



**Seminario UAI
Sector Inmobiliario
Perspectivas y
Desafíos**

**Panel 2:
Mercado Financiero y
Mercado Inmobiliario**

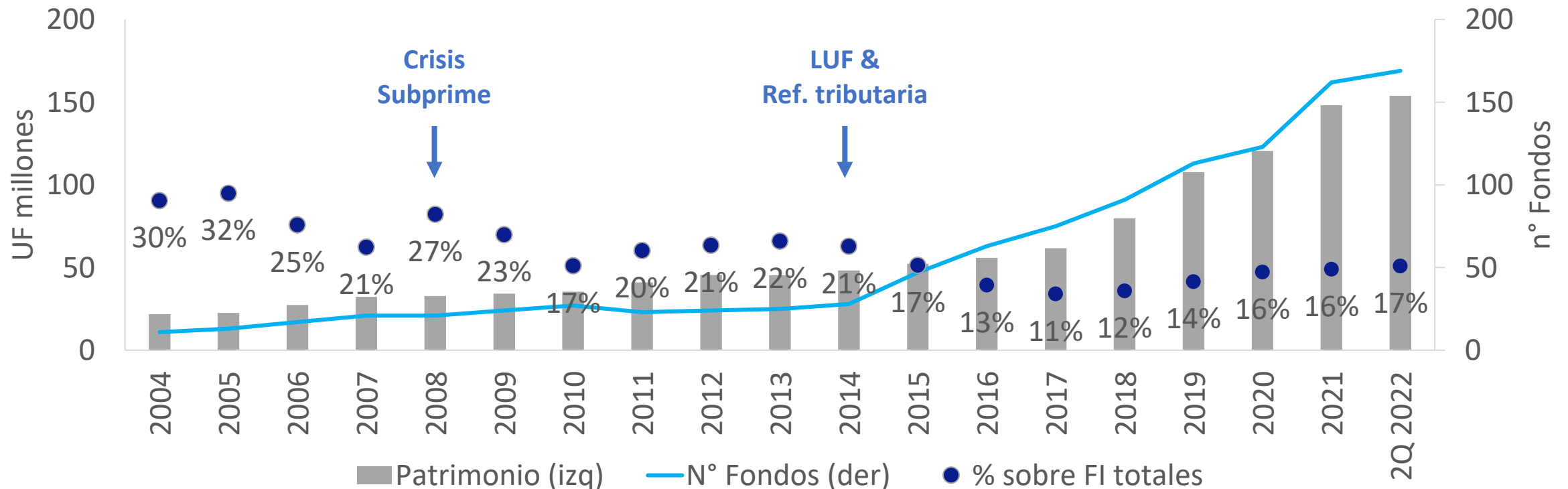
21 de Octubre de 2022



Industria de Fondos de Inversión Inmobiliarios en Chile

Resultados 2Q 2022

- **Fondos de Inversión Inmobiliarios** totalizan un patrimonio superior a **UF 150 millones**
- Entrada en vigencia de Ley N° 20.712 (**LUF**) **impulsó las inversiones a través de FI Públicos**
 - Fondos Inmobiliarios han crecido fuertemente en patrimonio y también en número de Fondos
 - CAGR 2004 – 2014: 8%
 - CAGR 2015 – 2T2022: 17%
 - El conjunto de Fondos de Inversión superan los UF 900 millones de patrimonio y ha crecido aún más. Total de FI tuvo un CAGR 2015 – 2T2019: 20%

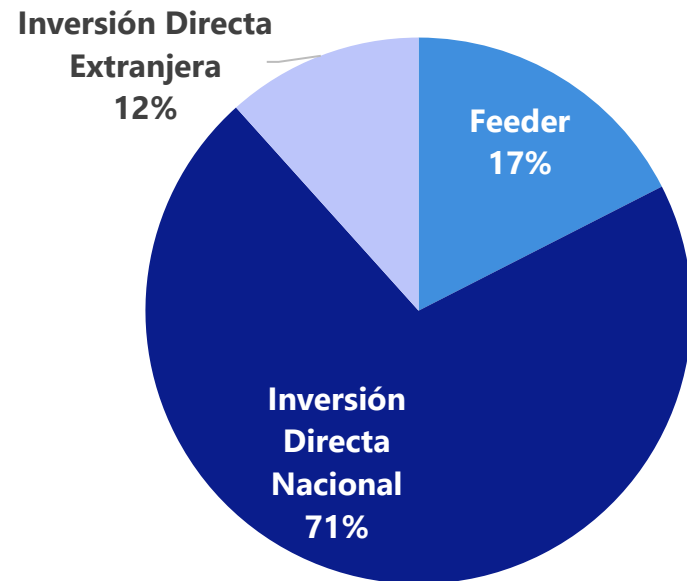


Industria de Fondos de Inversión Inmobiliarios en Chile

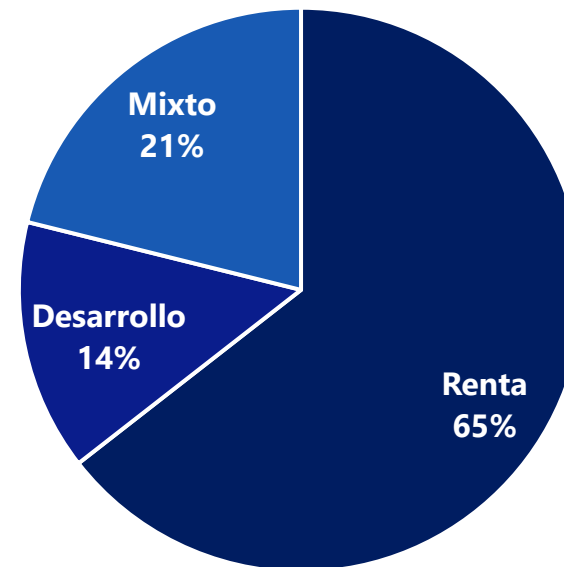
Resultados 2Q 2022 (continuación)

- En total son **39 las AGFs** que administran los 169 Fondos de Inversión Inmobiliarios. Invierten principalmente a través de inversión directa nacional (UF 109 millones)
- Del total de Fondos Inmobiliarios (> UF 150 mm), **destaca la estrategia Rentas Inmobiliarias con 2/3 del AuM** (UF 99 millones). Rentas Inmobiliarias posee **particular atractivo para principales inversionistas institucionales**:
 - Compañías de seguro: calce con rentas vitalicias
 - Fondos de Pensión: permitido dentro del régimen de activos alternativos

1 Distribución AuM Fondos Inmobiliarios (2T2022)



2 Distribución AuM Fondos Inmobiliarios (2T2022)



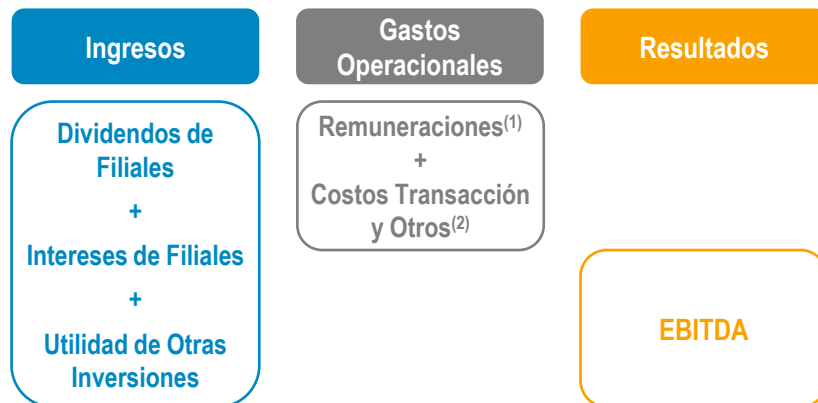
¿Cómo opera un Fondo de Inversión de Rentas Inmobiliarias?

Similitud entre un Fondo de Inversión Público y una Sociedad Anónima

Modelo de Negocios del Fondo



Flujo de Caja del Fondo Rentas Inmobiliarias



Fondo de Inversión Público vs Sociedad Anónima

Fondo Rentas Inmobiliarias	Sociedad Anónima
Cuotas	Acciones
Aportantes	Accionistas
Asamblea de Aportantes	Junta de Accionistas
Reglamento Interno	Estatutos
Comité de Vigilancia	Directorio
Administradora	Gerencia
Estados Financieros Anuales y Trimestrales	Estados Financieros Anuales y Trimestrales
Plazo de Vencimiento (Renovable)	Plazo Indefinido
No sujeto a impuesto a la renta	Sujeto a impuesto a la renta
Dividendos = 100%⁽³⁾	Dividendos ≥ 30%

Notas:

1. Remuneraciones incluye: Remuneraciones del comité de vigilancia, de la Sociedad Administradora, Honorarios por custodia y administración

2. Corresponde a otros gastos de operación, tales como auditoría, asesoría legal, valorizaciones, entre otros

3. 100% de los Beneficios Netos Percibidos, calculados como la cantidad que resulta de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en el ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período

Comparación de Mercados de Rentas Inmobiliarias

Análisis cualitativo

Al invertir en rentas inmobiliarias a través de un Fondo de Inversión, se pueden lograr **economías de escala y diversificación** que típicamente logra un institucional

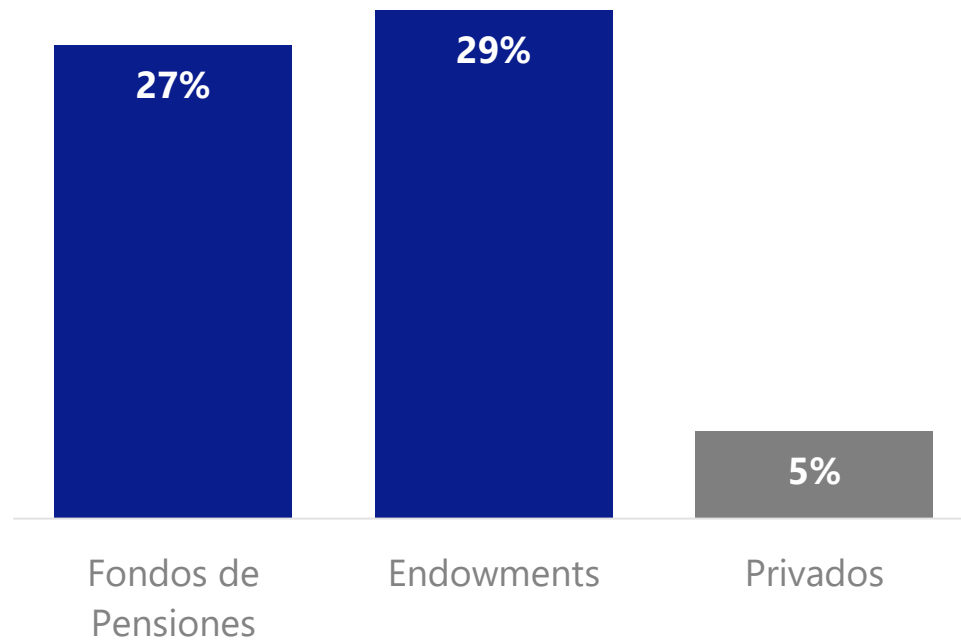
	Clase de activo	Tipo arrendatario	Tamaño mercado	Sujeto crédito arrendatario	Atomización arrendatario	Volumen cobranza	Complejidad mantención	Economías de escala	Diversificación riesgo
	Deptos en arriendo	Personas	Alto	Bajo	Bajo	Bajo	N/A	Bajas	Bajo
	Multifamily	Personas	Alto	Bajo	Alto	Alto	Alta	Medias - Altas	Mediano - Alto
	Centros Comerciales	Empresas	Mediano	Medio	Medio	Medio	Media	Medias - Altas	Mediano - Alto
	Oficinas	Empresas	Mediano	Alto	Bajo	Bajo	Media	Medias - Altas	Mediano - Alto
	Bodegas	Empresas	Mediano	Medio	Bajo	Bajo	Baja	Medias - Altas	Mediano - Alto

Industria de Fondos Inmobiliarios

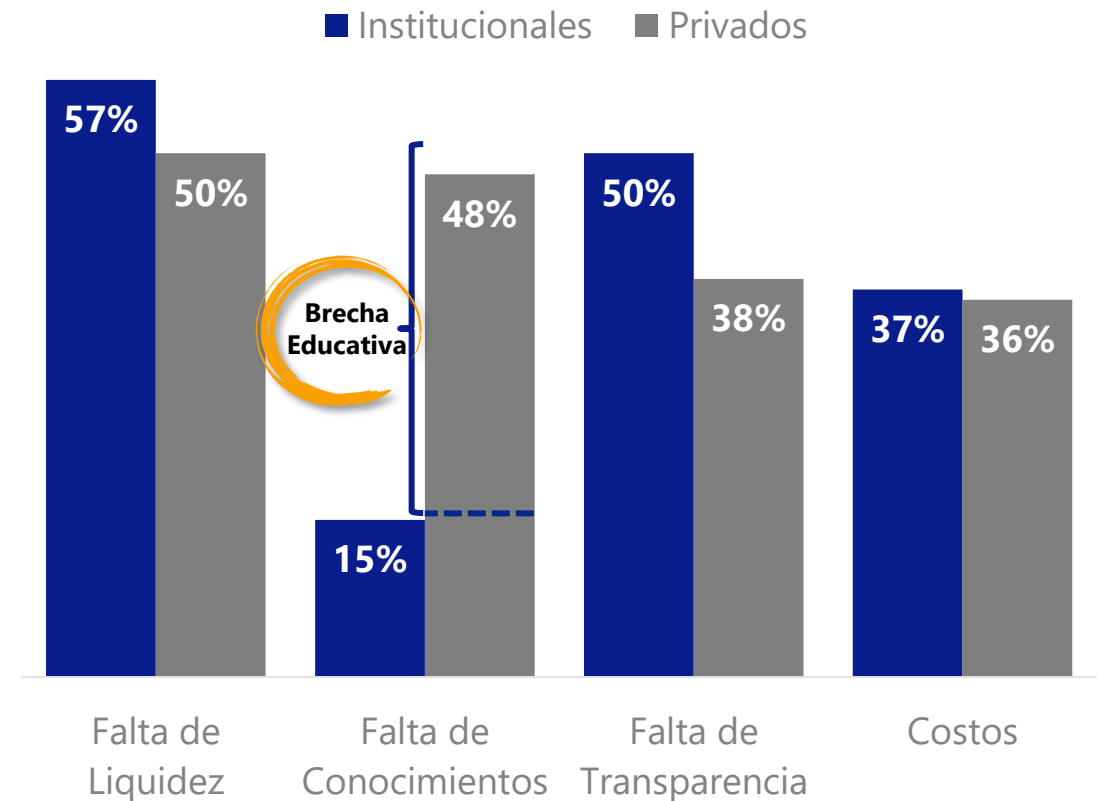
Desafíos para promover un sano desarrollo de la industria

Es relevante promover **la educación en activos alternativos**, sobre todo con inversionistas privados

1 Aloc. a activos alternativos: Institución. vs Privados



2 Principales razones para no invertir en Activos Alternativos



Disclaimer

Este material es un documento de síntesis, sólo informativo, preparado y distribuido por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos ("BTG Pactual"). Este no es un estudio sobre activos y la información contenida en este documento no constituye una oferta de venta o el requerimiento para una oferta de compra de activo alguno o para la realización de una inversión. Cualquier oferta o requerimiento sólo puede hacerse mediante la entrega de un memorando de oferta aprobado y solo en aquellas jurisdicciones en que la ley lo permita. Potenciales inversionistas debieran informarse y asesorarse adecuadamente sobre los requisitos legales aplicables y sobre cualquier regulación aplicable en materia de impuestos y de control de cambios en países de su residencia o domicilio que puedan ser relevantes para la suscripción, compra, tenencia, intercambio, rescate o disposición de cualquier inversión. A pesar de que la información contenida en este documento se estima confiable y ha sido obtenida de fuentes que se estiman confiables, ni BTG Pactual ni sus relacionadas hacen representación alguna o garantizan ni expresamente ni tácitamente la imparcialidad, exactitud, exhaustividad de la información contenida en este material. Toda y cualquier información u opinión está sujeta a cambios sin previo aviso. BTG Pactual no tiene obligación de actualizar, modificar o enmendar la información contenida en este material o de notificar de otro modo a cualquier destinatario en el evento de que cualquier opinión, proyección, previsión o estimación establecidos en este documento, cambie o se convierta posteriormente en inexacto.

Este material no debe ser la única fuente de información en el proceso de toma de decisiones de cualquier inversionista. Se recomienda a los potenciales inversionistas analizar cuidadosamente toda la información y sus riesgos con respecto a sus objetivos personales y su perfil de riesgo ("Idoneidad"). Nada en este documento constituye una representación de que cualquier estrategia de inversión contenida en este documento sea apropiada o apropiada para las circunstancias individuales de un destinatario. Una inversión en los productos descritos no es adecuada para todos los inversionistas. La información aquí contenida no tiene en cuenta los objetivos de inversión o las circunstancias financieras particulares de ninguna persona específica que pueda recibirla. Antes de realizar una inversión, se recomienda a los posibles inversionistas que revisen minuciosamente y cuidadosamente el memorando de oferta con sus asesores financieros, legales y tributarios a fin de determinar si una inversión como ésta es adecuada para ellos. Al aceptar este documento y / o sus archivos adjuntos, usted acepta que usted o la entidad que representa cumplen con todos los requisitos de inversionista en las jurisdicciones en las que está sujeto a las regulaciones legales relacionadas con la inversión en el tipo de fondo descrito en este documento.

BTG Pactual no ofrece ninguna garantía o representación, ya sea expresa o implícita, y no asume ninguna responsabilidad legal por la exactitud, integridad o utilidad de cualquier información contenida en este material. BTG Pactual no asume responsabilidad alguna por cualquier acción tomada en base a este documento y / o sus anexos. Las opiniones expresadas en este documento sólo representan opiniones actuales. Este documento está sujeto a revisión en cualquier momento y BTG Pactual no está obligado a informar de los cambios realizados. BTG Pactual asume que por la aceptación de este documento y / o adjuntos que el destinatario entiende los riesgos involucrados - incluido la pérdida de parte o de la totalidad de la inversión que el receptor o la entidad que él / ella representa pudiere experimentar.

Disclaimer (Continuación)

El rendimiento pasado no es necesariamente indicativo de resultados futuros. BTG Pactual no se compromete a obtener rentabilidad para los inversionistas, ni se obliga a compartir con los inversionistas ninguna utilidad de inversión ni asume responsabilidad alguna por pérdidas de inversiones. No hay garantía de que se alcanzarán los objetivos de inversión. Debido a diversos riesgos e incertidumbres, los eventos o resultados reales o el desempeño real de las inversiones descritas en este documento pueden diferir materialmente de los reflejados o contemplados en las proyecciones incluidas en el material. El documento refleja las condiciones económicas existentes al momento de su elaboración y no hay garantía de que cualquier transacción futura se alcance los mismos niveles económicos especificados aquí. Las inversiones implican riesgos y los inversionistas deben ejercer prudencia al tomar sus decisiones de inversión. La información y / o los resultados del rendimiento, a menos que se indique lo contrario, no son auditados y su inclusión en este documento refleja los rendimientos estimados netos de todos los gastos, incluyendo los honorarios de administración y rendimiento.

Cualquier opinión y / o proyección contenida en este documento está relacionada con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos y no representa la opinión institucional del grupo BTG Pactual. El grupo BTG Pactual, sus relacionadas y / o empleados pueden tener posiciones largas o cortas, negociar por cuenta propia, coordinar o administrar transacciones u ofertas que involucren a emisores referidos en este documento o realizar cualquier otra inversión relevante. Las áreas de negocio dentro del grupo BTG Pactual y sus relacionadas operan independientemente entre sí y están autorizadas para restringir el acceso de aquellos individuos responsables de la gestión de clientes a ciertas áreas de información. Esto es necesario para manejar conflictos de intereses materiales.

Cierta información contenida en este material constituye proyecciones, que pueden ser identificadas por el uso de terminología prospectiva como "puede", "debe", "debería", "esperar", "anticipar", "Proyecto", "estimar", "intentar", "continuar" o "creer", o sus negativos u otras variaciones o terminología comparable. Tales proyecciones no son garantías de desempeño o actividades futuras. Debido a diversos riesgos e incertidumbres, los eventos o resultados reales o el desempeño real del Fondo descrito en este documento pueden diferir materialmente de los reflejados o contemplados en dichas proyecciones.

Este documento es aprobado y emitido por BTG Pactual, la reproducción o transcripción de este documento por cualquier medio, en todo o en parte está estrictamente prohibido, sin la autorización previa por escrito de BTG Pactual. Si usted no es el destinatario de este documento, se le notifica que se prohíbe estrictamente divulgar, copiar, distribuir o tomar cualquier acción basada en el contenido de este documento.



btg pactual