

Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile

Septiembre 2024

Fecha de Término¹	Abril 2025
Nemotécnico Serie A	CFISUCAINA
Nemotécnico Serie I	CFISUCAINI
Tipo de Fondo	No Rescatable
Plazo del Fondo	3,5 años
Patrimonio al 30/09/2024	UF 89.722
Cuotas suscritas y pagadas	217.571
Valor Cuota Serie A 30/09/2024	\$32.724,06
Valor Cuota Serie I 30/09/2024	\$33.352,93
Último cierre bursátil⁴ Serie A	\$30.548,00
Último cierre bursátil⁴ Serie I	-

Objetivo del Fondo

Generar retornos mediante la inversión, directa o indirecta en proyectos de desarrollo inmobiliario en Chile. Para lograr lo anterior, se utilizan estructuras contractuales denominadas capital preferente² o leaseback³.

Audidores Externos

Grant Thornton

Miembros del Comité de Vigilancia

- José Joaquín Del Real
- Uwe Hasseldieck Paulmann
- Jaime Blanco Barrio

Remuneración

- **Fija Anual (IVA Incluido):**
Serie A: 1,428%
Serie I: 0,952%
- **Variable Anual (IVA Incluido):**
23,8% sobre TIR de UF +5,0%

Comentario de la Administradora

El Fondo tiene como estrategia proveer financiamiento a inmobiliarias especialistas en desarrollo habitacional. El Fondo inició operaciones el 14 de octubre de 2021 con una suscripción inicial de UF 195,814 para su serie A. El día 15 de diciembre de 2021 se llevó a cabo una segunda ronda de suscripción de cuotas por UF 21,757 para su serie I, con lo que el capital del Fondo alcanzó las UF 217,571.

En cuanto al mercado inmobiliario, la economía chilena muestra señales positivas para el último trimestre de 2024. Las proyecciones apuntan a una estabilización en el crecimiento del sector, impulsada por una mejora en las condiciones de crédito y acceso a financiamiento. La disminución en las tasas de interés de largo plazo ha generado mayor dinamismo, favoreciendo tanto la demanda como la oferta de propiedades. Se espera que la moderación de la inflación también contribuya a consolidar la recuperación del sector inmobiliario, con una mayor confianza en las inversiones y en la compra de viviendas.

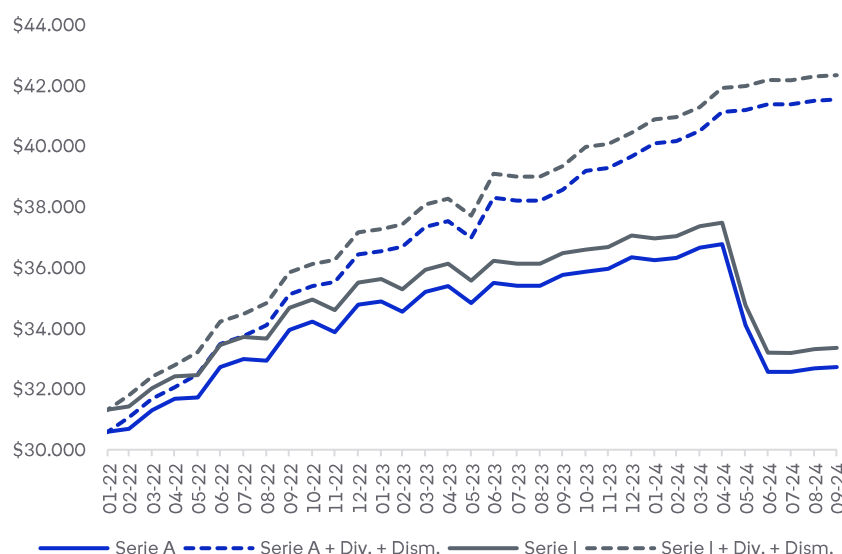
El Fondo invierte en inmobiliarias que pagan cuotas trimestralmente conforme a un contrato con una tasa anual. Al cierre de septiembre solo queda un proyecto pendiente de devolver de capital dado que los otros tres proyectos ya han sido pagados en su totalidad (en dos de los cuatro proyectos se ejecutó la póliza de seguros correspondiente).

Durante los meses de mayo y junio de 2024, el Fondo realizó disminuciones de capital por valor cuota por un total de 25.963 UF, lo que explica principalmente la evolución de valor cuota en el último periodo. Adicionalmente, durante el mes de julio se realizó una disminución de capital por número de cuotas por un total de 98.725 UF.

Distribuciones

Fecha	Tipo	Monto (UF)
17/02/2022	Dividendo	2.599
03/05/2022	Dividendo	2.600
04/08/2022	Dividendo	2.650
08/11/2022	Dividendo	3.050
14/02/2023	Dividendo	2.996
23/06/2023	Dividendo	4.066
06/10/2023	Dividendo	3.100
04/01/2024	Dividendo	3.123
05-04-2024	Dividendo	2.963
22-05-2024	Disminución	15.967
16-06-2024	Disminución	9.996
10-07-2024	Disminución	98.725

Evolución Valor Cuota

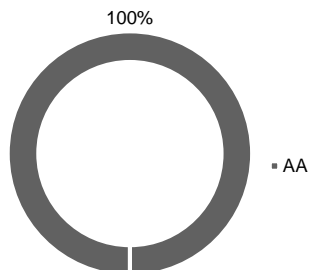


Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile

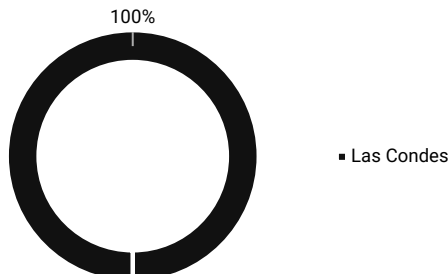
Septiembre 2024

DIVERSIFICACIÓN PORTAFOLIO*

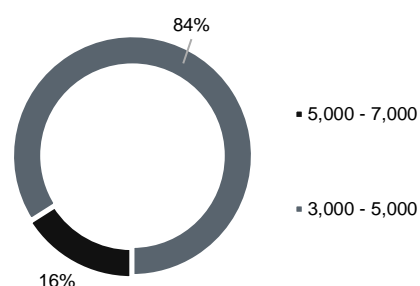
Pólizas de garantía por clasificación



Diversificación geográfica



Precio promedio unidades en garantía (UF)



(* La información contenida en las gráficas corresponden al cierre de septiembre de 2024.

Indicador proyectos vigentes

No. Proyectos	1
Avance de construcción promedio	62%
Avance en ventas promedio	46%
Descuento promedio	46%

Indicador proyectos finalizados

No. Proyectos	3
Monto financiado UF	132.200
Porcentaje pagado	100%
Pólizas ejecutadas	2

Indicadores de Rentabilidad*

Serie A

Año	90 días	1 año	SI ⁵
TIR UF+	-0.45%	4.66%	3.95%
DY UF	-	4.27%	4.04%

Serie I

Año	90 días	1 año	SI ⁵
TIR UF+	-0.45%	4.53%	4.85%
DY UF	-	4.27%	4.31%

(* Indicadores de Rentabilidad al cierre de septiembre de 2024.

Información Financiera del Fondo

Balance General del Fondo

al 30 de junio 2024 en M\$ CLP

Activos Corrientes	5.801.357
Activos no Corrientes	1.306.505
Total Activos	7.107.862

Pasivos Corrientes	8.225
Patrimonio	7.099.637
Resultado	260.189
Dividendos Provisorios	-110.000
Total Pasivos + Patrimonio	7.107.862

Contacto



En caso de alguna duda contactar a su ejecutivo comercial.

Infórmese de las características de la inversión de este fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno. La rentabilidad o ganancias obtenidas en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los Fondos son variables.



Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile

Septiembre 2024

- (1) Fecha de Término: Se refiere a la fecha de término de la duración del Fondo que establece el Reglamento Interno, donde se inicia el Periodo de Liquidación establecido en caso de no prorrogarse el plazo de vigencia.
- (2) Capital Preferente: Inversión estructurada que permite a inversionistas participar de los beneficios de invertir en el mercado inmobiliario, estructura de riesgo acotada.
- (3) Leaseback o retroarriendo: El propietario de un bien inmueble le vende éste a una entidad financiera y en el mismo acto, suscribe un contrato de arrendamiento sobre el mismo.
- (4) Último cierre bursátil: Se refiere al precio de la última transacción, que marcó precio, efectuada en la Bolsa de Comercio de Santiago. Este no necesariamente refleja el valor de los activos subyacentes del Fondo.
- (5) SI: "Since Inception" – Considera datos desde el inicio del Fondo y se presenta de manera anualizada.

DISCLAIMER

Este informe se ha elaborado con el fin de proporcionar datos con fines informativos sobre un Fondo administrado por Administradora General de Fondos SURA S.A. ("AGF SURA"). El contenido de este documento es de carácter informativo y no constituye una solicitud ni una oferta o recomendación de AGF SURA para comprar, vender o suscribir cuotas de Fondos administrados por AGF SURA.

Este informe tiene un objeto de educación financiera y no tiene por objeto promover o incentivar la compraventa de cuotas de Fondos gestionados por AGF SURA.

Se reconoce que la perspectiva presentada aquí no debe ser el único criterio para tomar decisiones de inversión apropiadas. Cada inversionista debe realizar su propia evaluación teniendo en cuenta su tolerancia al riesgo, estrategia de inversión, situación impositiva y otras consideraciones. AGF SURA, no será responsable de cualquier decisión financiera, de compra o venta, que pueda realizarse por parte de un inversionista que tenga como único fundamento el contenido de este informe.

El riesgo y retorno de las inversiones del Fondo, así como su estructura de costos, no necesariamente se corresponden con aquellos de los referentes utilizados en la comparación o con las mismas variables de los otros Fondos. La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por el Fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. La rentabilidad es fluctuante por lo que nada garantiza que las rentabilidades pasadas se mantengan en el futuro. Los valores de las cuotas de los Fondos son variables. La diferencia en rentabilidad entre alternativas de ahorro previsional voluntario no necesariamente refleja la diferencia en el riesgo de las inversiones. Infórmese de las características esenciales de la inversión en el Fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno. AGF SURA no garantiza retornos.

Se prohíbe la reproducción total o parcial de este documento sin la autorización expresa previa por parte de Administradora General de Fondos SURA S.A..