

Información General

Administradora:
BANCHILE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

RUN: 7290-7 **Moneda:** CLP

Patrimonio fondo: \$42.071.071

Patrimonio serie: \$42.071.071

Requisito Ingreso Serie: No tiene

Fecha inicio fondo: 31/03/2014

Fecha inicio serie: 31/03/2014

Objetivo

El objeto del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario VII es el de invertir sus recursos en activos destinados al negocio inmobiliario ubicados en Chile y en países de Latinoamérica, con exclusión de Argentina, Ecuador y Venezuela, cuyas rentas provengan de su explotación ya sea como negocio inmobiliario o mediante la construcción y desarrollo de bienes raíces, destinados a la venta de viviendas, oficinas, inmuebles comerciales o terrenos.

Rescates

Fondo rescatable: Si No

Plazo rescates: No permite el rescate de cuotas.

Duración: 5 años

Inversionista

Dirigido a clientes cuyo horizonte de inversión es a largo plazo, con perfil de riesgo moderado y deseen invertir en activos inmobiliarios ubicados en Chile y en países de Latinoamérica (con exclusión de Argentina, Ecuador y Venezuela) cuyas rentas provengan de su explotación de negocios inmobiliarios, construcción y desarrollo de bienes raíces, destinados a la venta de viviendas, oficinas, inmuebles comerciales o terrenos.

Tolerancia al riesgo: R4

Horizonte de inversión: Largo Plazo

Uso de los recursos: Inversiones

Beneficios Tributarios

- APV APVC 54 Bis
- 107 LIR 108 LIR
- 82,N°1, letra B, literal iii) LUF

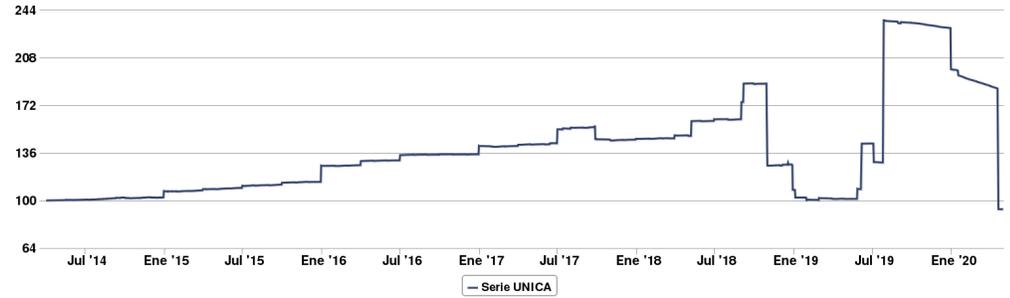
Riesgos Asociados

- Mercado Liquidez Sectorial
- Moneda Tasa de interés Derivados
- Crédito

Tasa Anual de Costos (TAC)

TAC serie (Al 31/03/2020)	5,93%
TAC industria (IVA Incluido)	0,72%
TAC mínimo (Al 31/03/2020) (IVA Incluido)	0,02%
TAC máximo (Al 31/03/2020) (IVA Incluido)	5,93%

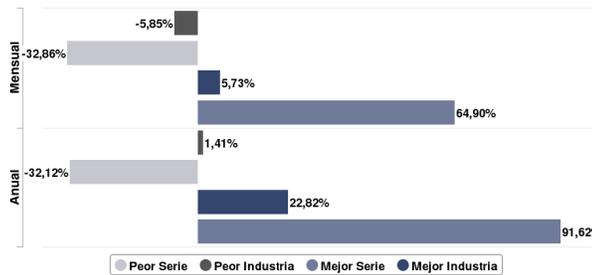
Rentabilidad en CLP (desde el 31/03/2014 al 30/04/2020 en base 100)



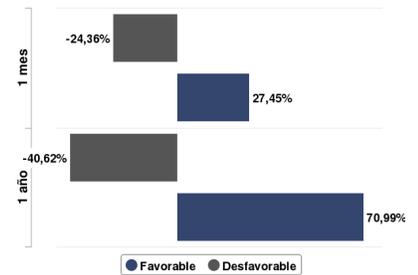
Rentabilidad Mes (CLP) (%)	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Total	Tot. Anual	Volatilidad
Serie UNICA 2018	0,08	0,17	1,51	-0,21	7,48	0,89	-0,16	8,25	7,86	-32,86	0,06	-14,56	-26,32	-26,32	10,96
Serie UNICA 2019	-6,80	1,12	-0,52	-0,07	7,33	31,74	64,90	-0,77	0,12	-0,55	-0,64	-14,01	84,41	84,41	20,33
Serie UNICA 2020	-3,15	-1,60	-1,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,37	-23,15	0,70

Rentabilidad Plazo (CLP) (%)	YTD 2020	Último Mes	3 Meses	6 Meses	12 Meses	24 Meses	36 Meses
Serie UNICA	-	-	-	-	-	-	-

Mejores y Peores Rentabilidades | Últimos 5 años *



Simulación de Escenarios *



Series

	UNICA (*)
Remunerac. Máxima Anual (%) (**)	0,2093 (1)
Gasto Máximo Anual (%) (***)	31,0000 (1)
Comisión Máxima Anual (%)	0,0000 (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.

(**) El Fondo cobrará una remuneración fija y una variable. La remuneración fija es un 0,1636% sobre el patrimonio final del Fondo (mensual) respecto de los activos en los art. 1 al 7 de la letra B.3.1 del Reglamento y un 0,0457% sobre el patrimonio final del Fondo (mensual), excluidos los activos señalados en los art. 1 al 7 de la letra B.3.1 del Reglamento. La remuneración variable será calculada como: VP (FD, al 8% anual) - K*(1 + 8% anual)T x 35,7%, donde VP = Valor presente (tasa dcto.8% anual); K = Valor en UF capital captado de las cuotas del fondo; FD = Flujo en UF de devoluciones capital y dividendos; y T = Tiempo entre inicio Fondo y última devolución de capital y/o dividendo.

(***) Este porcentaje no considera los gastos de cargo del Fondo relacionados con (i) 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, todos los cuales no están sujetos a un monto o porcentaje máximo de gastos de cargo del Fondo, los cuales tienen un límite de un 10% del activo del Fondo.

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

Más información detallada sobre este fondo y su reglamento interno en: Nuestro sitio web <http://banchileinversiones.cl/web/guest/fondos-de-inversion>, en nuestras oficinas, llamando al 600 62 62 200, o al mail servicioalcliente@banchile.cl, o en cmfchile.cl.

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: El numeral 2 del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta (LIR) establece que, no constituirá renta el mayor valor obtenido en la enajenación de cuotas de fondos de inversión que tengan presencia bursátil y sean vendidas a través de una bolsa de valores. Asimismo, no constituirá renta la enajenación o rescate en el proceso de liquidación o disminución voluntaria de capital de cuotas de fondos sin presencia bursátil, en las cuales el 90% de la cartera de inversiones del fondo se destinará a la inversión en acciones con presencia bursátil.

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 inicié 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 mediante una ventana móvil de los retornos del fondo de 30 y 365 días para la estimación mensual y anual respectivamente. 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.

Frases legales para Fondos de Inversión

Fondo de Inversión no rescatable, lo que no impide su libre enajenación en la Bolsa de Comercio de Santiago, administrado por Banchile Administradora General de Fondos S.A. por cuenta y riesgo de los aportantes, en los términos de la Ley N° 20.712 y en el D.S N° 129 del Ministerio de Hacienda. La fiscalización del Fondo y de la Sociedad Administradora corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero. Mayor información en: nuestra página web www.banchileinversiones.cl, en la página web u oficinas de la Comisión para el Mercado Financiero www.cmfchile.cl o en las oficinas del agente colocador Banchile Corredores de Bolsa S.A. Asimismo, para cualquier consulta puede comunicarse con su ejecutivo de atención habitual, o dirigirse a cualquiera de nuestras oficinas a lo largo del país, o llamar al 800 20 28 20, o enviar un mail a banlinea@banchile.cl. Las pérdidas que eventualmente pueda sufrir el Fondo serán asumidos exclusivamente por sus aportantes y no por la administradora ni por las entidades bancarias o financieras del grupo empresarial al cual pertenece, o sus filiales. Antes de invertir revise el Reglamento Interno y el Folleto Informativo del Fondo. Las inversiones en el Fondo no están aseguradas por la garantía estatal de los depósitos de la Ley General de Bancos ni por la Federal Deposit Insurance Corporation, y no son depósitos, obligaciones, ni están endosados o garantizados, en cualquier forma, por cualquier entidad bancaria. Banchile Administradora General de Fondos S.A. es filial del Banco de Chile, quien puede designar directores en aquella. Banco de Chile y Banchile Corredores de Bolsa S.A. son agentes de Banchile Administradora General de Fondos S.A. en la colocación, suscripción y rescates de las cuotas de los fondos que administra.

Tolerancia al Riesgo

La tolerancia al riesgo se determina en función de la volatilidad de la cuota en un periodo de los últimos 5 años. La volatilidad de R1 es menor que R7. La clasificación R1 no significa que esté exenta de riesgo. Este indicador se basa en datos históricos y puede que no represente el riesgo futuro del fondo. La categoría de riesgo no está garantizada y puede que varíe en el futuro.

