

Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile en Liquidación

Marzo 2025

| | |
|---|----------------|
| Fecha de Término¹ | En liquidación |
| Nemotécnico Serie A | CFISUCAINA |
| Nemotécnico Serie I | CFISUCAINI |
| Tipo de Fondo | No Rescatable |
| Plazo del Fondo | 3,5 años |
| Patrimonio al 31/03/2025 | UF 4.293 |
| Cuotas suscritas y pagadas | 217.571 |
| Valor Cuota Serie A 31/03/2025 | \$32.949,15 |
| Valor Cuota Serie I 31/03/2025 | \$33.582,34 |
| 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 el primer trimestre de 2025, la economía chilena continúa mostrando señales positivas, particularmente en el sector inmobiliario. Las proyecciones apuntan a una consolidación en el crecimiento del rubro, respaldada por condiciones crediticias más favorables y un acceso ampliado al financiamiento. La estabilidad de las tasas de interés de largo plazo ha contribuido al dinamismo del mercado, estimulando tanto la demanda como la oferta de propiedades. Además, la moderación sostenida de la inflación ha reforzado la confianza de los inversionistas y compradores, incentivando nuevas inversiones y adquisición de viviendas, lo que configura un inicio de año auspicioso para el sector inmobiliario en Chile.

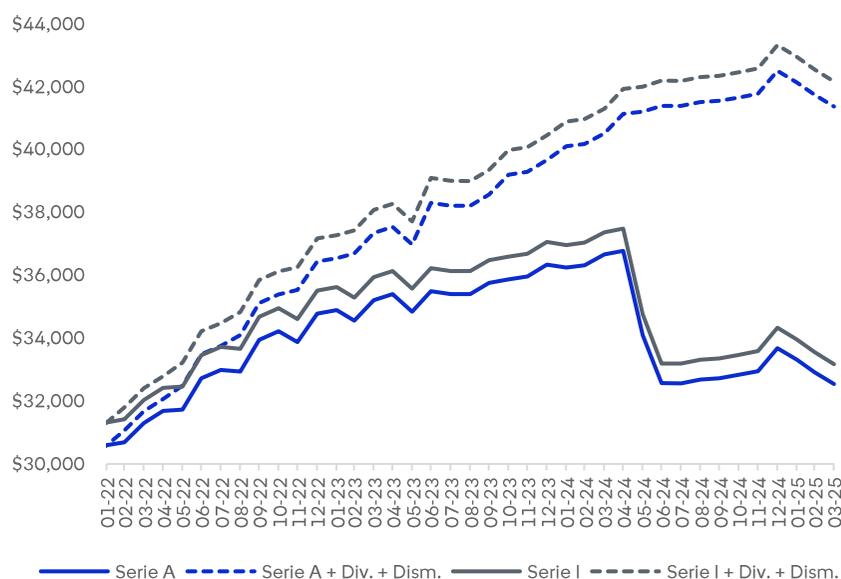
El Fondo invirtió en inmobiliarias que pagaban cuotas trimestrales conforme a contratos con una tasa anual pactada. Al cierre de diciembre de 2024, no quedaban proyectos pendientes de devolución de capital, dado que los cuatro proyectos financiados fueron pagados en su totalidad. En dos de ellos fue necesario ejecutar la póliza de seguros correspondiente.

Durante los meses de mayo y junio de 2024, el Fondo efectuó repartos de dividendos por valor cuota por un total de UF 25.963, lo que explica en parte la evolución del valor cuota en dicho período. Adicionalmente, en los meses de julio y diciembre de 2024, se realizaron repartos de dividendos y disminuciones de capital por número de cuotas por un total de UF 183.643.

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 | Dividendo | 15.967 |
| 16-06-2024 | Dividendo | 9.996 |
| 10-07-2024 | Dividendo | 10.304 |
| 10-07-2024 | Disminución | 88.422 |
| 13-12-2024 | Disminución | 84.918 |

Evolución Valor Cuota



Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile en Liquidación

Marzo 2025

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 ⁵ |
| TIR UF+ | -2.03% | 3.36% | 3.78% |
| DY UF | - | 19.67% | 8.27% |

| Serie I | | | |
|---------|---------|--------|-----------------|
| Año | 90 días | 1 año | SI ⁵ |
| TIR UF+ | -2.09% | 3.13% | 4.59% |
| DY UF | - | 19.66% | 8.84% |

(*) Indicadores de Rentabilidad al cierre de diciembre de 2024.

Información Financiera del Fondo

Balance General del Fondo

al 31 de diciembre 2024 en M\$ CLP

| | | | |
|-----------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|
| Activos Corrientes | 173.631 | Pasivos Corrientes | 9.382 |
| Activos no Corrientes | 8.551 | Resultado | 303.492 |
| Total Activos | 182.182 | Dividendos Provisorios | -130.692 |
| | | Patrimonio | 172.800 |
| | | Total Pasivos + Patrimonio | 182.181 |

- (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 en Liquidación

Marzo 2025

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..