

AMERIS RENTA RESIDENCIAL

INFORMACIÓN MENSUAL - Septiembre - 2025

INFORMACION DEL FONDO

Administradora	Ameris Capital AGF
Tipo de Fondo	Fondo Inversión Pública
Fecha de Inicio	24 de julio de 2018
Período de Inversión	3 años
Plazo del fondo	12 años
Moneda	Pesos
Dirigido a	Inversionista Calificado
Cuotas suscritas y pagadas	1.311.072
Valor Cuota Serie A ajustado \$	44.936,52
Valor Cuota Serie A	40.339,61

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.

El Fondo Ameris Renta Residencial invierte en 5 activos, todos ya en operación y, de los cuales, 2 de ellos tienen una estructura preferente. La Serie P comenzó en Agosto 2024, y corresponde a una serie preferente dentro del Fondo con una rentabilidad de UF + 7% anual, pagadero trimestral y prelación a la Serie A.

OBJETIVO DEL FONDO

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

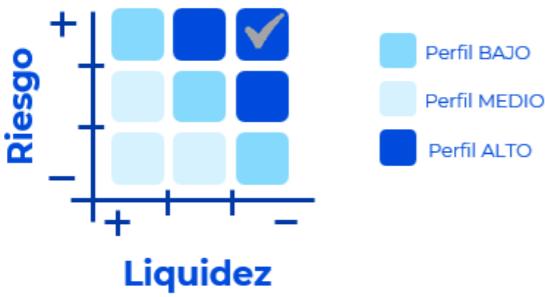
REMUNERACIONES

Remuneración de escrituración	0,3% + IVA sobre el patrimonio
Remuneración anual	20% + IVA si UF+10% <= TIR
Remuneración de éxito	20% + IVA si UF+10% <= TIR

RIESGOS ASOCIADOS

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Mercado | <input checked="" type="checkbox"/> Liquidez |
| <input checked="" type="checkbox"/> Moneda | <input checked="" type="checkbox"/> Tasa de Interés |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sectorial | <input checked="" type="checkbox"/> Crédito |

TOLERANCIA AL RIESGO - LIQUIDEZ

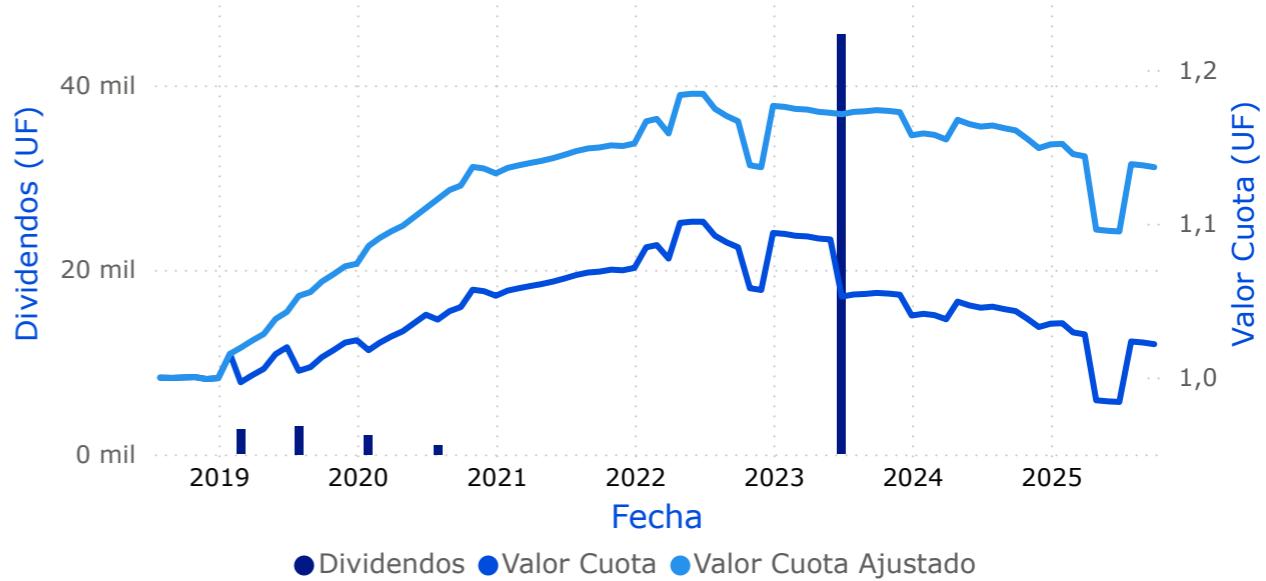


Ameris UPC corresponde a un fondo de tolerancia al riesgo-liquidez de tipo ALTO.

BALANCE RENTA RESIDENCIAL

Efectivo	2.669.421	Auditoria por pagar	953.729
FFMM	379.020.614	Valorización por Pagar	2.896.774
Intereses por cobrar	744.360.540	Otras Cuentas por pagar	1.665.249.005
Cuentas por Cobrar EERR	243.746.577	Remuneraciones por pagar	55.215.991
Cuenta Corriente Mercantil	110.000.000		
Activos corrientes	1.479.797.152	Pasivos corrientes	1.724.315.499
Retorno Preferente	1.665.249.005	Capital	55.123.474.601
Pagares	27.597.097.8...	Resultado acumulado	12.428.755.725
Acciones de Sociedades	37.831.701.647	Utilidad del ejercicio	2.142.555.383
		Dividendos definitivos	-2.845.255.589
Activos no corrientes	67.094.048.467	Patrimonio	66.849.530.120
Total Activos	68.573.845.619	Total Pasivos + Patrimonio	68.573.845.619

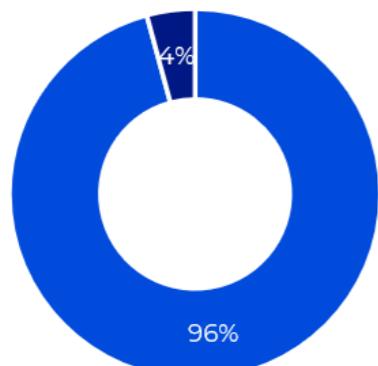
EVOLUCIÓN DEL VALOR CUOTA



RESUMEN INVERSIONES DEL FONDO

Proyecto	Comuna	Monto Inversión (UF)	% Participación
Brooklyn	La Florida	545.000,00	100 %
Central	Santiago	418.000,00	100 %
Inglaterra	Independencia	119.500,00	70 %
Park	Santiago	285.000,00	50 %
Soho	Ñuñoa	114.500,00	50 %

APORTANTES



- Compañías de seguros
- FFOO y privados

CONTACTO

Rodrigo Guzmán
Martín Figueroa
Felix Schmidt

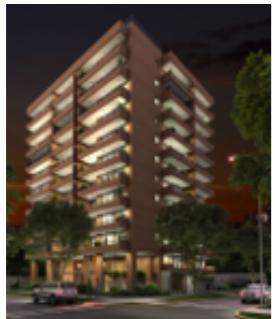
rguzman@ameris.cl
mfigueroa@ameris.cl
fschmidt@ameris.cl

AMERIS RENTA RESIDENCIAL

INFORMACIÓN MENSUAL - Septiembre - 2025

PROYECTOS EN OPERACIÓN

Edificio Soho



Dirección	Tegualda 1662
Comuna	Ñuñoa
Desarrollador	LAR
Pisos	13
Departamentos	96
Superficie útil	5.246 m ²
Inicio Operación	2017
Ocupación actual	99%



Edificio Park



Dirección	Santo Domingo 1410
Comuna	Santiago
Desarrollador	LAR
Pisos	30
Departamentos	314
Superficie útil	20.101 m ²
Inicio Operación	2021
Ocupación actual	96%



Edificio Central



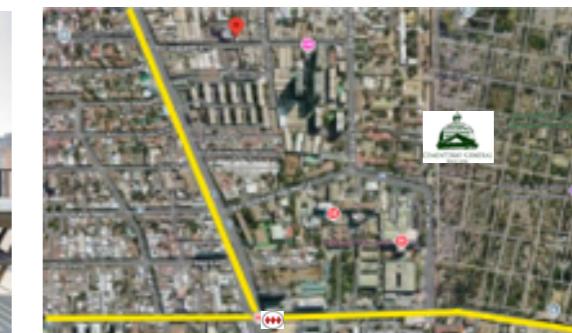
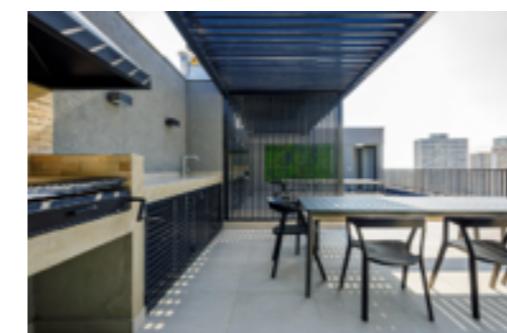
Dirección	San Pablo 1340
Comuna	Santiago
Desarrollador	Grupo LAR
Pisos	16
Departamentos	562
Superficie útil	16.166 m ²
Inicio Operación	2022
Ocupación actual	89%



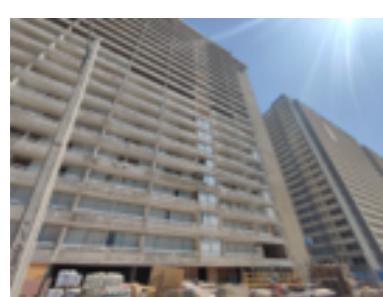
Edificio Inglaterra



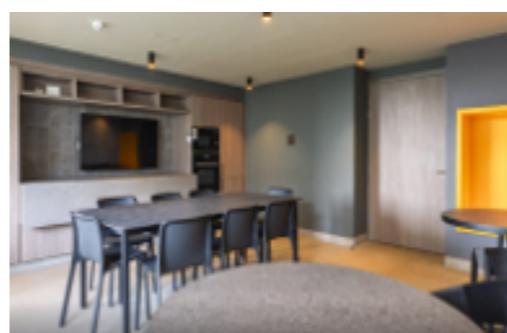
Dirección	Inglaterra 1261
Comuna	Independencia
Desarrollador	Montalva Quindos
Pisos	11
Departamentos	128
Superficie útil	6.061 m ²
Inicio Operación	2024
Ocupación actual	91%



Edificio Brooklyn



Dirección	Mirador Azul 1458
Comuna	La Florida
Desarrollador	Lunia
Pisos	21
Departamentos	479
Superficie útil	20.022 m ²
Inicio Operación	2024
Ocupación actual	48%



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

AMERIS RENTA RESIDENCIAL

INFORMACIÓN MENSUAL - Septiembre - 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	2024
Consumo energético	kWh	284.655	309.408	328.528	309.360	161.680
Intensidad energética	kWh/m2	34,63	37,57	39,89	37,57	19,6
Consumo agua	m3	84.266	88.701	87.986	228.056	138.562
Intensidad hídrica	m3/m2	10,2	10,8	10,7	27,7	16,8

Edificio Park

Indicador	Unidad	2020	2021	2022	2023	2024
Consumo energético	kWh	-	350.933	390.436	433.385	481.925
Intensidad energética	kWh/m2	-	14,49	17,03	17,90	19,9
Consumo agua	m3	-	61.921	-	74.644	81.669
Intensidad hídrica	m3/m2	-	2,6	2,8	3,1	3,4

Edificio Central

Indicador	Unidad	2020	2021	2022	2023	2024
Consumo energético	kWh	-	-	64.797	2.145.011	1.858.635
Intensidad energética	kWh/m2	-	-	2,22	73,41	63,6
Consumo agua	m3	-	-	8.488	68.532	175.826
Intensidad hídrica	m3/m2	-	-	0,79	2,3	6,02

Edificio Brooklyn

Indicador	Unidad	2020	2021	2022	2023	2024
Consumo energético	kWh	-	-	-	-	-
Intensidad energética	kWh/m2	-	-	-	-	-
Consumo agua	m3	-	-	-	-	1.580
Intensidad hídrica	m3/m2	-	-	-	-	0,03

CERTIFICACIONES ENERGETICAS

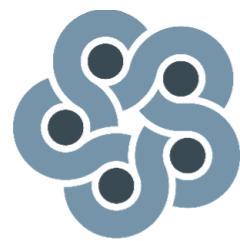
Edificio Park

Edificio Central

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

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

renovable
certificado energía Colbun