

Comunicado de Prensa

FELLER RATE BAJA DE “PRIMERA CLASE NIVEL 2” A “PRIMERA CLASE NIVEL 3” LA CLASIFICACIÓN DE LAS CUOTAS DEL FONDO DE INVERSIÓN “LAS AMÉRICAS RAÍCES”.

Contacto

Claudio Salin/ claudio.salin@feller-rate.cl / Fono: (562) 757-0452

Oscar Mejías / oscar.mejias@feller-rate.cl / Fono: (562) 757-0482

Santiago, Chile – 8 de agosto de 2005. Feller Rate bajó de “Primera Clase Nivel 2” a “Primera Clase Nivel 3” la clasificación de las cuotas del Fondo de Inversión Las Américas Raíces.

El cambio de clasificación a “Primera Clase Nivel 3” se fundamenta en la mantención de una cartera con una moderada diversificación y menores niveles de rentabilidad en comparación con fondos similares, unido a un incremento en los pasivos del fondo. Esto es compensado parcialmente por una orientación y políticas consistentes con lo comprometido a sus aportantes y la presencia de una administradora con alto nivel de especialización y políticas adecuadas para la gestión de los fondos administrados.

El fondo de inversión Las Américas Raíces está orientado a la inversión en bienes raíces para su explotación como negocio inmobiliario.

El fondo es administrado por Las Américas Administradora de Fondos de Inversión S.A., una de las mayores administradoras de la industria.

La administración se encuentra altamente especializada en los tipos de fondos que maneja, utilizando una organización funcional, enfocada a las áreas de negocios y en dar todo el apoyo para la gestión de los fondos administrados.

Los objetivos de inversión son consistentes con las carteras y reglamentos, sus políticas son completas, explícitas y diferenciadas según el tipo de activos. Sus mecanismos de control son detallados y protegen los intereses de sus aportantes.

La administradora pertenece a Empresas Penta, grupo económico chileno que participa en negocios en el sector financiero, salud, inmobiliario y de administración de activos.

Las Américas Raíces es un fondo de tamaño medio entre los fondos de inversión inmobiliaria. A marzo de 2005, sus activos alcanzaban US\$ 93 millones, representando un 11,8% del segmento de desarrollo de empresas y 3,9% de la industria.

El fondo mantiene consistentemente un alto porcentaje de su cartera en activos relacionados al negocio inmobiliario. A marzo de 2005, el porcentaje de inversión inmobiliaria alcanzó un 99,4% del fondo, incluyendo otros activos relacionados al rubro.

Entre sus principales inversiones se encuentra el Edificio Birmann 24 (20%) y los proyectos inmobiliarios de Las Brisas de Chicureo (17,5%), Serena Norte (7,5%) y Martín de Zamora (6%).

El fondo posee una moderada diversificación por activos, debido a que posee 17 inversiones en cartera, de las cuales las cinco mayores superan el 64% del fondo.

La liquidez del fondo está dada principalmente por el 26,5% de la cartera que genera flujos mediante contratos de arriendo de largo plazo.

Por otra parte, el fondo incrementó su endeudamiento recientemente, alcanzando un 31,5% sobre su patrimonio, lo que es inferior al máximo permitido por su reglamento interno, pero superior al promedio de fondos similares (10,2%).

Desde diciembre de 1998 hasta marzo de 2005, el fondo ha obtenido una rentabilidad inferior a lo obtenido por los fondos similares en el mismo periodo.

El fondo tiene una duración hasta junio del año 2042, por lo que existe un periodo suficiente para consolidar aquellos negocios que se encuentran en desarrollo, obtener los flujos correspondientes, reinvertir en nuevos proyectos y maximizar los dividendos entregados a los aportantes.