



Fondo HMC Global Real Estate Income

—

Agenda

1. Resumen Ejecutivo
2. Activos Inmobiliarios Privados
3. Compra directa vs. Fondos Globales
4. Fondo HMC Global Real Estate Income
5. Términos y condiciones
6. Sobre HMC Capital



1.

Resumen Ejecutivo

Fondo HMC Global Real Estate Income

Vehículo denominado en USD con ventanas de liquidez que otorga acceso a un portafolio de activos inmobiliarios de renta

Oportunidad



Portafolio diversificado de activos inmobiliarios en economías desarrolladas. Mediante la participación Fondos, ETF de REITs e inversiones directas equilibrando exposición en distintos mercados, industrias y estrategias.



Protección en contextos de inflación. Selección de activos con contratos indexados a inflación o de rápida actualización. Lo anterior se logrará priorizando mercados de renta residencial e industrial.



Acceso a los mejores managers a nivel global. HMC GREI acerca inversionistas a los más grandes gestores internacionales, cuyo acceso ha estado históricamente restringido a grandes instituciones.



Las ventanas de liquidez otorgan al inversionista flexibilidad en un portafolio inmobiliario como ningún otro fondo del mercado puede. En solo 15 días¹ puede recuperar su inversión.

Portafolio objetivo

+5.200
Propiedades

96%
Ocupación

+50
Mercados

Detalles del Fondo

Administradora HMC S.A. AGF

Plazo del Fondo Perpetuo

Tamaño objetivo USD 100 millones

Moneda funcional Dólares americanos

Política aportes Acepta aportes diarios
Sin mínimo

Políticas de liquidez T+15¹

Retorno Objetivo USD ~10-12% Bruto
USD ~8-9% Neto

Distribuciones Trimestrales

Política de inversiones 90% en Proyectos Inmobiliarios
y/o Fondos Globales
Inmobiliarios

1.- Se dispone de dos metodologías; (1) Rescate, el cual contempla un costo de salida del 1% del capital a rescatar, pagadero 15 días corridos luego de que la solicitud sea aprobada por la Administradora. (2) Disminución, válida luego de haber cursado 6 meses desde la fecha de adquisición, no contempla costos adicionales y es ofrecida por la Administradora de manera mensual, pagadero 10 días hábiles luego de la aprobación de la solicitud por parte de la Administradora. Para un detalle completo de las condiciones y restricciones de rescates, favor revisar el reglamento interno del Fondo publicado en la página de la CMF, o contactar a personal especializado de HMC Capital.



2.

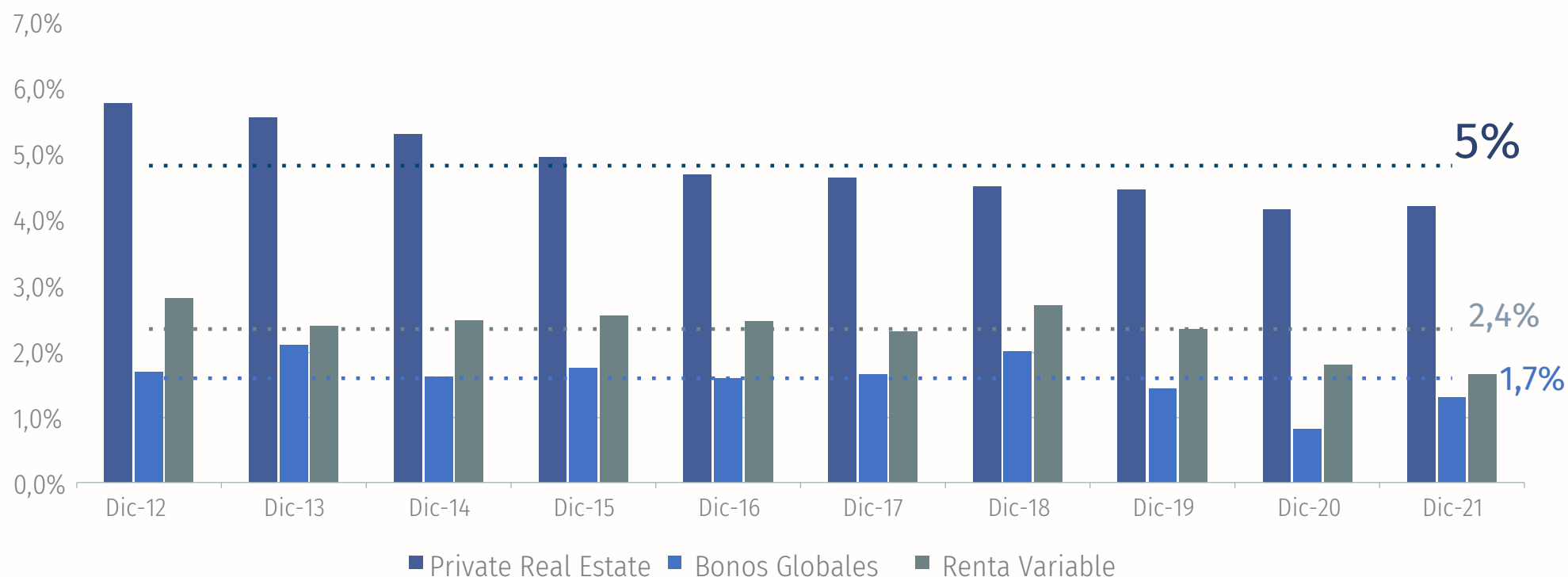
Activos Inmobiliarios Privados

¿Por qué es una opción atractiva?

1. Generación de ingresos constantes
2. Sólidos retornos de largo plazo y baja volatilidad
3. Activos refugio en escenarios negativos
4. Alternativa de diversificación eficaz
5. Atractiva protección en periodos de inflación

Generación de ingresos constantes

Rendimientos por ingresos históricos por clase de activos y medias históricas correspondientes

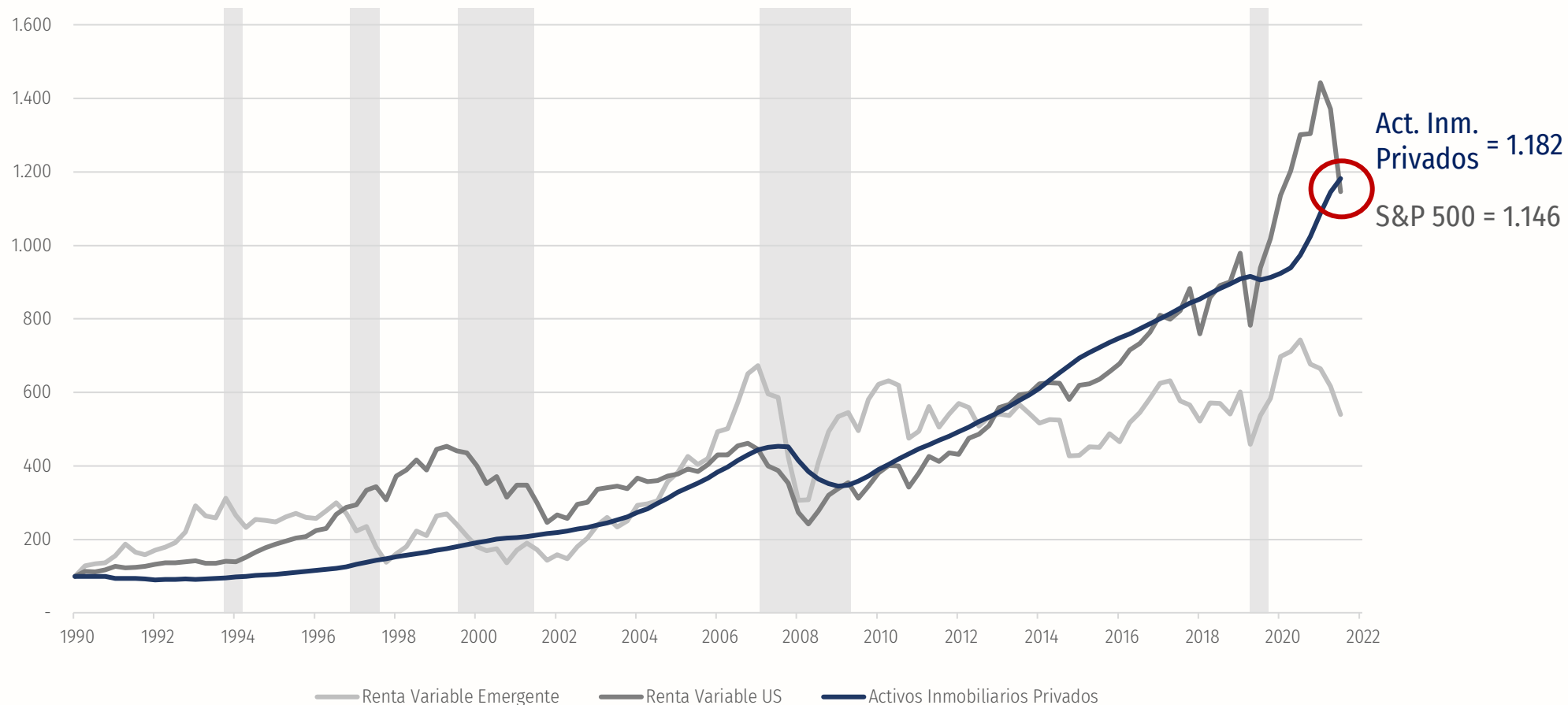


Nota: las líneas discontinuas correspondientes indican los rendimientos medios históricos.

Fuentes: Bloomberg y DWS; datos del 31/12/12 al 31/12/21. Las rentabilidades pasadas no garantizan los resultados futuros. Representación de clases de activos: renta variable mundial, MSCI World Index; renta fija mundial, Bloomberg Global Aggregate Index; inmobiliario privado, NCREIF Property Index. Los rendimientos históricos no son indicativos de los rendimientos futuros.

Sólidos retornos de Largo Plazo

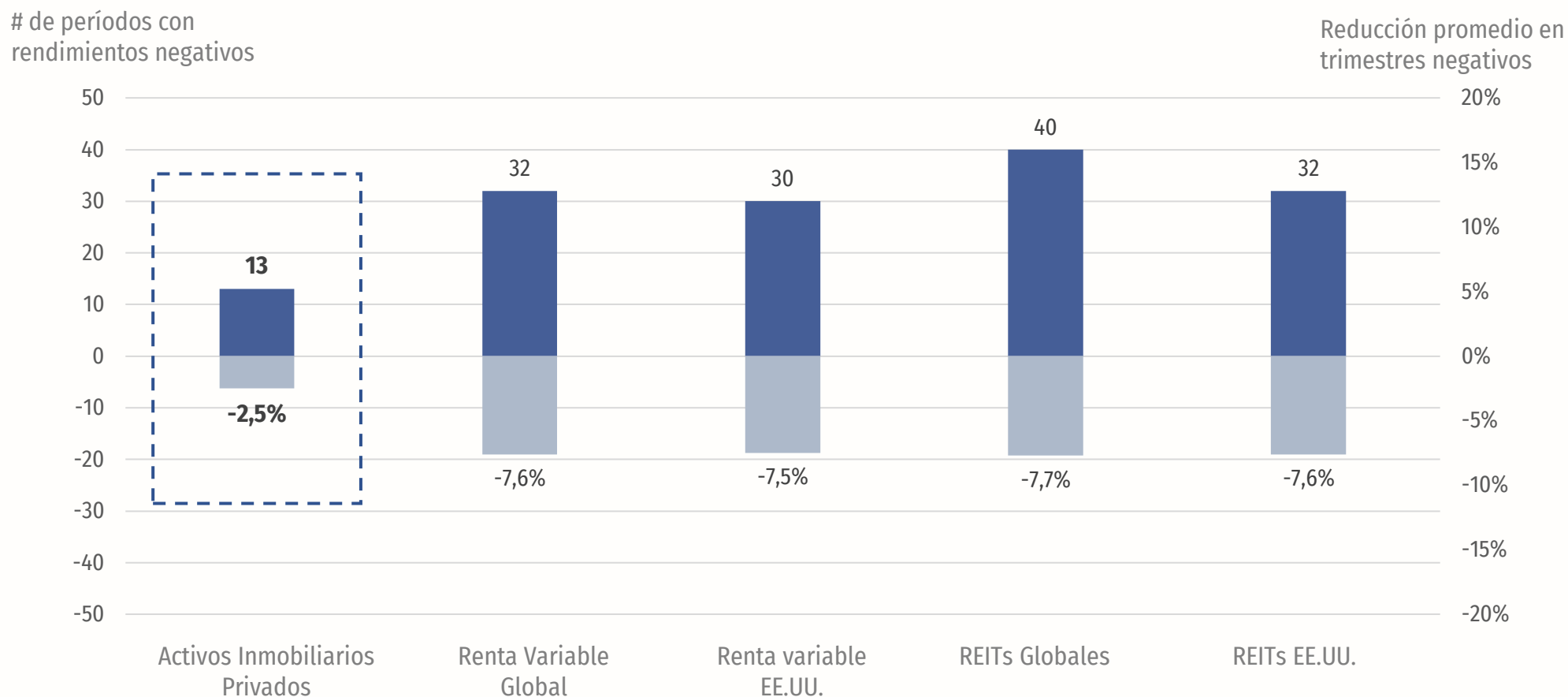
Retornos totales renta variable vs. activos inmobiliarios privados (Dec-1990 = 100)



Fuentes: Bloomberg y HMC; datos del 31/12/90 al 30/06/22. Las rentabilidades pasadas no garantizan los resultados futuros. Representación de clases de activos: renta variable US, S&P 500; Renta Variable Emergente, MSCI Emerging Market Index; Activos inmobiliarios privados, NCREIF Property Index.

Activo refugio en escenarios negativos

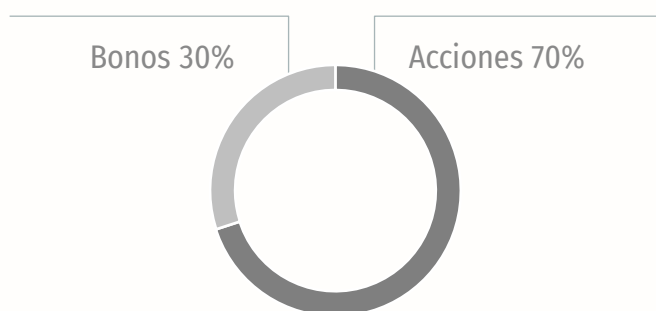
Número de períodos de rentabilidades trimestrales negativas con la correspondiente reducción promedio
 Periodo (Q4 1991 – Q4 2021)



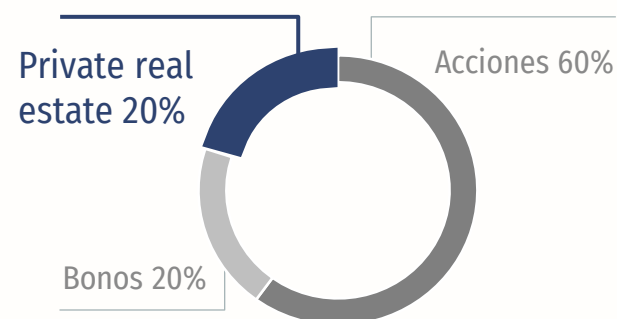
Fuentes: Bloomberg y DWS; datos de los últimos 120 trimestres que terminaron el 31/12/21. La rentabilidad pasada no garantiza los resultados futuros. Representación de clases de activos: bienes inmuebles privados, índice NCREIF Property; renta variable mundial, índice MSCI World; renta variable estadounidense, índice S&P 500; REITs mundiales, índice FTSE EPRA/NAREIT Developed, REITs estadounidenses, índice MSCI U.S. REIT. Los rendimientos del índice suponen la reinversión de todas las distribuciones y no reflejan las comisiones ni los gastos. No es posible invertir directamente en un índice

Alternativa de diversificación eficaz

Sin activos inmobiliarios



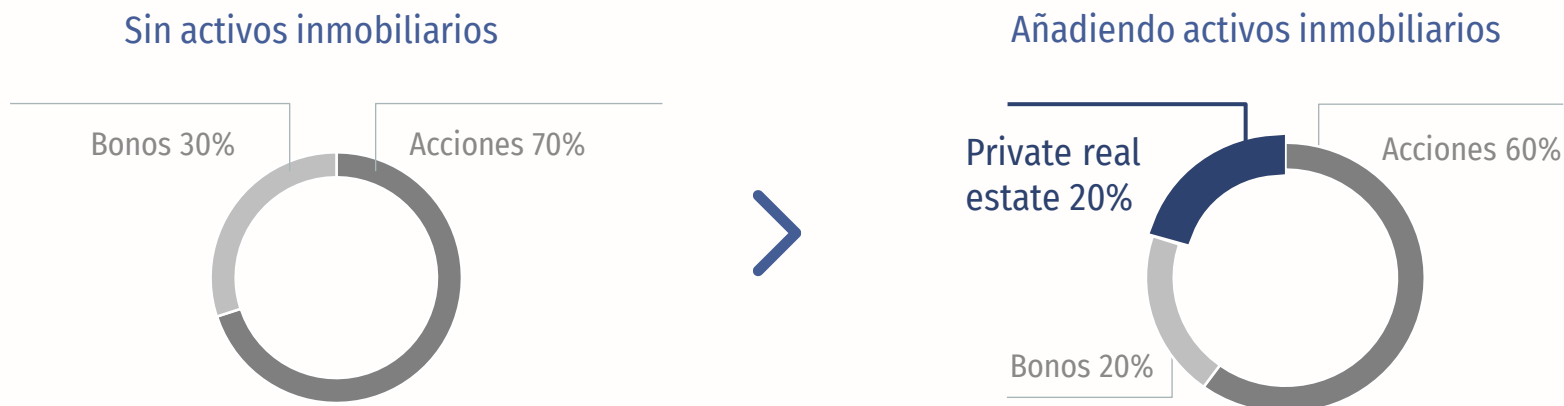
Añadiendo activos inmobiliarios



		70% Acciones / 30% Bonos	60% Acciones / 20% Bonos / 20% Private real estate	Diferencial
1 Año	Retorno Anual	-13,44%	-7,33%	6,11%
	Desviación estándar	15,46%	13,46%	-2,00%
3 Años	Retorno Anual	3,89%	5,67%	1,78%
	Desviación estándar	17,08%	14,31%	-2,77%
5 Años	Retorno Anual	4,83%	6,01%	1,18%
	Desviación estándar	14,49%	12,19%	-2,29%

Fuente: Bloomberg y HMC a 30/06/22. La rentabilidad pasada no garantiza los resultados futuros. Representación de clases de activos: renta variable, MSCI World Index; renta fija, Bloomberg Global Aggregate Index; inmobiliario privado, NCREIF Property Index. La rentabilidad del índice de renta variable incluye la reinversión de todas las distribuciones. Los rendimientos de los índices no reflejan las comisiones ni los gastos, y no es posible invertir directamente en un índice. La diversificación no asegura un beneficio ni garantiza contra las pérdidas.

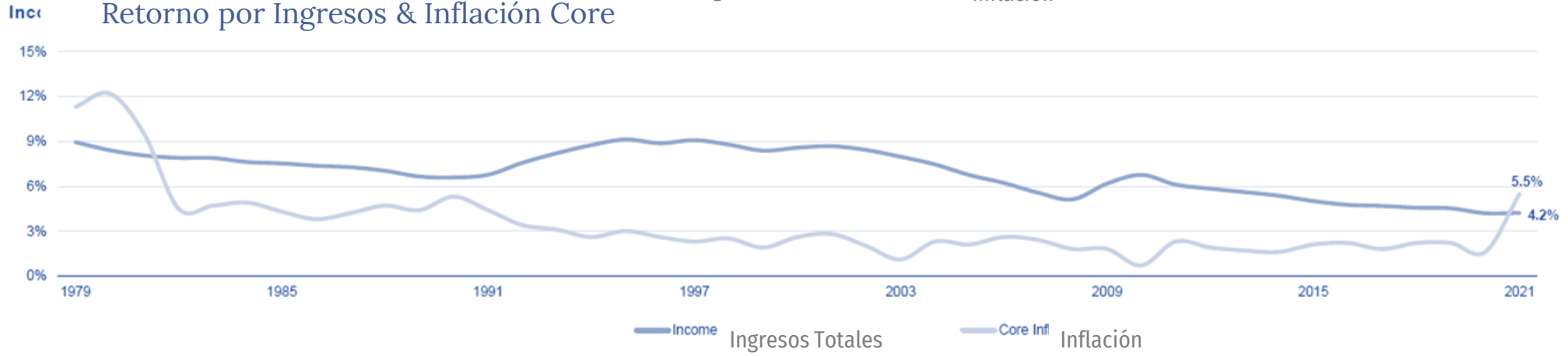
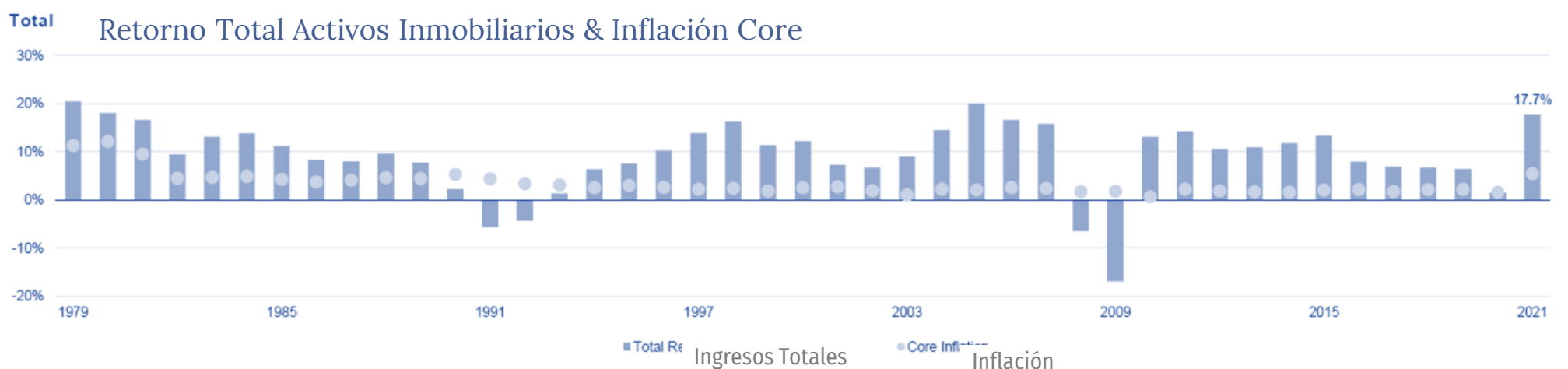
Alternativa de diversificación eficaz



		70% Acciones / 30% Bonos	60% Acciones / 20% Bonos / 20% Private real estate	Diferencial
10 Años	Retorno Anual	6,14%	7,17%	1,02%
	Desviación estándar	10,85%	9,14%	-1,71%
20 Años	Retorno Anual	5,16%	6,11%	0,95%
	Desviación estándar	12,27%	10,66%	-1,61%
30 Años	Retorno Anual	5,75%	6,50%	0,74%
	Desviación estándar	11,54%	10,01%	-1,53%

Fuente: Bloomberg y HMC a 30/06/22. La rentabilidad pasada no garantiza los resultados futuros. Representación de clases de activos: renta variable, MSCI World Index; renta fija, Bloomberg Global Aggregate Index; inmobiliario privado, NCREIF Property Index. La rentabilidad del índice de renta variable incluye la reinversión de todas las distribuciones. Los rendimientos de los índices no reflejan las comisiones ni los gastos, y no es posible invertir directamente en un índice. La diversificación no asegura un beneficio ni garantiza contra las pérdidas.

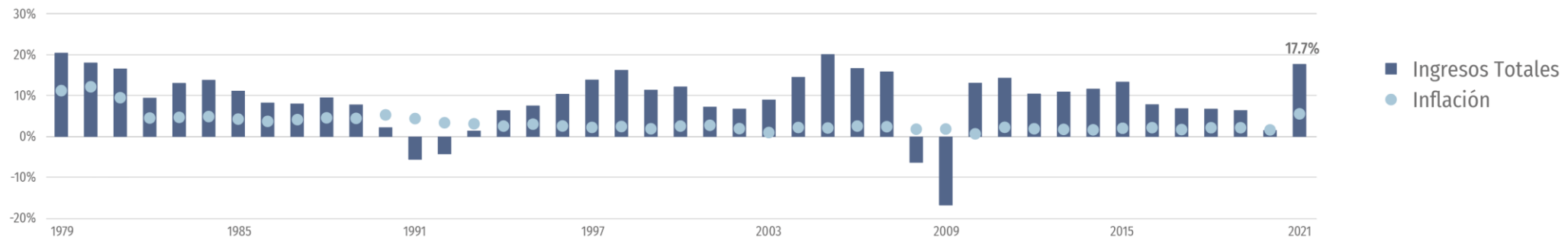
Atractiva protección en periodos de inflación



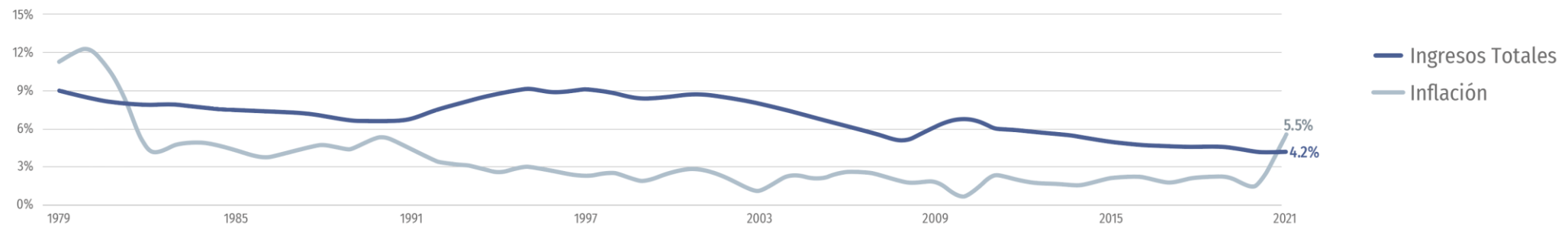
Fuente: Capital Markets Report 4Q2021, Newmark. Newmark Research, NCREIF, FRED.

Atractiva protección en periodos de inflación

Retorno Total Activos Inmobiliarios & Inflación Core



Retorno por Ingresos & Inflación Core





3.

Compra directa vs. Fondos globales

¿Qué me conviene?

Asumamos por un minuto que,
dado que el activo final es el mismo,
las rentabilidades **brutas** son las mismas...

Compra de un Activo Directo

La teoría:
se supone que
todo es fácil...

Se supone que
la compra no es
un tema...



Compra de un Activo Directo

Luego solo queda comenzar a percibir la renta....



Compra de un Activo Directo

La realidad:
hay bastantes
dolores de
cabeza...



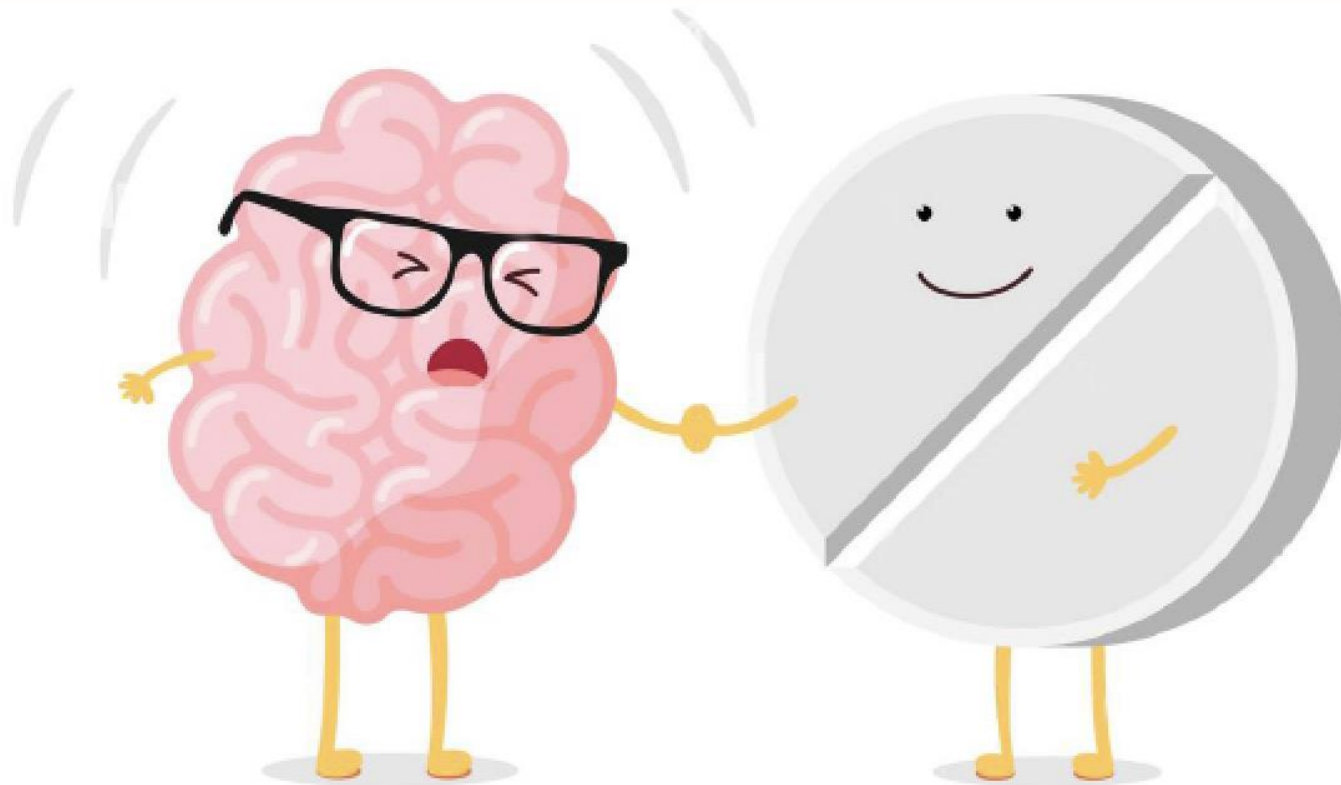
Compra de un Activo Directo

Riesgos
inherentes
de baja
diversificación!

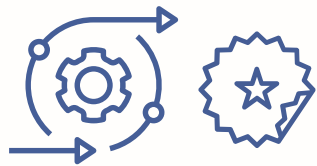


Fondos Globales Inmobiliarios

Resuelven la mayoría de los dolores de cabeza de la propiedad directa...



Fondos Globales Inmobiliarios



1. Administración profesional de todos los procesos



2. Economías de escala en estructuración y operación



3. Alto nivel de diversificación disminuye de manera significativa riesgos como:

- Vacancias
- Incobrables
- Cobertura de obligaciones financieras



4.

Fondo HMC Global Real Estate Income

Objetivo del Fondo HMC GREI

Acceso al mejor pool de activos de renta Inmobiliaria global, administrados por los más reconocidos gestores a nivel mundial



Criterios de Selección



Track record del Fondo y conformación de portafolio actual



Estructuras operacionales eficientes



Capacidades de los equipos y gobiernos corporativos

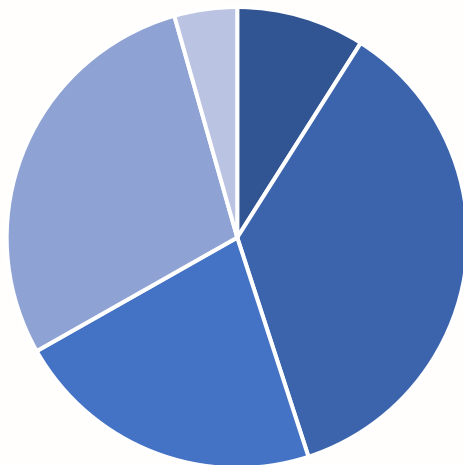
	Track Record (5-Y)	Liquidez	Suscripciones	Flujos Afectos a Impuestos
Fondo 1	12,3%	Trimestral	Mensual	6%
Fondo 2*	15,3%	Trimestral	Diaria	0%
Fondo 3	8,5%	Diaria	Diaria	15%

*Fondo cuenta con 24 meses de operación

Ventajas - Diversificación

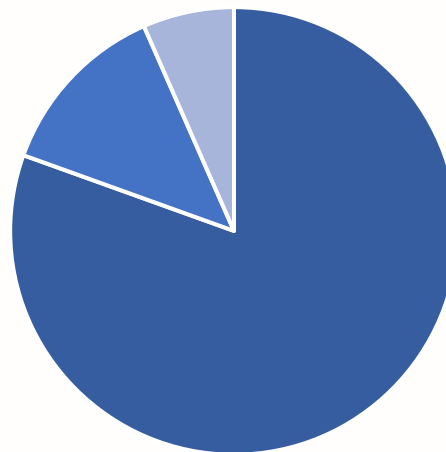
Más de 5.200 propiedades dentro del portafolio objetivo

Ubicación Activos



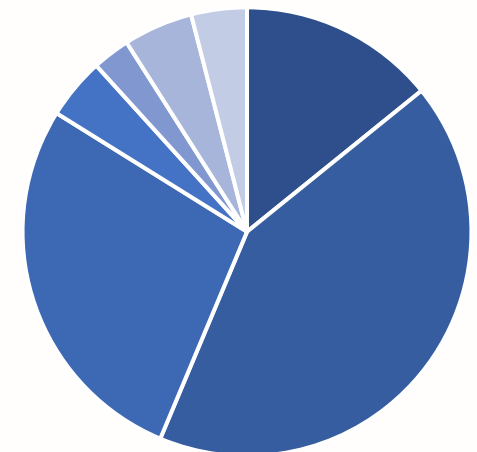
- Medio-oeste 9%
- Oeste 36%
- Este 22%
- Sur 29%
- Non-US 4%

Estrategia de Inversión



- Real Estate Equity 81%
- Real Estate Credit 13%
- Otros 7%

Tipo de Activos



- Único arrendatario 15%
- Residencial 39%
- Industrial 30%
- Oficinas 4%
- Medical 3%
- Retail 5%
- Otros 4%

Ventajas - Diversificación



Planta de respuestos de más de 33 mil m² en Seul, Corea del Sur.

Ventajas - Diversificación



Multifamily con 25.500m2 y 306 unidades en Denver, Colorado.

Ventajas - Diversificación



Oficina Médica - Parte de 37.000 m2 de deals con arrendatarios únicos

Ventajas – Liquidez & Dividendos



Dividendos trimestrales



A partir del mes 6 se ofrecen salidas mensuales sin costo



No hay periodos de bloqueos

→ salidas anticipadas con costo a favor del Fondo

Ventajas – Eficiencias Operativas



Acceso sin intermediarios a gestores globales



Economías de escala en la administración de Fondos



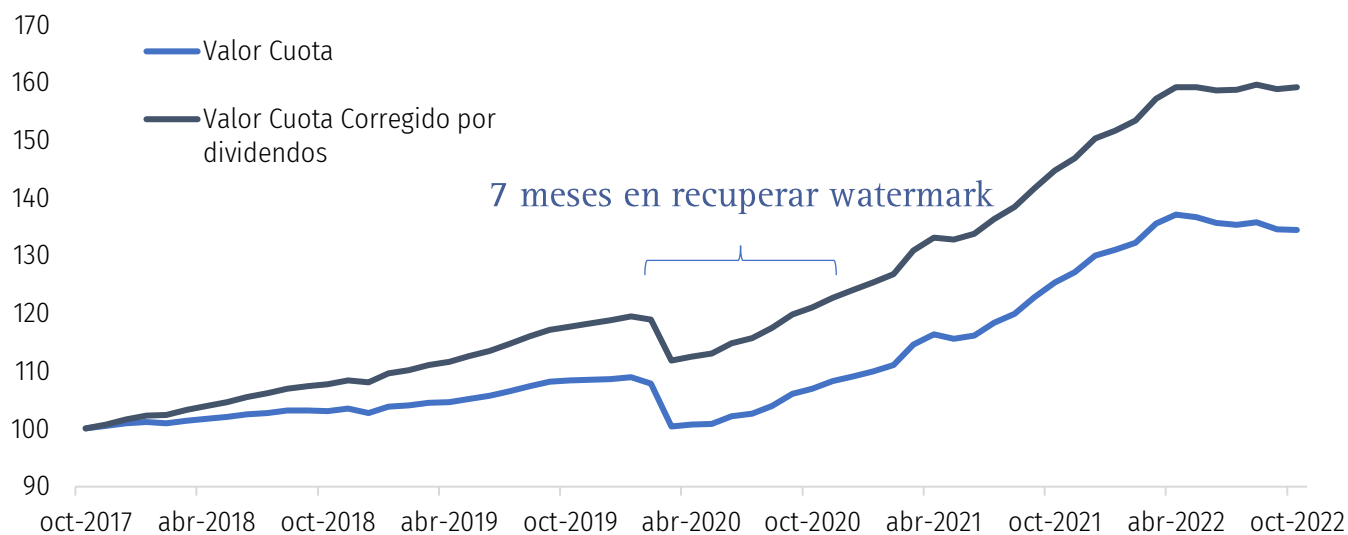
Estructura eficiente y simplicidad tributaria

Rentabilidad Esperada

✓ Rentabilidad Neta Esperada Anual: US\$ + 8,0 – 9,0%

✓ Cash on Cash Neto Esperado Anual: US\$ + 4,0 – 4,5 %

Back-testing 5 años



Back-testing portafolio objetivo	
Distribución anual neta de impuestos	4,44%
Crecimiento de capital por valorización	5,52%
Total ingreso anual	9,97%
Volatilidad	3,96%

En conclusión...

El Fondo HMC GREI va dirigido principalmente a Inversionistas que buscan:



Resguardo de patrimonio en ambiente inflacionario



Percibir dividendos periódicos



Diversificación con activos Inmobiliarios globales

... con la tranquilidad de poder rescatar periódicamente.



5.

Términos y condiciones

Términos y condiciones

	Serie A	Serie EA ¹	Serie B	Serie EB ¹	Serie C	Serie EC ¹	Serie I	Serie EI ¹	Serie AR ²
Vehículo de inversión	Fondo público chileno								
Administradora	HMC S.A. AGF								
Plazo	Perpetuo								
Capital Objetivo Segundo Año	USD100.000.000								
Aporte mínimo	Sin mínimo	Sin mínimo	USD 250.000	USD 250.000	USD 500.000	USD 500.000	USD 1.000.000	USD 1.000.000	Sin mínimo
Retorno neto anual esperado ³	USD + 8,0 – 9,0%								
Cash on Cash esperado ⁴	USD + 4,0 – 4,5%								
Política de distribución	Trimestralmente - 100% del flujo de caja libre								
Política de liquidez ⁵	Opción de rescate T+15, el cual tiene asociado costo de salida de 1%. Luego de 6 meses en el fondo, se ofrecerán opciones de salida mensuales sin costo.								
Fee de administración (IVA incl.) ⁶	1,785%	1,50%	1,4875%	1,25%	1,19%	1,00%	0,8925%	0,75%	2,38%
Success Fee (IVA incl.) ⁷	11,19%	0,00%	11,19%	0,00%	11,19%	0,00%	11,19%	0,00%	11,19%

¹Serie para inversionistas extranjeros. ²Serie para agente referidos. ³El retorno neto esperado está calculado posterior a los impuestos corporativos de EE. UU. (21%). ⁴Cash on Cash estimado durante la duración del fondo. ⁵El costo de salida del 1% va a beneficio del fondo. Adicionalmente, existen restricciones de rescates máximos en periodos determinados del fondo. Para mayor información respecto a la política de rescates, revisar el reglamento interno inscrito en la CMF. ⁶El GP está facultado para bajar las comisiones en cualquier minute a su propia discreción. ⁷El Success Fee está calculado sobre una rentabilidad sobre el 6%. Para mayor información y detalle completo de la estructura de fees por favor contactar a los representantes de HMC.



6.

HMC Capital

HMC Capital

~ \$ 14.000 Mn AUM + AUD

“ Compañía Enfocada en Inversiones Alternativas ”

 8 oficinas en 7 países

 Equipo de **+100** personas

Asset Management

Americas (Latam & US)

 Activos Reales

 Crédito

 Capital Privado


 Venture/Growth

 Evergreen / Fondos Líquidos

~ \$ 2.500 Mn

Placement & Advisory

 Inversiones Líquidas
Gestores Especializados en Renta Fija y Variable

 Inversiones Alternativas
Agente Colocador #1 en Latinoamérica

 Directos y Coinversiones
Oportunidades Únicas y Exclusivas

~ \$ 11.500 Mn





Plataforma & Equipo Principal



HMC Capital - *Directorio*



Felipe Held
Socio Fundador & CEO



Ricardo Morales
Socio Fundador & Presidente Ejecutivo

Gestión de Inversiones

Placement & Asesorías

Productos de Inversión Propios / Fondos

Productos de Inversión de Terceros / Fondos

- Venture/
Growth
- Capital
Privado
- Activos
Reales
- Crédito
- Fondos
Evergreen

Líquidos

Fondos Mutuos /
Long- Only

Alternativos

- Capital
Privado
- Activos
Reales
- Crédito
- Fondos
Evergreen



Bernardo Queima
Socio /
CEO Gama



Nicholas Franco
Socio /Head de
Venture & Growth



Juan Pablo Hernandez
Socio/Head de
Activos Reales



Daniel Dancourt
Socio /Head
de Crédito



Nicolas Fonseca
Head de
Fondos Mutuos



Leonardo Camozzato
Socio /
CEO HMC Brasil



Guilherme Sousa
Socio

Distribución



Yonatan Meyer
Socio / Head de
Distribución Institucional



Toshihisa Watabe
Country Head México /
Distribución



Aginaldo Andrade
Socio /
Head de Distribución Brasil



Claudio Guglielmetti
Socio /
Head de Distribución Retail

Estructuración & Operaciones



Francisco Dianderas
Socio /
Co-Head de Estructuración
& Operaciones



Ricardo Mogrovejo
Co-Head de Estructuración
& Operaciones

Marketing & Research



Susana Gutierrez
Head de
Estrategia &
Research



Adriana Rivero
Head de
Marketing



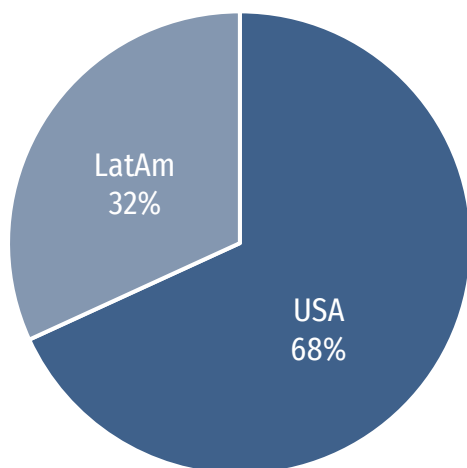
Luise Villa
Head de
Marketing Brasil

HMC Real Estate

Plataforma en Números

Oportunístico	Deuda Inmobiliaria
HMC Inmobiliario Perú II HMC Rentas Vida Parque	HMC Mezzanine Inmobiliario III
US Real Estate	Fondos Evergreen
HMC Multifamily US I HMC Multifamily US II HMC Multifamily US III	HMC Global Real Estate Income

Cartera inmobiliaria actual con exposición geográfica diversificada



Fuente : HMC Capital.
Datos hasta Junio de 2023.



52 activos e inversiones en
Desarrollo

Más de **US\$ 1000 millones**
en valor de activos

+ 5880 unidades

4,4 Mn ft² en alquiler y venta

Inversiones en **USA y LatAm**

Equipo inversiones



Felipe Held

Miembro Comité Inversiones (CI)

- Co-Fundador & CEO, HMC Capital
- Lanza HMC en 2009, invirtiendo en una variedad de activos alternativos incluyendo Private Equity, Venture Capital, Crédito e Inmobiliarios; Administrando más de MMUSD\$16.000
- Miembro Comité de la plataforma de inversiones de HMC

Educación y Afiliaciones

- Universidad Adolfo Ibañez, Chile (MSF, B.S. & B.A.)
- Grupo de trabajo de Private Equity en Harvard University y la London Business School



Juan Pablo Hernández

Líder equipo de Inversión & Miembro CI

- Socio & Head Plataforma Inmobiliaria, HMC Capital
- 10 años en HMC liderando la Plataforma Inmobiliaria, participando en más de 50 proyectos en Latam y EE. UU., valorizados en más de MMUSD \$1.000
- Miembro del directorio de empresas dentro del portafolio de inversión

Educación y Afiliaciones

- Pontificia Universidad Católica de Chile (MSF, B.S. & B.A.)



Daniel Dancourt

Miembro CI

- Socio & Head de Crédito
- 10 años en HMC liderando la Plataforma de Crédito, dirigiendo los portafolios de deuda pública y privada en Latam y la Plataforma Evergreen Global Private Debt
- Previo a HMC, se desempeñó como CIO de AFP Integra, el fondo de pensiones más grande de Perú

Educación y Afiliaciones

- Columbia University, EE. UU. (MBA)
- Universidad del Pacífico, Perú (BA in Economics)
- CFA, y miembro del directorio de la sociedad CFA Perú

Equipo inversiones



Ricardo Mogrovejo

Miembro CI & Lider equipo estructuración

- Co-Head estructuración & operaciones, HMC Capital
- Se une a HMC en 2015 para liderar las operaciones de la AGF y las estructuración de vehículos de inversión locales e internacionales para clientes de todo el mundo
- Previo a HMC, se desempeñó como CIO de AFP Capital, uno de fondos de pensiones más grandes de Chile

Educación y Afiliaciones

- Pontificia Universidad Católica de Chile (MBA)
- Universidad de Concepción, Chile (B.S. & B.A.)



Antonio del Pozo

Equipo inversiones

- Asociado Senior
- Se une a HMC en 2018 para liderar el portafolio Oportunidades en Perú y las inversiones inmobiliarias en el suroeste de EE. UU.
- Previo a HMC, se desempeñó en Interbank Perú como asociado de finanzas corporativas a cargo de la estructuración de deuda

Educación y Afiliaciones

- Cornell University, EE. UU. (MBA)
- Universidad del Pacífico, Perú (BA in Economics)



Carlos Rumié

Equipo Inversiones

- Head Región Andina Real Assets
- Se une a HMC en 2023 para liderar el portafolio inmobiliario en Chile
- Previo a HMC, Carlos de desempeñó en Grupo Patio, como analista de inversiones para nuevos proyectos y desarrollos urbanos

Educación y Afiliaciones

- Pontificia Universidad Católica de Chile (Ingeniería Industrial)

Disclaimer

La información contenida en el presente documento es de carácter confidencial y de propiedad de HMC S.A., de sus filiales y relacionadas. Por tanto, cualquier persona natural o jurídica al recibir el presente documento, reconoce y acepta que tanto ésta, como sus empresas relacionadas, sus representantes, accionistas, apoderados, directores o empleados:

(i) no podrán reproducir o distribuir a otras personas el presente documento, ya sea en forma total o parcial, a menos que cuenten con el previo consentimiento escrito de HMC S.A., de sus filiales o relacionadas;

(ii) deberán mantener en carácter estrictamente confidencial, toda la información contenida en el presente documento, a menos que ésta sea de conocimiento público o que haya sido autorizada su divulgación por HMC S.A., sus filiales o relacionadas;

(iii) deberán devolver este documento o la información que éste contiene, si HMC S.A. sus filiales o relacionadas lo solicita;

(iv) deberán tomar todas las medidas necesarias para que la información contenida en el presente documento se mantenga con el carácter confidencial.

Asimismo, la información contenida en este documento se ha entregado con carácter meramente informativo y no constituye una oferta de venta o una solicitud de compra o venta de algún valor, de acciones en sociedades de cuotas en un fondo de inversión. Las rentabilidades esperadas respecto a las inversiones indicadas en este documento no están aseguradas, pues dependen en muchos casos, de factores externos ajenos a HMC S.A., de sus filiales o relacionadas.

HMC

C A P I T A L

Contáctanos hmccapital@hmccap.com www.hmccap.com



BRASIL
Sao Paulo

Av. Brigadeiro Faria Lima,
4300 - cj. 22 - Vila Olímpia,
São Paulo - SP, 04545-042

Tel: (55 11) 5242 9040



CHILE
Santiago

Av. Nueva Costanera 4040,
of. 32.
Vitacura

Tel: (56 2) 2870 1800



COLOMBIA
Bogotá

Carrera 7 N° 71-21
Torre B
16th Floor, of.1605

Tel: (57 1) 3171396



EEUU
Nueva York

1325 Avenue of the Americas,
28th floor, of. 2805
NY 10019

Tel: (1 212) 7866086



EEUU
Silicon Valley

2955 Campus Dr Of. 110
San Mateo
CA 94403

Tel: (1 212) 7866086



MÉXICO
Mexico City

Paseo de la Reforma 333,
Int. 515, Cuauhtemoc, CP 06500,
Mexico City

Tel: (52 55) 47392242



PERÚ
Lima

Av. Manuel Olguín 335
Of. 1108
Santiago de Surco

Tel: (51 1) 480 0148



REINO UNIDO
Londres

Runway East Finsbury Park
The Coalface
46 Clifton Terrace. N4 3JP

Tel: (44) 7385 156966