

Información General

Administradora:

PHI ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

RUN: 10005-6 **Moneda:** CLP

Patrimonio fondo: \$9.662.290.076

Patrimonio serie: \$494.279.030

Requisito Ingreso Serie: Sin mínimo

Fecha inicio fondo: 16/02/2021

Fecha inicio serie: 16/02/2021

Objetivo

El Fondo tiene como objetivo principal invertir sus recursos en acciones, pagarés, efectos de comercio u otros instrumentos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, la "Comisión"), los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos en toda clase de activos inmobiliarios en la República de Chile a través del desarrollo de proyectos habitacionales residenciales para su posterior venta, como asimismo en cualquier clase de acreencias, cuentas por cobrar o créditos, cualquiera sea su forma, en contra de dichas sociedades.

Rescates

Fondo rescatable: Si No

Plazo rescates: No Rescatable

Duración: 5 años

Inversionista

Sólo podrán ser suscritas por la Administradora, sus personas relacionadas y/o los fondos de inversión administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella.

Tolerancia al riesgo: Agresivo

Horizonte de inversión: Superior a 3 años

Uso de los recursos: Inversiones

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) 0,23%

TAC industria (Al 31/12/2022) (IVA Incluido) 1,28%

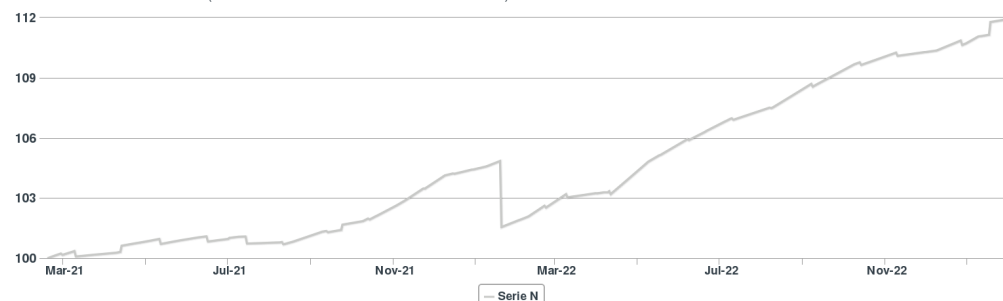
TAC mínimo (IVA Incluido) 1,61%

TAC máximo (IVA Incluido) 1,61%

Comentario Manager

El fondo se encuentra en pleno proceso de construcción de 3 proyectos inmobiliarios. Proyecto Praderas de Talca está cuenta con un Avance total hasta la fecha por UF 321.898 equivalentes al 97,04%. Respecto a los proyectos ubicados en Curauma, Doña Adolfinia lleva un avance total hasta la fecha de 247.779,64 (93,96%). Condominio Arbolados de Curauma en tanto tiene un avance acumulado de UF 166.279 (63,06%).

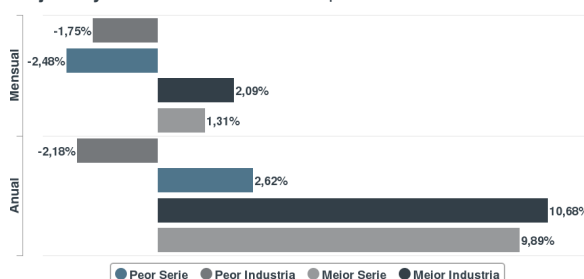
Rentabilidad en CLP (desde el 15/02/2021 al 31/01/2023 en base 100)



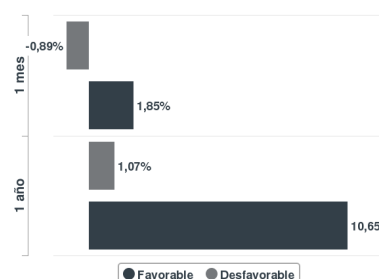
Rentabilidad Mes (CLP) (%)	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Total	Tot. Anual	Volatilidad
Serie N 2021	-	-	0,05	0,60	0,12	0,01	-0,18	0,35	0,62	0,77	1,18	0,68	4,27	5,14	0,40
Serie N 2022	-2,48	0,93	0,44	1,02	1,31	0,94	0,65	0,98	0,87	0,63	0,22	0,40	6,01	6,01	0,94
Serie N 2023	1,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,09	13,90	-

Rentabilidad Plazo (CLP) (%)	YTD 2023	Último Mes	3 Meses	6 Meses	12 Meses	24 Meses	36 Meses
Serie N	1,09	1,09	1,71	4,26	9,89	-	-

Mejores y Peores Rentabilidades | Últimos 5 años *



Simulación de Escenarios *



* Metodología de calculo y más información de este gráfico en el glosario (página 2).

Series

	N (*)	R
Remunerac. Máxima Anual (CLP) (**)	0,00 (1)	1,43 (1)
Gasto Máximo Anual (CLP) (***)	2,00 (1)	2,00 (1)
Comisión Máxima Anual (CLP)	0,00 (1)	0,00 (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.

(**) La Remuneración Fija de las Series R,N e I se calculará sobre el total del patrimonio del Fondo, devengándose diariamente y deduciéndose mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los 5 primeros días hábiles del mes siguiente. Remuneración variable para la serie R, N e I de 23,8% sobre TIR al momento de la disolución del Fondo de UF +10,0% (IVA Incluido).

(***) Serán de cargo del Fondo aquellos gastos de operación que se señalan a continuación, cuyo monto o porcentaje no es determinable antes de ser efectivamente incurridos, con un límite máximo anual en todo caso de un 2,00% sobre el patrimonio del Fondo.

(1) IVA incluido.

Todos los gastos asociados a (i) los impuestos, retenciones, encajes u otro tipo de carga tributaria o cambiaria que conforme el marco legal vigente de la jurisdicción respectiva deba aplicarse a las inversiones, operaciones o ganancias del Fondo; e, (ii) indemnizaciones, incluidas aquellas de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios y costas, honorarios profesionales, gastos de orden judicial en que se incurra en la representación de los intereses del Fondo; no estarán sujetos a un porcentaje, monto o límite alguno.

Más información detallada sobre este fondo y su reglamento interno en: <http://www.phiafgf.cl>, para consultas enviar correo a atencionclientes@nevasa.cl o llamar 224119800 La fiscalización del fondo y de la administradora corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) para más información, en el sitio de la Comisión para el Mercado Financiero www.cmfchile.cl. La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables. Infórmese de las características particulares de este fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno. La información es provista por la administradora y se disponibiliza en la página de la CMF, sin posterior responsabilidad de esta.

Este fondo y su administradora son fiscalizados por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Los valores de las cuotas de los fondos son variables y la rentabilidad obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. La información de este folleto informativo es proporcionada por RiskAmerica y está construida en base a datos provistos por la administradora del fondo y datos publicados en www.cmfchile.cl. RiskAmerica no ofrece garantías sobre esta información ni asume responsabilidades por las decisiones de inversión que puedan ser adoptadas en base a esta información.

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.

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 iniciara 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 presenten 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, con un máximo de 4 meses de antigüedad, 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, excluyendo la propia serie.