

FINMAYOR

Asesor de Inversión CMF N°1473

contacto@finmayor.cl

Renta Heredable Garantizada

Como una Renta Vitalicia, pero heredable

Mensual **Heredable** **Rescatable** **USD +3,5% Neta** **Hasta por 30 años** **Inversión Mín.: $250 Mill.**

¿Cuál es el propósito del producto?

El objeto de este instrumento único, de existencia temporal (no siempre disponible), es transformar el capital acumulado por personas maduras en un flujo mensual garantizado en dólares, conservando íntegramente el patrimonio para entregarlo a las siguientes generaciones, pero sin limitar su rescate ante una eventualidad.

Renta Heredable Garantizada es una alternativa superior a los, a esta edad, inadecuados instrumentos de capitalización y a las inversiones en propiedades de renta, respecto de las cuales entrega similar canon que un arriendo residencial tradicional, pero libre de riesgo de no pago y de problemas.

El flujo y capital de Renta Heredable Garantizada, como su nombre lo dice, tiene la garantía de pago del Tesoro de Estados Unidos de América.

¿A quiénes está dirigido el producto?

Dirigido a personas mayores de 60 años, que hayan completado su etapa de acumulación y que busquen la tranquilidad de disponer de ingresos garantizados, sin estar agotando el patrimonio a través de una Renta Vitalicia o de la descapitalización de Depósitos a Plazo.

¿Cómo se gestiona y custodia la Inversión?

La inversión se gestiona bajo la modalidad de “Administración de Carteras Individuales” (Ley 20.712). De esta forma, el dinero es invertido por el mismo inversionista en cuentas de su directa propiedad. El gestor actúa bajo un mandato que le permite transformar los ingresos semestrales en dólares en EEUU a abonos mensuales en pesos en la cuenta corriente del inversionista en Chile (equivalentes a una cantidad fija de UFs). El mandato, como tal, es revocable por el inversionista en cualquier momento.

Comentario del Manager (*)

Este producto, que permite acceder a rentas garantizadas en dólares hasta por treinta años y sin consumir parte alguna del capital, invierte en Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América, de los cuales recibe pagos de intereses semestrales a tasa fija por todo el período y la devolución completa del capital al término del mismo.

Producto de la estabilidad de la paridad cambiaria (media) UF/dólar los ingresos mensuales percibidos por el inversionista prácticamente se independizan de la inflación chilena.

En tanto las desviaciones temporales y simétricas de la paridad cambiaria (en torno a su media) se filtran estadísticamente mediante una inversión local muy menor (ver gráfico).

(*) Asesor de Inversiones CMF Resolución N° 1473

Riesgo, Ventura y Variabilidad Asociados

El riesgo de no pago de una mensualidad es prácticamente nulo (tendría que quebrar el Tesoro de EEUU).

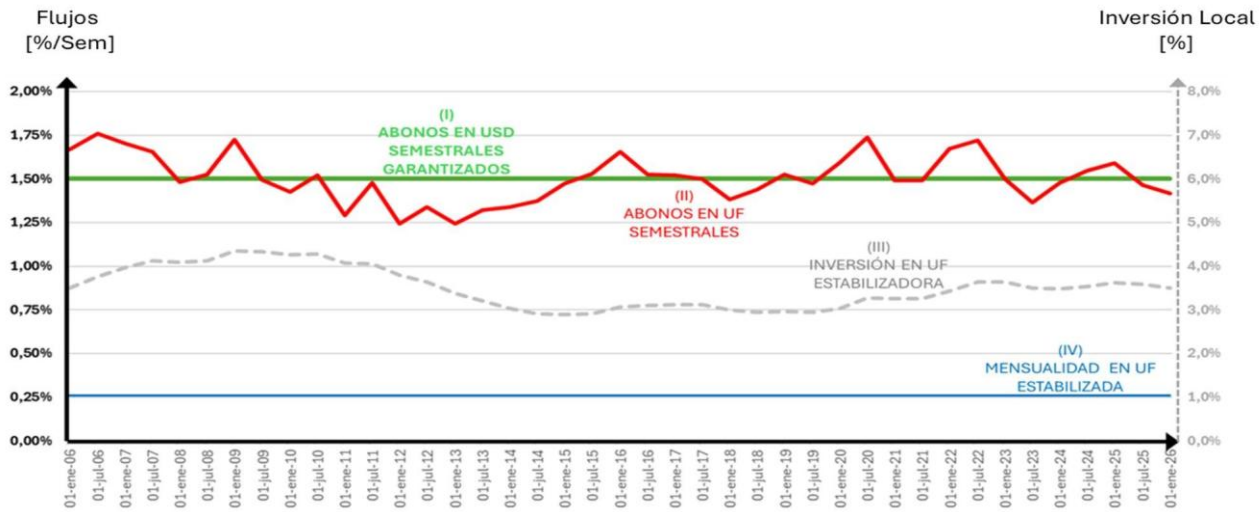
La ventura (variabilidad beneficiosa) por la liquidación anticipada del instrumento, en condiciones de tasa neutral, generaría un mayor valor de aprox. 40% sobre la inversión (5%→3%).

La variabilidad de la paridad cambiaria es filtrada a través de una inversión menor en renta fija local de alta liquidez, resultando aquella irrelevante sobre las mensualidades. Ella es totalmente neutralizada, por ejemplo, para casos de caídas de 900 a 500 $/USD por períodos de 10 años o bien de 900 a 775 $/USD por 30 años (**).

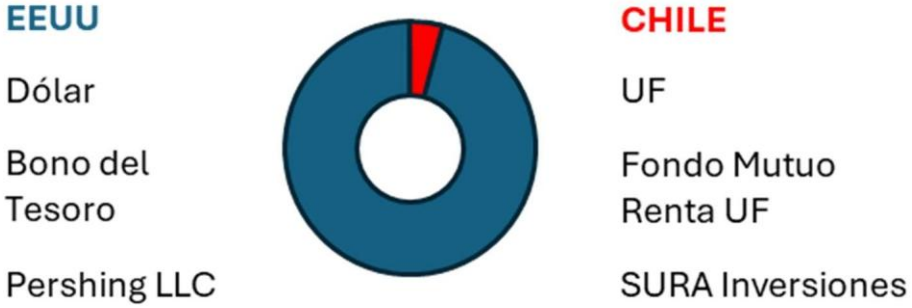
A diferencia de otras inversiones en el extranjero Renta Heredable Garantizada no está afecta a doble tributación de herencia, eventualidad que en una estrategia de muy largo plazo no debe dejar de considerarse.

(**) Considerando condiciones de rendimiento a término de 5% y Tasa de Carátula de 4.7% (situación a mayo 2026).

Evolución 2006-2026 de Flujos de Dólares, UFs y UFs Estabilizadas



Composición de la Inversión



Tasa Anual de Costos (TAC)

TAC Fija de Administración:	1,0 %
TAC de Custodia:	0,4%

Propuesta de Contabilización

El producto incluye la entrega del minucioso registro de los movimientos contables en las dos monedas y sus correspondientes fluctuaciones de paridad de cambio, incluyendo el manejo FIFO de dólares, lo que facilita el cumplimiento de la normativa tributaria pertinente. Síntesis Comparativa

	Renta Heredable Garantizada	Renta Vitalicia	Propiedad de Arriendo	Depósito a Plazo
Rentabilidad Real	3%	3%	3%	0%
Heredabilidad	100%	0%	100%	100% - 35%
Continuidad del Pago	Garantizada	Garantizada	220/240	Decreciente
Facilidad de Admin.	Alta	Alta	Baja	Alta
Liquidez de lo Invertido	100%	0%	0%	Según plazo





