



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

SEPTIEMBRE 2022

QUEST RENTA USA

Fondo de inversión que utiliza una estrategia de "**income producer property**", a través de la cual compra y arrienda propiedades en **Miami-Dade**, buscando 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 (departamentos, *townhouses*, *dephouses*) cuya alta liquidez permite aumentar o disminuir el portafolio en la medida que el mercado va evolucionando.
- Mix de propiedades nuevas y usadas que permiten flexibilidad, acceso a financiamiento bancario y opción de que el propio arrendatario compre la unidad que arrienda actualmente.



QUEST
c a p i t a l

DISTRIBUCIÓN DEL PORTAFOLIO

- 130 unidades compradas
- USD 46 MM Invertidos

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA

Doral
46%

Homestead
39%

Miami
7%

South Miami
4%

Palmeto Bay
4%

ATRIBUTOS



Abierto a entrada de nuevos aportantes e inversionistas



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 (*Dividend Yield* esperado 5% anual)



Rentabilidad esperada USD ~ 10% anual neta para el inversionista



INDICADORES



Viviendas entre 898 y 1.625 sqf (promedio 1.164 sqf)
(* sqf = 0.09 m²)

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

