



QUEST
c a p i t a l

R e n t a R e s i d e n c i a l U S A

NOVIEMBRE 2021

QUEST RENTA USA

Es un Fondo, que a través de la compra y renta de propiedades ubicadas en **Miami-Dade**, usando una estrategia específica de "**income producer property**", buscará aprovechar el negocio de "**single family rent**" y así generar dividendos que se repartirán de forma trimestral.



QUEST
c a p i t a l

INCOME PRODUCER PROPERTY

- Seleccionar propiedades de fácil arriendo, por medio de una renta accesible, apuntando a un público con gran profundidad en el mercado (*affordable housing*).
- Mantener un portafolio diversificado en distintas ubicaciones de *Miami-Dade*, mitigando el riesgo de vacancia.
- Entregar a los aportantes todo el dividendo generado por las rentas, más el *upside* de rentabilidad asociada a la compra con descuento y/o plusvalía de las propiedades generada por el mercado.



SINGLE FAMILY RENT

- Seleccionar propiedades dentro de condominios, que pueden ser departamentos, *townhouses*, *dephouses*, muy bien ubicadas y de alta liquidez; permitiendo aprovechar las bondades de poder aumentar o disminuir exposición del portafolio en la medida que el mercado va evolucionando.
- Mix de producto nuevo y usado, con distintas tipologías. Permite: flexibilidad, acceder a financiamiento bancario y también a la opción de que un propio arrendatario quisiera comprar la unidad donde vive.



DISTRIBUCIÓN DEL PORTAFOLIO

- 75 unidades compradas
- USD 25 MM Invertidos

OBJETIVOS 2021

- 100 unidades compradas
- USD 32 MM Invertidos

Doral

46%

Homestead

39%

Miami

7%

South Miami

4%

Palmeto Bay

4%

ATRIBUTOS



Entrada trimestral de nuevos aportantes



Ventana de salida trimestral por hasta el 5% de las cuotas a partir del año 2 (20% del Fondo al año)



Entrega trimestral de dividendos desde el 3er trimestre de iniciado el fondo (*Dividen Yield* esperado 6% anual)



Rentabilidad esperada USD + 10% anual neta para el inversionista



INDICADORES



Viviendas entre 898 y 1.625 sqf (promedio 1.164 sqf)
TAMAÑO



Unidades de entre 1 y 4 dormitorios
DISTRIBUCIÓN



Activos entre 120k y 540k dólares (promedio 305k)
VALOR ACTIVOS



Ingresos familiares entre 75k y 130k dólares anuales
SALARIOS



Arriendos mensuales entre 1.200 y 3.750 dólares
(promedio \$USD 2.350)
RENTAS



Compra cercana a un 5% promedio
CAP RATE

CARACTERÍSTICAS



- Portafolio **diversificado** y de **fácil arriendo**.
- Activos en óptimo **estado de conservación**.
- Se busca inversiones que aprovechen al máximo la **plusvalía** de Miami-Dade.
- **Segmento** objetivo de gran profundidad en el mercado, compuesto principalmente por familias que le dan **estabilidad** al portafolio.
- **Administración** de las propiedades encargada a gestores (*property manager*) con experiencia en el mercado.
- Las ubicaciones de las unidades identificadas son analizadas regularmente, para mantener un portafolio **controlado**.
- Estructura flexible que permite aprovechar oportunidades de incorporar o vender activos.
- Valor de arriendo del portafolio acorde al mercado de *Miami-Dade*.
- Asociación con realtor local nos ayuda con la búsqueda, compra y venta eficiente de las propiedades.









QUEST
capital

PRIME
MANAGEMENT GROUP



VIEL & DE GUZMAN, INC.

