

HMC Global Real Estate Income

Objetivo del Fondo

El Fondo HMC Global Real Estate Income (HMC GREI) da acceso a un portafolio diversificado de **activos inmobiliarios de renta**, con opciones de liquidez.

El Fondo tiene como foco generar distribuciones trimestrales equivalentes a USD 4,5%¹ anual y un retorno esperado de largo plazo de USD 9,0%¹ neto.

Oportunidad

Mix de Fondos y REITs inmobiliarios bajo una estructura flexible y eficiente



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



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



Liquidez. Acceso a mercados privados e inversión inmobiliaria con la posibilidad de retirar tu dinero cuando quieras y recibirlo en solo 15 días², mediando la administración de posiciones líquidas de baja volatilidad.



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.

Portafolio Management

HMC Real Assets

Carlos Rumié Tornvall

Juan Pablo Hernández Concha

realasset@hmccap.com

(56 2) 2870 1800

Nueva Costanera 4040, of. 32, Vitacura, Santiago

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+15²

Retorno Objetivo USD ~8-9% Neto

Distribuciones Trimestrales

Política de inversiones El Fondo invertirá mínimo un 90% del patrimonio en Proyectos Inmobiliarios y/o Fondos Globales Inmobiliarios



Fotos de activos que son parte del portafolio de HMC GREI

¹ Rentabilidades esperadas para la serie I, las cuales se basan en proyecciones realizadas por el equipo de inversiones de HMC, que a criterio de la administración son razonables. No son garantía de rentabilidades futuras.

² 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.

Ventajas del Mercado Inmobiliario Privado



Mejores retornos históricos ajustados por riesgo y una mejor historia de generación de ingresos, son los principales atributos de los mercados inmobiliarios privados, además de tener una baja correlación con otras clases de activos tradicionales. Lo anterior, aporta significativamente a la creación de valor dentro de los portafolios de inversión.



La desglobalización, el e-commerce, outsourcing en 3PLs y escasez de tierra, auguran un sector industrial americano con retornos positivos. Un récord de 61 millones de m2 estaban en construcción 3Q 2022 y aun así, las vacancia del país se mantiene en 2,9%, un precio récord de USD 9,54 sqft y Cap Rates por debajo de promedio históricos.



El 2023 sería otro año récord en inversión en activos residenciales para renta en EE.UU. El costo de compra de unidades contra arriendo está en su mayor diferencia jamás registrada. Más aún, las altas tasas y un déficit habitacional de 4.200.000 unidades, permiten prever una falta de oferta que se mantendrá toda la década. Algunas tendencias a observar en 2023 son ajustes de precios en determinados submercados y el recambio urbano de millenials por la generación Z.



En escenarios de mayor incertidumbre, los mercados inmobiliarios privados son una buena opción de refugio. En los últimos 30 años los activos inmobiliarios privados en EE.UU. cayeron solo en 13 trimestres con pérdidas promedio del 2,5%, en comparación a los 32 trimestres en que cayó la renta variable con pérdidas promedio de 7,6%.

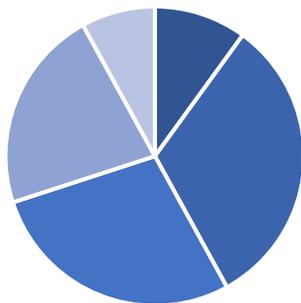
Fuentes: CBRE Research, Real Capital Analytics, Bloomberg and DWS. La representación de clases de activos viene dada por los siguientes índices: Activos Inmobiliarios Privados, NCREIF Property Index; Acciones Globales, MSCI World Index.

Diversificación Fondo HMC Global Real Estate Income

Acuerdos y acceso a los managers más reconocidos a nivel mundial, permiten al Fondo HMC GREI generar una cartera diversificada de activos de renta desde el inicio de sus operaciones. El portafolio objetivo inicial busca exposición a una cartera equilibrada dentro de Estados Unidos, privilegiando los sectores industriales y residenciales. Adicionalmente, se busca una exposición a deuda mezzanine, para aprovechar el escenario de tasas global y aumentar el perfil de generación de flujos recurrentes dentro del portafolio.

Composición por Región

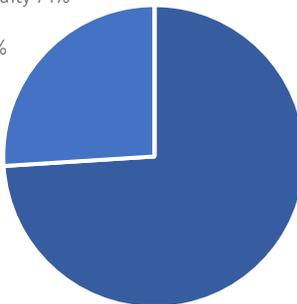
- Medio-oeste 10%
- Oeste 32%
- Este 28%
- Sur 22%
- Non-US 8%



83
Propiedades

Composición por Estrategia

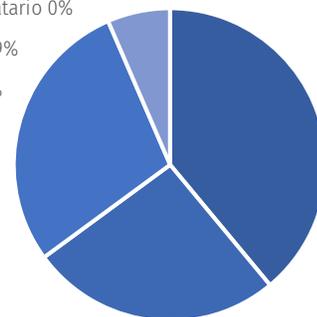
- Real Estate Equity 74%
- Mezzanine 26%
- Otros 0%



97%
Ocupación

Composición por Sector

- Único arrendatario 0%
- Residencial 39%
- Industrial 26%
- Oficinas 29%
- Medical 6%



+15
Mercados

Términos y Condiciones

	Serie A	Serie B	Serie C	Serie E ¹	Serie I
Aporte Mínimo	Sin mínimo	USD 250.000	USD 500.000	USD 1.000.000	USD 1.000.000
Remuneración Fija (IVA inc.)	1,7850%	1,4875%	1,1900%	0,7500%	0,8925%
Remuneración variable ² (IVA inc.)	11,9%	11,9%	11,9%	0,00%	0,00%

1. Para personas o entidades sin domicilio o residencia en Chile.

2. Aplicable a la rentabilidad que exceda el 6% según lo normado en el reglamento interno en el punto 2.2. *Remuneración variable*.

Acerca de

HMC Capital es una plataforma global de inversiones y asesorías con foco en activos alternativos para inversionistas institucionales y privados.

Fundada en 2009, hemos sido pioneros en el desarrollo de inversiones alternativas con ~USD 14.000 millones en activos bajo gestión y distribución. Con oficinas en Latinoamérica y Estados Unidos, contamos con el respaldo de un equipo de 80+ profesionales que brindan experiencia local, conocimiento de mercados, independencia y compromiso para capturar y estructurar las mejores oportunidades de inversión globalmente.

Áreas de Negocio

Gestión de Inversiones

Américas (Latam & US)



Activos Reales



Crédito



Venture/Growth



Capital Privado



Evergreen /Fondos Líquidos

~ \$2.500 Mn

Placement & Asesorías



Inversiones Líquidas

Gestores Especializados en Renta Fija y Variable



Inversiones Alternativas

Agente Colocador #1 en Latinoamérica



Directos & Coinversiones

Oportunidades Únicas y Exclusivas

~ \$11.500 Mn

Contáctanos hmccapital@hmccap.com www.hmccap.com (56 2) 2870 1800



PERU
Lima



CHILE
Santiago



BRASIL
Sao Paulo



COLOMBIA
Bogotá



MEXICO
Mexico City



REINO UNIDO
Londres



Estados Unidos
Nueva York
San Francisco