bodegas	100
Tamaño promedio unidad	37,5 m ²
Estado del proyecto	En construcción
Inicio de operaciones estimado	Mayo 2021

Colón



Comuna	La Cisterna
Numero de Unidades	252
Numero de estacionamientos	115 + Visitas
Numero de bodegas	40
Tamaño promedio unidad	39,3 m ²
Estado del proyecto	En construcción
Inicio de operaciones estimado	Julio 2020

Arturo Prat



Comuna	Santiago Centro
Numero de Unidades	436
Numero de estacionamientos	171 + Visitas
Numero de bodegas	57
Tamaño promedio unidad	35,7 m ²
Estado del proyecto	En diseño
Inicio de operaciones estimado	Septiembre 2022

Fondo de Inversión LarrainVial Rentas Residenciales

Enero de 2020

Disclaimer

Información Relevante: La información y el material publicado tienen un fin exclusivamente informativo, no siendo ni pudiendo entenderse por tanto como una propuesta, oferta, solicitud, recomendación o sugerencia de inversión, así como tampoco podrá entenderse como una asesoría de inversiones, tributaria u otro tipo de asesoría similar, siendo cada cliente responsable de la toma de decisiones relacionada a esta información. En ningún caso esta información representa ni da origen a obligaciones contractuales.

El resultado de cualquier operación financiera, realizada teniendo en consideración la información que aquí se presenta, es de exclusiva responsabilidad de la persona que la realiza. Le corresponde al potencial inversionista evaluar minuciosamente la información legal y comercial provista y analizar los riesgos de cada inversión, así como asesorarse y obtener consejo profesional de ser necesario, con el objeto de determinar la factibilidad de que las inversiones alcancen los objetivos previstos para ellas. LarrainVial Asset Management no se responsabiliza por cualquier daño o pérdida causados por el uso de la presente información.

Toda la información y el material presentado ha sido preparada por el equipo de LarrainVial Asset Management Administradora General de Fondos S.A. ("LarrainVial Asset Management") conforme a la condiciones económicas y financieras existentes a la fecha de su preparación, por lo que pueden variar ante cambios en dichas condiciones.

El material presentado está basado en información pública de fuentes que hasta donde se puede estimar parecen confiables. Sin embargo, esto no garantiza que ella sea exacta, precisa ni completa. Las proyecciones y estimaciones que aquí se presentan han sido elaboradas internamente por el equipo de LarrainVial Asset Management, apoyado en las mejores herramientas disponibles, no obstante ello no se garantiza su cumplimiento. El comportamiento presente de las inversiones y mercados puede ser distinto al comportamiento de éstos en el futuro. Atendidos los riesgos financieros y económicos, LarrainVial Asset Management no garantiza que las inversiones alcancen los objetivos previstos.

La inversión en los productos e instrumentos de inversión a que se refiere esta presentación puede estar sujeta a restricciones, de acuerdo al tipo de inversionistas y, en ciertos países, de acuerdo a sus respectivas regulaciones. Mayor información sobre los fondos administrados por LarrainVial Asset Management puede encontrarse en su página web (www.lvassetmanagement.com).

Todas las opiniones y expresiones contenidas en esta presentación pueden ser modificadas sin previo aviso por LarrainVial Asset Management. La presente información pertenece a LarrainVial Asset Management y está estrictamente prohibida su citación, reproducción o distribución, total o parcial, sin expresa autorización de LarrainVial Asset Management.

Toda la información y el material presente son estrictamente confidenciales. El material provisto es para fines informativos y está dirigido sólo a la persona a quien le fue enviada o presentada por LarrainVial Asset Management.