

AMERIS RENTA RESIDENCIAL

Información Mensual - Julio 2025



INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO

Administradora	Ameris Capital AGF
Tipo de Fondo	Fondo de Inversión Público
Fecha de inicio	24 de julio de 2018
Periodo de inversión	3 años
Plazo	12 años
Moneda	Pesos
Dirigido a	Inversionista Calificado
Cuotas suscritas y pagadas	1.281.263
Valor cuota Serie A ajustado \$	44.664,69
Valor cuota Serie P	39.760,13

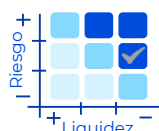
OBJETIVO DEL FONDO

Invertir, a través de sociedades, en el desarrollo, la adquisición y renta de activos inmobiliarios de carácter residencial.

REMUNERACIONES

Remuneración de estructuración	1%+IVA sobre monto de inversión en cada proyecto
Remuneración anual	1%+IVA sobre capital aportado (mínimo 178,5 UF/mes) 10% + IVA si DYA > UF +5%
Remuneración de éxito	20% + IVA si UF+7% < TIR <= UF+9% 30% + IVA si TIR > UF+9%

TOLERANCIA AL RIESGO - LIQUIDEZ

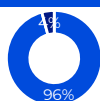


Ameris Renta Residencial corresponde a un fondo de tolerancia al riesgo-liquidez de tipo ALTO.

RIESGOS ASOCIADOS

☒ Mercado	☒ Liquidez
☒ Moneda	☒ Tasa de interés
☒ Sectorial	☒ Crédito

APORTANTES



- Compañías de seguros
- FFOO y privados

CONTACTO

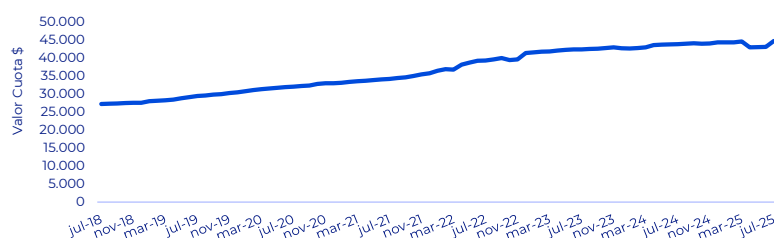
Rodrigo Guzmán	rguzman@ameris.cl
Felix Schmidt	f Schmidt@ameris.cl

RESUMEN

El fondo Ameris Renta Residencial inició en 2018 con dos proyectos en la RM junto a Sanvest: Soho (Ñuñoa), que comenzó operaciones en 2018, y Park (Santiago Centro), que inició en el 1T 2021. En el 4T 2020 se promesaron los proyectos Teatinos (Santiago Centro), que inició en el 3T 2022, y Mirador (La Florida), que comenzó en el 4T 2024.

En enero de 2021, se firmó la promesa de compraventa por el 70% del proyecto Inglaterra (Independencia), materializada en agosto de 2024, con inicio de operaciones en el 3T 2024.

EVOLUCIÓN DEL VALOR CUOTA



BALANCE AL 31-07-2025 (\$)

Efectivo	2.284.656	Auditoría por pagar	1.593.451
FFMM	547.929.004	Valorización por pagar	2.300.752
Interés por cobrar	594.244.094	Otras Cuentas por pagar	1.391.508.104
Cuentas por Cobrar EERR	241.853.675	Remuneración por pagar	54.787.192
Cuenta Corriente Mercantil	110.000.000	Pasivos corrientes	1.450.189.499
Activos corrientes	1.496.311.429	Capital	55.123.474.601
Retorno Preferente	1.391.508.104	Resultado acumulado	12.428.755.725
Acciones	27.382.782.637	Utilidad del ejercicio	1.553.431.262
Pagares	37.663.186.124	Dividendos definitivos	(2.622.062.793)
Activos no corrientes	66.437.476.865	Patrimonio	66.483.598.795
Total Activos	67.933.788.294	Total Pasivos y Patrimonio	67.933.788.294

PROYECTOS

Proyecto	Comuna	Monto inversión	% Participación
Soho	Ñuñoa	UF 114.500	50%
Park	Santiago	UF 285.000	50%
Central	Santiago	UF 418.000	100%
Brooklyn	La Florida	UF 545.000	100%
Inglaterra	Independencia	UF 119.500	70%

La fiscalización del Fondo y de Ameris Capital AGF S.A. corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables. Este documento ha sido preparado por Ameris Capital con el objetivo de informar a los aportantes del Fondo. Toda información entregada en este acto es meramente indicativa, puede estar sujeta a cambios y no constituye una oferta de inversión o de suscripción de valores. La información que se ha utilizado en este documento proviene de fuentes confiables. Ameris Capital ha hecho un esfuerzo razonable con el objeto de asegurar la confiabilidad de las fuentes utilizadas, sin embargo, no puede asegurar la precisión y certeza de dicha información. La única información definitiva y oficial es la publicada en la Comisión para el Mercado Financiero (www.cmfchile.cl).

AMERIS RENTA RESIDENCIAL

Información Mensual - Julio 2025

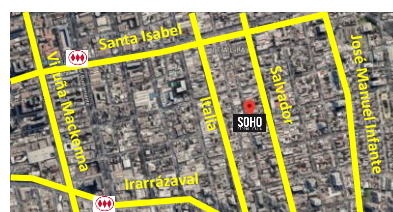


PROYECTOS EN OPERACIÓN

Edificio Soho



Dirección	Tegualda 1662
Comuna	Nuñoa
Pisos	13
Departamentos	96
Superficie útil	5.246 m²
Inicio Operación	2017
Ocupación actual	98%



Edificio Park



Dirección	Santo Domingo 1410
Comuna	Santiago
Pisos	30
Departamentos	314
Superficie útil	20.101 m²
Inicio Operación	2021
Ocupación actual	97%



Edificio Central



Dirección	San Pablo 1340
Comuna	Santiago
Pisos	16
Departamentos	562
Superficie útil	16.166 m²
Inicio Operación	2022
Ocupación actual	90%



*Ocupación actualizada a Junio 2025

Edificio Inglaterra



Dirección	Inglaterra 1261
Comuna	Independencia
Desarrollador	Montalva Quindos
Pisos	11
Departamentos	128
Superficie útil	6.061 m²
Inicio Operación	2024
Ocupación Actual	92%



Edificio Brooklyn

Dirección	Mirador Azul 1458
Comuna	La Florida
Desarrollador	Lunia
Pisos	21
Departamentos	479
Superficie útil	20.022 m²
Inicio Operación	2024
Ocupación Actual	90%

OPERADORES DEL FONDO

Administración de SOHO, Park, Central y Mirador



LAR Group es una entidad creada por BNV Inmobiliaria para desarrollar proyectos de vivienda para arriendo con un estándar hotelero, con la misión de que los proyectos tengan un mejor estándar, calidad, y estilo de vida. En su trabajo de administración de activos, ofrecen un servicio y atención personalizada, brindando altos estándares de seguridad y tranquilidad, limpieza y mantenimiento continuo. Para mayor información, visitar www.largroup.cl



Administración Inglaterra

Montalva Quindos es una compañía con más de 90 años de experiencia en el rubro inmobiliario. Son expertos en intermediación de propiedades, estudios y tasaciones, y poseen más de 3.000 propiedades administradas. La administración se lleva a cabo a través de una gestión especializada y de primer nivel, para proteger las inversiones, preservar la plusvalía y el patrimonio de todos los clientes. Para mayor información, visitar www.mq.cl

La fiscalización del Fondo y de Ameris Capital AGF S.A. corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables. Este documento ha sido preparado por Ameris Capital con el objetivo de informar a los aportantes del Fondo. Toda información entregada en este acto es meramente indicativa, puede estar sujeta a cambios y no constituye una oferta de inversión o de suscripción de valores. La información que se ha utilizado en este documento proviene de fuentes confiables. Ameris Capital ha hecho un esfuerzo razonable con el objeto de asegurar la confiabilidad de las fuentes utilizadas, sin embargo, no puede asegurar la precisión y certeza de dicha información. La única información definitiva y oficial es la publicada en la Comisión para el Mercado Financiero (www.cmfchile.cl).

AMERIS RENTA RESIDENCIAL

Información Mensual - Julio 2025



INDICADORES ESG

COMENTARIO SOBRE EL FONDO

Ameris como parte de su estrategia ha fortalecido su inversión ESG en activos de Renta Residencial. Dentro de las iniciativas a destacar, posee dos edificios que están certificados por su uso de energía 100% renovable.

Además, en colaboración con LAR Group se han desarrollado diversas iniciativas sociales para enriquecer la experiencia de los residentes en sus edificios como eventos para fortalecer a la comunidad. En la actualidad, se está trabajando en potenciar y optimizar la gestión de residuos, así como el uso eficiente de recursos como la energía y el agua.

PRINCIPALES KPIS

Edificio Soho

Indicador	Unidad	2020	2021	2022	2023 3Q
Consumo energético	kWh	284.655	309.408	328.528	216.232
Intensidad energética	kWh/m2	34,63	37,57	39,89	26,3
Consumo agua	m3	84.266	88.701	87.968	57.750
Intensidad hídrica	m3/m2	10,2	10,8	10,7	7,0

Edificio Park

Indicador	Unidad	2020	2021	FFMM	2023 3Q
Consumo energético	kWh	-	350.933	390.436	415.393
Intensidad energética	kWh/m2	-	14,49	17,03	17,2
Consumo agua	m3	-	61.921		
Intensidad hídrica	m3/m2	-	2,6	2,8	3,1

Edificio Central

Indicador	Unidad	2020	2021	2022	2023 3Q
Consumo energético	kWh	-	-	64.797	1.014.476
Intensidad energética	kWh/m2	-	-	2,22	34,7
Consumo agua	m3	-	-	8.488	23.289
Intensidad hídrica	m3/m2	-	-	0,79	0,79

CERTIFICACIONES ENERGÉTICAS

Edificio Park

Greenergy Power Chile, a través de International REC Standard declara que la electricidad consumida el 2022 por el edificio Park es generada completamente a partir de fuentes renovables.

Edificio Central

La energía consumida por el edificio Central desde 2022 es adquirida a Colbún, los que certifican que fue generada por fuentes de Energía renovable, esta certificación es auditada por EY Consulting SpA.

La fiscalización del Fondo y de Ameris Capital AGF S.A. corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables. Este documento ha sido preparado por Ameris Capital con el objetivo de informar a los aportantes del Fondo. Toda información entregada en este acto es meramente indicativa, puede estar sujeta a cambios y no constituye una oferta de inversión o de suscripción de valores. La información que se ha utilizado en este documento proviene de fuentes confiables. Ameris Capital ha hecho un esfuerzo razonable con el objeto de asegurar la confiabilidad de las fuentes utilizadas, sin embargo, no puede asegurar la precisión y certeza de dicha información. La única información definitiva y oficial es la publicada en la Comisión para el Mercado Financiero (www.cmfchile.cl).



I-REC
STANDARD

Evitar emisiones de
CO₂ 56 ton.
Carbono en un año

Plantar más de
530
Árboles
en un año

