

NUEVA CLASIFICACIÓN: FELLER RATE CLASIFICA EN “1ª CLASE NIVEL 4 (N)” LAS CUOTAS DE MONEDA DESARROLLO INMOBILIARIO II FONDO DE INVERSIÓN.

Contacto

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

Santiago, Chile – 27 de diciembre de 2007. Feller Rate clasificó en “Primera Clase Nivel 4 (N)” las cuotas del nuevo fondo de inversión Moneda Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión.

Moneda Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión estará orientado a la inversión directa o indirecta en bienes raíces con el objetivo de realizar proyectos de desarrollo inmobiliario.

La clasificación “1ª Clase Nivel 4 (N)” responde a un fondo que será manejado por una administradora con una estructura especializada en negocios inmobiliarios, inserta dentro del mayor gestor de fondos de inversión del mercado nacional, que maneja políticas y procedimientos consistentes, que garantizan la gestión adecuada y la protección de los intereses de los fondos y sus aportantes. Considera también la suficiente diversificación potencial de cartera y la consistencia entre la duración del fondo y su objetivo de inversión.

El fondo es administrado por Toesca S.A. Administradora de Fondos de Inversión, perteneciente al grupo Moneda Asset Management, principal administrador de fondos de inversión nacional. A septiembre de 2007, el grupo manejaba activos por más de US\$ 1.720 millones, distribuidos en 4 administradoras de fondos de inversión.

En noviembre de 2007, se produjeron cambios en la propiedad de Moneda Asset Management, que produjeron la salida de algunos socios, el aumento en la participación de los socios gestores de los fondos y el ingreso de Consorcio Financiero, con un 18% de la propiedad del conglomerado. Los cambios en la propiedad no afectarán las políticas y gestión de los fondos administrados.

El grupo y la administradora tienen experiencia en la gestión de fondos inmobiliarios y un track record positivo en la gestión global de fondos de inversión. Las políticas manejadas por la administradora permiten controlar, proteger e informar a los aportantes sobre el manejo de los recursos entregados.

El fondo estará orientado a la inversión directa o indirecta en bienes raíces con el objetivo de realizar proyectos de desarrollo inmobiliario habitacionales y/o comerciales, para lo que podrá formar o participar de sociedades o fondos de inversión privados que le permitan asociarse con gestores inmobiliarios o constructoras de reconocido prestigio y con los que, generalmente, la administradora ha trabajado en el pasado.

En caso de colocar exitosamente la totalidad de la emisión, el fondo poseería un tamaño pequeño, con activos por cerca de US\$ 19 millones, equivalentes a un 0,3% de la industria total de fondos de inversión.

El reglamento entrega un plazo inicial de 6 meses para la estructuración de una cartera que mantenga al menos un 70% de su activo en inversiones relacionadas al negocio inmobiliario. La administradora contempla finalizar la colocación de cuotas o llamados a aportantes en el plazo de 6 meses, de forma de cumplir con esta restricción.

La diversificación potencial dependerá del tamaño definitivo de colocación y de los proyectos incorporados dentro del plazo de formación de cartera. Eventualmente, el fondo debe participar en por lo menos 4 proyectos inmobiliarios.

La duración definida en el reglamento interno del fondo es de cinco años, sin considerar periodos de prórroga. El plazo de duración del fondo entrega tiempo suficiente para el desarrollo, construcción y venta de los proyectos inmobiliarios que se incorporen a la cartera.

*Siga el desempeño de cada fondo a través de nuestro **Sistema de Reportes de Fondos de Inversión** (disponible en la [Sección Reportes](#) en www.feller-rate.cl). Asimismo, en nuestro sitio encontrará los informes de clasificación y los comunicados de prensa de los fondos clasificados.*
