

Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile en Liquidación

Junio 2025

Fecha de Término¹	En liquidación
Nemotécnico Serie A	CFISUCAINA
Nemotécnico Serie I	CFISUCAINI
Tipo de Fondo	No Rescatable
Patrimonio al 31/03/2025	UF 4.113
Cuotas suscritas y pagadas	5.121
Valor Cuota Serie A 31/03/2025	\$31.480,78
Valor Cuota Serie I 31/03/2025	\$32.085,89
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

BDO AUDITORES & CONSULTORES LIMITADA

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 tuvo 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.

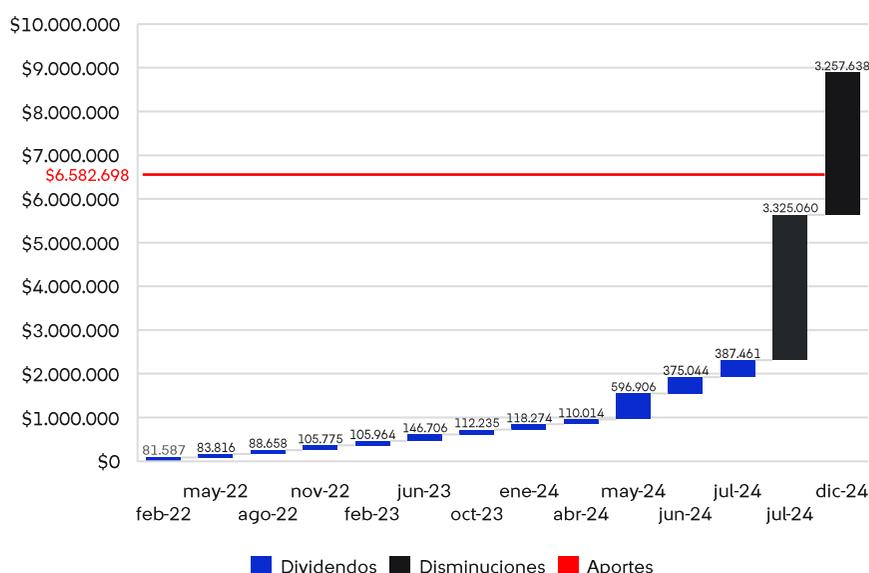
El Fondo invirtió en empresas inmobiliarias que pagaban cuotas trimestrales conforme a contratos con una tasa anual pactada. Al cierre de diciembre de 2024, no quedaban proyectos pendientes de devolución de capital, dado que los cuatro proyectos financiados fueron pagados en su totalidad. En dos de ellos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

En cuanto a las novedades del proceso de liquidación, en la Asamblea de Aportantes celebrada el 19 de mayo del presente año, se aprobó continuar con el proceso de liquidación del Fondo, descartando la posibilidad de iniciar acciones judiciales para la recuperación de los intereses adeudados. En concordancia con lo anterior, durante el tercer trimestre de 2025 se iniciará la liquidación de la sociedad de propiedad del Fondo. El objetivo es que, una vez concluido dicho proceso, cuyo plazo estimado es de aproximadamente ocho meses, se proceda al cierre definitivo del Fondo.

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

Distribuciones realizadas por el Fondo* (en miles de pesos)



(*) El gráfico de valor cuota ha sido reemplazado para reflejar las distribuciones efectuadas, conforme al proceso de liquidación del Fondo.

Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile en Liquidación

Junio 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+	-15.72%	-2.65%	3.71%
DY UF	-	5.45%	7.12%

Serie I			
Año	90 días	1 año	SI ⁵
TIR UF+	-15.72%	-2.62%	4.51%
DY UF	-	5.45%	7.55%

(*) Indicadores de Rentabilidad al cierre de junio de 2025.

Información Financiera del Fondo

Balance General del Fondo

al 31 de marzo 2025 en M\$ CLP

Activos Corrientes	171.411	Pasivos Corrientes	10.112
Activos no Corrientes	5.657	Resultados acumulados	303.492
Total Activos	177.068	Resultado del ejercicio	-5.944
		Dividendos Provisorios	-130.692
		Patrimonio neto	166.956
		Total Pasivos + Patrimonio	177.068

Glosario

- (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

Junio 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.