

# Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile en liquidación

Diciembre 2024

<b>Fecha de Término<sup>1</sup></b>	En liquidación
<b>Nemotécnico Serie A</b>	CFISUCAINA
<b>Nemotécnico Serie I</b>	CFISUCAINI
<b>Tipo de Fondo</b>	No Rescatable
<b>Plazo del Fondo</b>	3,5 años
<b>Patrimonio al 30/11/2024</b>	UF 89.592
<b>Cuotas suscritas y pagadas</b>	217.571
<b>Valor Cuota Serie A 30/11/2024</b>	\$32.949,15
<b>Valor Cuota Serie I 30/11/2024</b>	\$33.582,34
<b>Último cierre bursátil<sup>4</sup> Serie A</b>	\$30.548,00
<b>Último cierre bursátil<sup>4</sup> Serie I</b>	-

## 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 preferente<sup>2</sup> o leaseback<sup>3</sup>.

## 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 continúa mostrando señales positivas en el primer trimestre de 2025. Las proyecciones indican una consolidación en el crecimiento del sector, respaldada por condiciones crediticias favorables y un acceso más amplio al financiamiento. La estabilidad en las tasas de interés de largo plazo ha mantenido el dinamismo, estimulando tanto la demanda como la oferta de propiedades. Asimismo, la moderación sostenida de la inflación ha reforzado la confianza en el mercado, incentivando nuevas inversiones y la compra de viviendas, lo que apunta a un inicio de año prometedor para el sector inmobiliario en Chile.

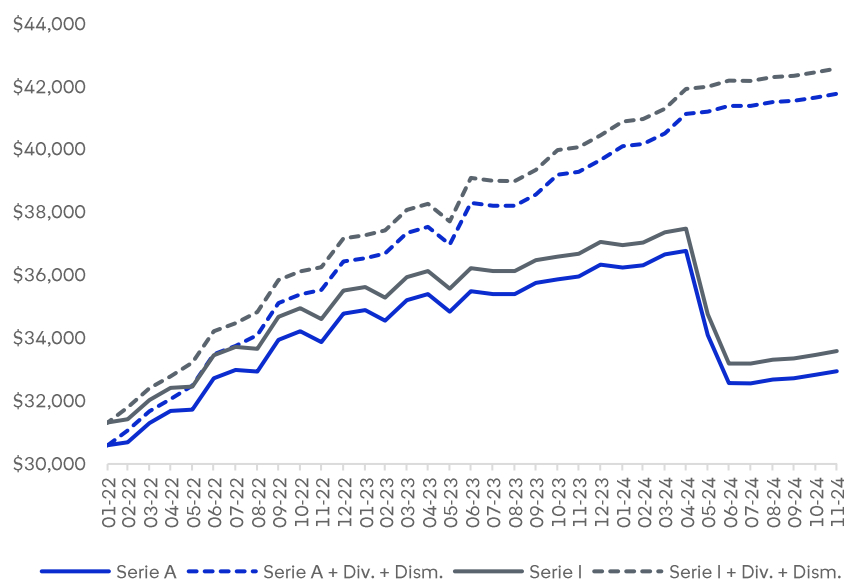
El Fondo invirtió en inmobiliarias que pagaban cuotas trimestralmente conforme a un contrato con una tasa anual. Al cierre de diciembre no queda ningún proyecto pendiente de devolver de capital dado que los cuatro proyectos ya han sido pagados en su totalidad (en dos de los cuatro proyectos se ejecutó 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 y diciembre se realizó una disminución de capital por número de cuotas por un total de 183.643 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
13-12-2024	Disminución	84.918

## Evolución Valor Cuota



# Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile

Diciembre 2024

## Proyectos

Indicador proyectos finalizados	
No. Proyectos	4
Monto financiado UF	212.200
Porcentaje pagado	100%
Pólizas ejecutadas	2

## Indicadores de Rentabilidad\*

Serie A			
Año	90 días	1 año	SI <sup>5</sup>
TIR UF+	-0.45%	4.66%	3.95%
DY UF	-	4.27%	4.04%

Serie I			
Año	90 días	1 año	SI <sup>5</sup>
TIR UF+	-0.45%	4.53%	4.85%
DY UF	-	4.27%	4.31%

(\*) Indicadores de Rentabilidad al cierre de noviembre de 2024.

## Información Financiera del Fondo

### Balance General del Fondo

al 30 de septiembre 2024 en M\$ CLP

Activos Corrientes	2.133.881	Pasivos Corrientes	9.843
Activos no Corrientes	1.279.248	Patrimonio	3.236.946
<b>Total Activos</b>	<b>3.413.129</b>	Resultado	276.340
		Dividendos Provisorios	-110.000
		<b>Total Pasivos + Patrimonio</b>	<b>3.413.129</b>

- (1) Fecha de Término: En Asamblea Extraordinaria de aportantes, celebrada el 15 de noviembre de 2024, se acordó iniciar anticipadamente el periodo de liquidación del Fondo.
- (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.

## 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

Diciembre 2024

## 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..