



Avante Renta Inmobiliaria RAM II

Fondo de Inversión

Fondo Inmobiliario de Rentas

Junio 2024

Antecedentes Generales:

Fecha Inicio Fondo	23-nov-21
Moneda del Fondo	CLP
Duración	5 años
Fecha de Renovación	23-nov-26
Dividendo	Trimestral
Tipo de Fondo	No rescatable
Dirigido a	Inversionistas Calificados
Tolerancia al Riesgo	Baja / Media
Auditor del Fondo	Surlatina Consultores

Serie Única:

Nemotécnico Bolsa	CFIRAMII-E
N° Cuotas suscritas	375.000
Valor Cuota Inicio	\$30.002,79
Valor Cuota Vigente	\$35.396,39
Patrimonio	\$13.273.645.793

Objetivo:

El Fondo tiene como objeto la inversión o participar indirectamente, en el negocio inmobiliario de adquisición y renta de bienes raíces situados en Chile, que estén destinados y/o se destinen al funcionamiento de residencias de adulto mayor.

Remuneración - fija:

Serie Única: 1,2% (IVA incluido) anual sobre patrimonio.

Remuneración - variable:

Serie Única: 23,8% (IVA incluido) del exceso sobre TIR de UF + 8% al momento de liquidación del fondo

Miembros del Comité de Vigilancia:

José Izquierdo Walker
José Miguel Ronco
Francisco Foster

Contacto:

Williams Hernández|williams.hernandez@avantefg.cl

Informe de carácter confidencial y privado, preparado únicamente para clientes de Avante, Inversionistas de Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión.

Descripción del Fondo:

El fondo invierte en el sector de residencias para personas mayores, a través de dos residencias ubicadas en la comuna de las Condes y administradas por Acalis, el mayor operador de Residencias para personas mayores en Chile.

El objetivo del fondo es generar flujos de caja estables, provenientes de un contrato de arriendo a largo plazo. Estos flujos, netos de gastos, son distribuidos trimestralmente a los inversionistas durante la vida del fondo.

Rentabilidad en Pesos (Serie Única al 30 de junio de 2024):

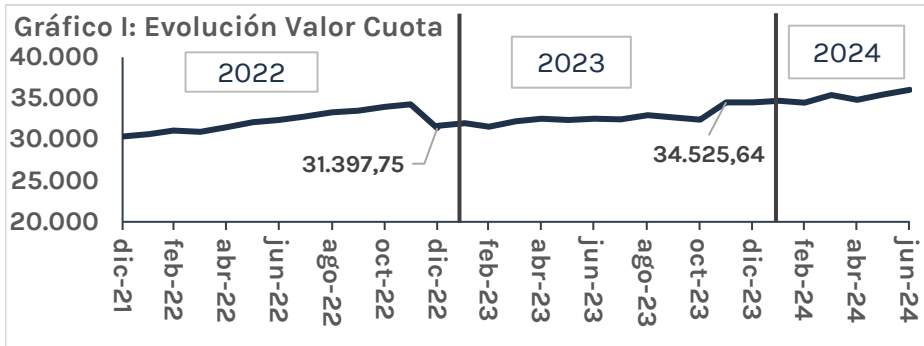
Año	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Anual
2022	1,0%	1,3%	-0,4%	1,8%	1,9%	0,9%	4,1%	1,6%	2,1%	1,3%	0,9%	-6,9%	9,5%
2023	0,9%	1,0%	1,0%	2,1%	1,0%	-0,4%	1,9%	-0,2%	1,6%	-0,9%	-0,8%	6,5%	13,6%
2024	0,0%	0,5%	-0,6%	2,6%	-1,6%	4,9%							5,9%

YTD	1M	3M	6M	12M
5,9%	4,9%	6,0%	5,9%	14,0%

Retorno Esperado	UF + 5,9%, subiendo a UF+6,5% el 2027
Arrendatario	Residencias Acalis
Duración de Contratos	20 años
Salida Anticipada	No contempla
Tipo de Contrato	En UF y Triple Net (100% gastos cubiertos por el operador)
Garantía	6 rentas
Financiamiento	Largo plazo, ratio deuda/garantía de aprox. 65%
Superficie arrendable	16.312,05 m ²

El valor cuota ha continuado con su recuperación, marcada por un aumento de valor en las tasaciones solicitadas a fin del año 2023.

La ocupación de ambas residencias también ha mostrado una mejoría, en particular la residencia Los Dominicos ha convergido con Las Tranqueras ambas llegando a tener un 85% de ocupación. El Fondo tiene un horizonte de mediano y largo plazo, esperando perspectivas positivas en este sector por las tendencias demográficas del país y por la estabilidad de contratos de largo plazo en UF.



*Invertir en el fondo Avante Renta Inmobiliaria RAM II tiene riesgos asociados a invertir en el sector de renta inmobiliaria y específicamente en residencias de adulto mayor, el cual se relaciona, entre otras cosas, con una operación diaria de las residencias, tendencias demográficas y regulaciones respectivas, así como con la trayectoria y fluctuaciones que presente la economía.