

Información General

Administradora:

ITAU ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

RUT Fondo: 76.607.432-4

RUN: 9347-5 **Moneda:** CLP

Patrimonio fondo: \$1.108.418.014

Patrimonio serie: \$1.108.418.014

Requisito Ingreso Serie: No hay mínimo

Fecha inicio fondo: 26/10/2016

Fecha inicio serie: 26/10/2016

Objetivo

El objeto del Fondo es invertir indirectamente, a través de sociedades anónimas cerradas y/o por acciones en el negocio de desarrollo inmobiliario en Chile. Las Inmobiliarias deberán tener como objeto principal, directo o indirecto, invertir o participar en el negocio de desarrollo inmobiliario. Para efecto de lo anterior, se entenderá por negocio de desarrollo inmobiliario la adquisición de terrenos o inmuebles en la Región Metropolitana y la posterior ejecución y construcción sobre ellos de casas y/o edificios destinados a la vivienda, oficinas y/o comercio.

Rescates

Fondo rescateable: Si No

Plazo rescates:

Duración: indefinido

Inversionista

Las cuotas del Fondo se ofrecerán al público en general.

Tolerancia al riesgo: Alta

Horizonte de inversión: Largo Plazo

Uso de los recursos: Inversión Inmobiliaria

Beneficios Tributarios

APV APVC 54 Bis

107 LIR 108 LIR

82,N°1, letra B, literal iii) LUF

Riesgos Asociados

Mercado Liquidez Sectorial

Moneda Tasa de interés Derivados

Crédito

Tasa Anual de Costos (TAC)

TAC serie (IVA Incluido) -

TAC industria (IVA Incluido) 2,21%

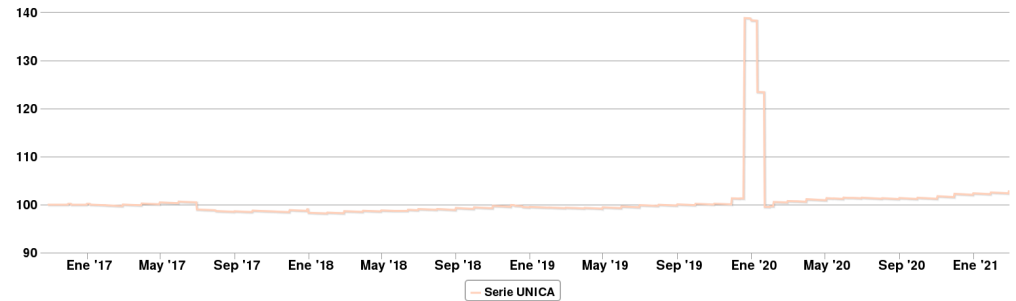
TAC mínimo -

TAC máximo -

Comentario Manager

El año 2020 fue sin duda un año de muchos desafíos para la industria inmobiliaria, la cual sufrió por las paralizaciones de obras, atrasos relevantes en la obtención de permisos y en general trámites municipales. Sin perjuicio de lo anterior, el mercado en general enfrentó la pandemia con cifras relativamente sanas en términos del stock disponible, lo que permitió que en la mayoría de las comunas de la región metropolitana se observara una resiliencia de los precios de las viviendas. Una de las tendencias que marcó la segunda mitad del año fue el aumento significativo en la búsqueda de casas, y en comunas periféricas de la Región, privilegiando los mayores espacios para la familia.

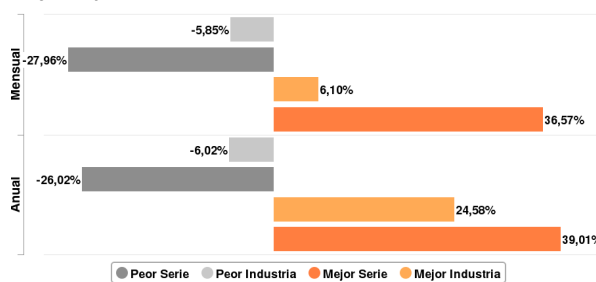
Rentabilidad en CLP (desde el 25/10/2016 al 28/02/2021 en base 100)



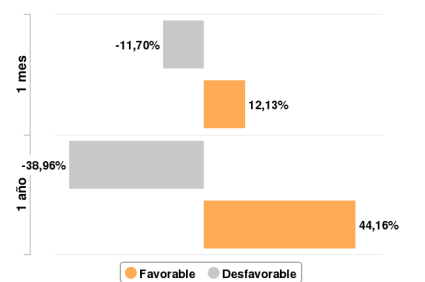
Rentabilidad Mes (CLP) (%)	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Total	Tot. Anual	Volatilidad
Serie UNICA 2019	-0,12	-0,04	-0,05	0,12	0,18	0,29	0,07	0,08	0,12	0,02	1,11	36,57	39,01	39,01	10,07
Serie UNICA 2020	-27,96	1,08	0,39	-0,21	0,52	-0,01	-0,21	0,13	0,06	-0,21	1,02	0,10	-26,02	-26,02	7,81
Serie UNICA 2021	0,16	0,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,59	3,62	0,14

Rentabilidad Plazo (CLP) (%)	Acumulado	Último Mes	3 Meses	6 Meses	12 Meses	24 Meses	36 Meses
Serie UNICA	0,59	0,43	1,37	1,77	2,50	3,62	4,39

Mejores y Peores Rentabilidades | Últimos 5 años *



Simulación de Escenarios *



Series

	UNICA (*)
Remunerac. Máxima Anual (%)	1,7850 ⁽¹⁾
Gasto Máximo Anual (UF)	2.500,0000 ⁽¹⁾
Comisión Máxima Anual (%)	29,7500 ⁽¹⁾

(*) Corresponde a la serie del fondo con menor remuneración. Infórmese permanentemente sobre las características principales y diferencias de costos entre las series en sus folletos informativos respectivos.

(1) IVA incluido. (2) Exento de IVA.

Beneficios Tributarios

APV: Ahorro Previsional Voluntario.

APVC: Ahorro Previsional Voluntario Colectivo.

54 Bis.: Los intereses, dividendos y demás rendimientos provenientes de fondos de inversión no se considerarán percibidos para los efectos de gravarlos con el impuesto global complementario, en tanto no sean retirados por el contribuyente y permanezcan ahorrados en instrumentos del mismo tipo.

107 LIR: Los Aportantes podrán acogerse al beneficio tributario establecido en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que las cuotas tengan presencia bursátil y se cumplan los demás requisitos establecidos en dicho artículo.

82, letra B, literal iii) LUF: El artículo 82, letra B, literal iii) de la Ley Única de Fondos (LUF) establece que, no se gravará con el impuesto único del 10%, la remesa, distribución, pago, abono en cuenta o puesta a disposición que efectúe un fondo mutuo o de inversión a contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile de toda cantidad proveniente de sus inversiones, incluido el que se efectúe mediante la disminución del valor cuota del fondo no imputada al capital, siempre que durante ese año comercial se cumplan con condiciones copulativas establecidas en las letras a), b) y c) del citado artículo de la LUF. Tampoco se gravará con el impuesto único, el mayor valor obtenido por contribuyentes en la enajenación de cuotas o su rescate, siempre y cuando el fondo cumpla con los requisitos copulativos anteriormente señalados.

Riesgos Asociados

Riesgo de mercado: Riesgo asociado a movimientos de precio de los instrumentos en los que invierte el fondo. En general, a mayor volatilidad, mayor es el riesgo de mercado que existe para un tipo de instrumento particular.

Riesgo de crédito: Riesgo asociado al no pago de las obligaciones (default) por parte de alguno(s) de los emisores de los instrumentos que contiene el fondo. En general, mientras mejor es la clasificación de riesgo de un emisor, menor es su riesgo de crédito.

Riesgo de liquidez: Riesgo asociado a la imposibilidad de vender un cierto tipo de activo con la rapidez necesaria y/o sin generar variaciones importantes en su precio, para generar recursos en caso de necesidad de liquidación del fondo (por ejemplo, para pagar rescates).

Riesgo de tasa de interés: Riesgo asociado a movimientos en las estructuras de tasas de interés que provocan cambios en los precios de los instrumentos de renta fija (bonos, depósitos, efectos de comercio, etc.). En general, mientras más larga es la duración de un activo, mayor es su exposición a cambios en las tasas de interés relevantes para dicho instrumento.

Riesgo de moneda: Riesgo que conlleva tener activos en monedas extranjeras y estar expuesto a las fluctuaciones del tipo de cambio entre ellas.

Riesgo de derivados: Riesgo asociado a la exposición del fondo a instrumentos derivados como forwards, futuros, swaps, opciones, etc.

Riesgo sectorial: Riesgo asociado a la exposición del fondo a un sector industrial particular.

Series

La información específica de cada serie puede ser encontrada en el Reglamento Interno del Fondo. Infórmese permanentemente de las características y diferencias de costos de todas las series existentes o futuras.

La glosa "Remunerac. Máxima(%)" señalada en la tabla "Series" corresponde al porcentaje máximo de remuneración fija que será aplicado sobre el patrimonio de la serie de cuotas respectiva y que se devengará diariamente. El patrimonio afecto a remuneración fija considera los rescates de la serie de cuotas que corresponda pagar al día hábil bancario siguiente. Los aportes recibidos con anterioridad al cierre de operaciones del Fondo no están afectos al cálculo diario de la remuneración fija, excepto en los fondos tipo I según la clasificación de la circular 1578 de 2002 de la CMF y para los fondos de inversión rescatables de Itaú Administradora General de Fondos donde dichos aportes sí se consideran afectos.

La glosa "Gasto Máximo" corresponde al porcentaje máximo del patrimonio del fondo que será cargado como gastos de cargo del fondo en base a lo establecido en el Reglamento Interno. Estos gastos serán devengados diariamente, y su distribución será de manera que todos los participantes del Fondo contribuyan a pagarlos en forma equitativa, a prorrata de sus cuotas. Cuando se trate de gastos que no se devenguen diariamente o que no sea posible cargar de inmediato al Fondo, éstos se provisionarán diariamente considerando el presupuesto de gastos del período.

La glosa "Comisión por rescate anticipado", corresponde a la Remuneración de cargo del participante contemplada en las distintas series de los distintos fondos de la Administradora, según corresponda, y su porcentaje se calculará sobre la cantidad de cuotas que al momento del rescate no hayan cumplido el período mínimo de permanencia, de acuerdo a lo establecido en los respectivos Reglamentos Internos. Para efectos de cálculo de la comisión, se valorizará las cuotas rescatadas según el valor cuota que tenían al momento de materializarse o los aportes respectivos.

Mejores y Peores Rentabilidades: Últimos 5 años

Las mejores y peores rentabilidades se calculan considerando las rentabilidades nominales mensuales y anuales, obtenidas por el fondo o la serie, según corresponda, en los últimos 5 años. En el caso que el fondo inició operaciones hace menos de 5 años, las rentabilidades históricas se calcularán desde la fecha de inicio del fondo.

La rentabilidad promedio de la industria se calcula como el promedio de las rentabilidades de cada uno de los fondos del mismo tipo, ponderado según su patrimonio promedio en la industria para el período respectivo. A su vez, se entenderá por industria aquella agrupación de fondos que permita contar con al menos 20 de éstos gestionados por 5 o más administradora, y que presenten características comunes en su inversión y rescatabilidad. En caso que no existiere una agrupación de fondos que cumpliera esa condición, deberá considerarse como industria todos los fondos del mismo tipo, esto es, tipo de fondo mutuo, o si es o no rescatable, en caso de fondos de inversión.

Todas las rentabilidades se calculan utilizando una ventana móvil de los retornos mensuales o anuales (según corresponda) de los valores cuotas reportados a la CMF.

Simulación de Escenarios

La simulación de escenarios se calcula con un modelo estadístico simple, que no constituye una predicción para las rentabilidades futuras del fondo, sino una estimación referencial construida en base a datos históricos del fondo. Estos escenarios son una estimación del comportamiento del fondo si su desempeño histórico se repitiera en el futuro y contiene supuestos que podrían no cumplirse. La rentabilidad del fondo es esencialmente variable por lo que no es posible predecir su comportamiento futuro.

La estimación de escenarios se construye en base a la rentabilidad diaria o en base a la rentabilidad mensual y anual usando una ventana móvil de los retornos de 30 y 365 días respectivamente. La base elegida es la que incorpore el mayor número de rentabilidades históricas. Con cada ventana móvil se calcula una media aritmética de los retornos y una desviación estándar. Bajo el supuesto de distribución normal de retornos, el escenario optimista/pesimista al 95% de confianza corresponde a la media más/menos 2 veces la desviación estándar.

Nota: No se incluyen simulaciones de escenarios para aquellos fondos o series que:

- i) Que tengan un período de operación inferior a 12 meses;
- ii) Que hubieren cambiado de tipo, mientras no hayan transcurrido 12 meses desde ocurrido dicho cambio;
- iii) Para los que más del 10% de las rentabilidades mensuales u anuales móviles históricas obtenidas en el período de cálculo, sean inferiores al promedio menos dos desviaciones estándar o superiores al promedio más dos desviaciones estándar;
- iv) Cuyo valor cuota no haya sufrido variaciones al menos 1 vez al mes y 12 veces en un año.

Tasa Anual de Costos (TAC)

Corresponde a la tasa efectiva de gastos anual, o desde el inicio de operaciones en términos anualizados, del fondo o de la serie.

TAC industria: Se calcula como el TAC promedio de los fondos del mismo tipo y moneda de contabilización de la industria. Se entenderá por industria a la agrupación de al menos 20 fondos gestionados por 5 o más administradoras, y que presentan características comunes en su inversión y rescatabilidad. En caso que no existiere una agrupación de fondos que cumpliera esa condición, se considerará como industria a todos los fondos del mismo tipo, cuya característica común de inversión es que invierten en activos financieros. Fuente: RiskAmerica en base a información publicada en la CMF.

TAC mínimo/TAC máximo: Se calcula como el TAC mínimo/máximo de los fondos del mismo tipo, moneda de contabilización y de la misma administradora.