

Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile

Junio 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 30/06/2024	UF 215,231
Cuotas suscritas y pagadas	217,571
Valor Cuota Serie A 30/06/2024	\$32.568,77
Valor Cuota Serie I 30/06/2024	\$33.194,65
Último cierre bursátil⁵ Serie A	\$30,548.00
Último cierre bursátil⁵ 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.

El Fondo invierte en inmobiliarias que pagan cuotas trimestralmente conforme a un contrato con una tasa anual. Actualmente solo queda un proyecto por cobrar dado que los otros tres proyectos ya han sido pagados en su totalidad (en uno de ellos se ejecutó la póliza de seguros). Si bien existe una baja en el mercado hipotecario que está afectando directamente a las inmobiliarias, los proyectos invertidos han apuntado a segmentos defensivos en mercados profundos y con inmobiliarias que cuentan con varios proyectos.

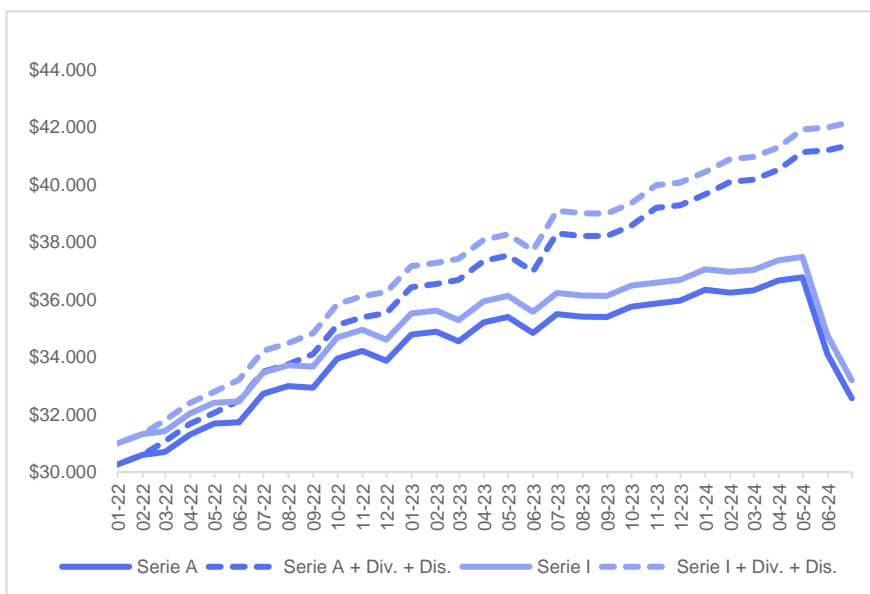
Durante los meses de mayo y junio de 2024, el Fondo realizó disminuciones de capital por un total de 25.963 UF, lo que explica principalmente la evolución de valor cuota en el último periodo.

En cuanto al mercado, la economía chilena está mostrando positivas proyecciones para el segundo semestre del 2024, destacando buenas perspectivas tanto para el PIB como niveles de inflación. Se espera que las condiciones del crédito y accesos a este sigan mejorando, dado que se ha visto en el mercado una disminución en la tasa de largo plazo.

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

Evolución Valor Cuota



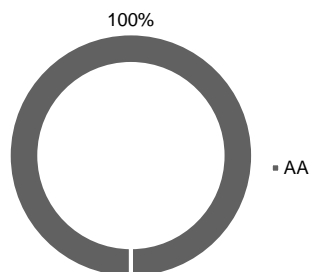
(*) No incluye la disminución pagada el 10 de julio de 2024 por UF 98,725 aproximadamente.

Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile

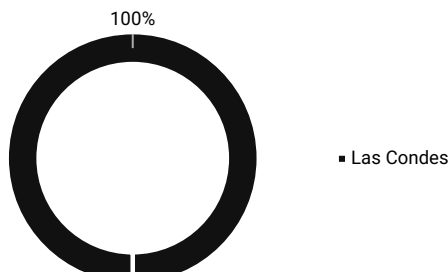
Junio 2024

DIVERSIFICACIÓN PORTAFOLIO *

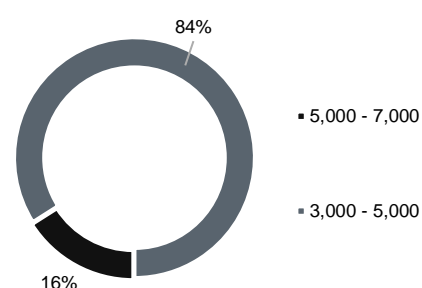
Pólizas de garantía por clasificación



Diversificación geográfica



Precio promedio unidades en garantía (UF)



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

Resumen de las inversiones

Indicador inversiones vigentes

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

Indicador inversiones finalizadas

No. Proyectos	3
Monto financiado UF	132.200
Porcentaje pagado	100%
Pólizas ejecutadas	1

Indicadores de Rentabilidad*

Serie A

Año	90 días	1 año	SI ⁵
TIR UF+	1.19%	4.67%	4.19%
DY UF	-	4.28%	4.43%

Serie I

Año	90 días	1 año	SI ⁵
TIR UF+	1.19%	4.52%	5.15%
DY UF	-	4.28%	4.75%

(*) Indicadores de Rentabilidad al cierre de junio de 2024 incluyendo los flujos entregados y patrimonios contables.

Información Financiera del Fondo

Balance General del Fondo

al 31 de marzo 2024 en M\$ CLP

Activos Corrientes	411,616
Activos no Corrientes	7,700,141
Total Activos	8,111,757

Pasivos Corrientes	120,887
Patrimonio	7,990,870
Resultado	179,471
Total Pasivos + Patrimonio	8,111,757

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

Junio 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.

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..