

Fondo con patrimonio de  
\$ 60,97 mil millones,  
administrado por Credicorp  
Capital AGF

Santiago, 18 de enero de 2023

#### **Resumen Clasificación**

**Cuotas: Primera Clase Nivel 3**

**Tendencia: Favorable**

## **Humphreys acordó clasificar las cuotas del Fondo Inversión Credicorp Capital Patio Renta Industrial I en “Primera Clase Nivel 3”**

**Humphreys** decidió clasificar las cuotas de **Fondo Inversión Credicorp Capital Patio Renta Industrial I (FI Patio Renta Industrial I)** en “Primera Clase Nivel 3”. Por su parte, la tendencia se definió en “Favorable”.

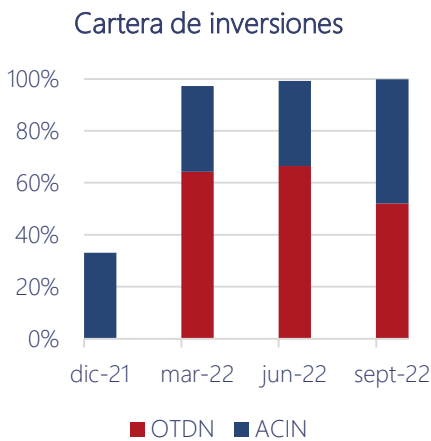
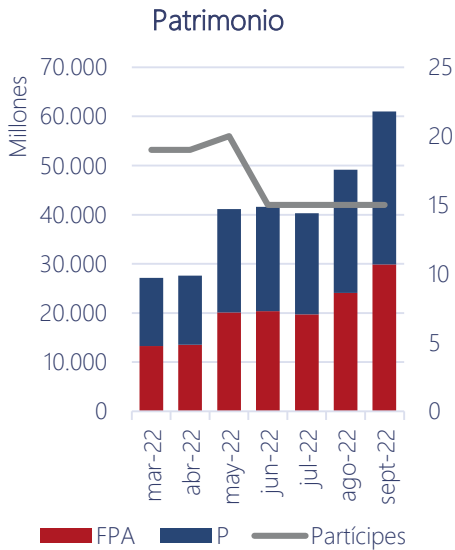
Entre las fortalezas de **FI Patio Renta Industrial I**, que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de las cuotas en “Primera Clase Nivel 3”, destaca, que en los meses que lleva operando el fondo, las inversiones han cumplido adecuadamente la línea del propósito de inversión descrito en el reglamento interno del fondo, situación que se espera se mantenga en el tiempo dada la claridad del objetivo establecido. Además, en opinión de **Humphreys**, la administradora presenta estándares más que adecuados en lo relativo a su gestión.

Por su parte, la tendencia de clasificación corresponde a “Favorable”, ya que el fondo ha demostrado consistencia en sus inversiones con respecto a su objetivo desde los primeros meses de operación, a pesar de haber tenido seis meses de flexibilidad en sus límites de inversión. En este sentido, la clasificación podría modificarse al alza en la medida que el fondo registre un historial más prolongado en cuanto a dar cumplimiento cabal a su objetivo de inversión.

Al cierre de septiembre de 2022, **FI Patio Renta Industrial I** mantenía el 99,80% de sus activos dentro del objetivo del fondo, invirtiendo un 47,79% en acciones no registradas de sociedades chilenas que invierten o administran bienes raíces industriales y un 52,01% en otros títulos de deuda no registrados, cuyos deudores son sociedades inmobiliarias en que participa el fondo.

Los mecanismos establecidos para evitar conflictos de interés, en opinión de **Humphreys**, se resuelven idóneamente en la guía de conflictos de interés de la administradora, al establecer correctamente la manera de proceder en la resolución y manejo de los conflictos mediante la asignación de responsabilidades y roles.

Cabe señalar que los activos subyacentes del fondo, inmuebles, no cuentan con un mercado secundario formal; no obstante, para su valorización



se puede recurrir a tasaciones practicada por agentes independiente, modalidad ampliamente desarrolla en el mercado local.

En la práctica, la clasificación de riesgo de encuentra limitada por el poco tiempo desde que inició sus operaciones, lo que repercute que en los hechos se demuestre la capacidad continua del cumplimiento de su objetivo.

Sin perjuicio de las fortalezas aludidas, la clasificación de riesgo podría ser afectada a la baja si el fondo no cumple con los límites establecidos en su reglamento interno o la calidad de la administración de **FI Patio Renta Industrial I** se vea debilitada.

**FI Patio Renta Industrial I** tiene como objetivo invertir un mínimo de 90% en acciones emitidas por sociedades chilenas, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), que inviertan o administren bienes raíces industriales. Además puede invertir en pagarés, bonos, efectos de comercios u otros títulos de deuda no registrados en la CMF cuyo deudor sea una sociedad inmobiliaria en que el fondo participe.

El fondo es administrado por Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos, que cuenta con más de 18 años de experiencia administrando recursos de terceros, participando en la administración de fondos mutuos, cartera de terceros, fondos de inversión público y fondos de inversión privados.

**FI Patio Renta Industrial I** inició sus operaciones el 30 de diciembre de 2021 y según su reglamento interno, tiene una duración de cinco años. A septiembre de 2022 cuenta con dos series vigentes, FPA y P, contando con un patrimonio de \$ 60,97 mil millones.

**Savka Vielma Huaiquiñir**

Analista de Riesgo

savka.vielma@humphreys.cl

**Hernán Jiménez Aguayo**

Gerente de Riesgo

hernan.jimenez@humphreys.cl