

Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile

Junio 2023

Antecedentes generales

Fecha de Inicio	14/10/2021
Nemotécnico Bolsa Serie A	CFISUCAINA
Nemotécnico Bolsa Serie I	CFISUCAINI
Tipo de Fondo	Deuda Privada
Plazo del Fondo	3.6 años
Patrimonio al 30/06/2023	UF 214,408
Cuotas suscritas y pagadas	217,571

Objetivo del Fondo

Generar retornos mediante la inversión, directa o indirecta en proyectos de desarrollo inmobiliario o terminados en Chile. Se utilizan estructuras contractuales denominadas capital preferente o leaseback.

Supervisión externa

Audidores Externos: Grant Thornton

Tasa Anual de Costos (TAC)

TAC Serie A	0.29%
TAC Serie I	0.29%

Miembros del Comité de Vigilancia

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

Remuneración

- **Fija Anual:**
Serie I: 1.2% + IVA anual
Serie A: 0.8% + IVA anual
- **Variable Anual:** 20% + IVA sobre TIR de UF +5.0%

Resultados

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.

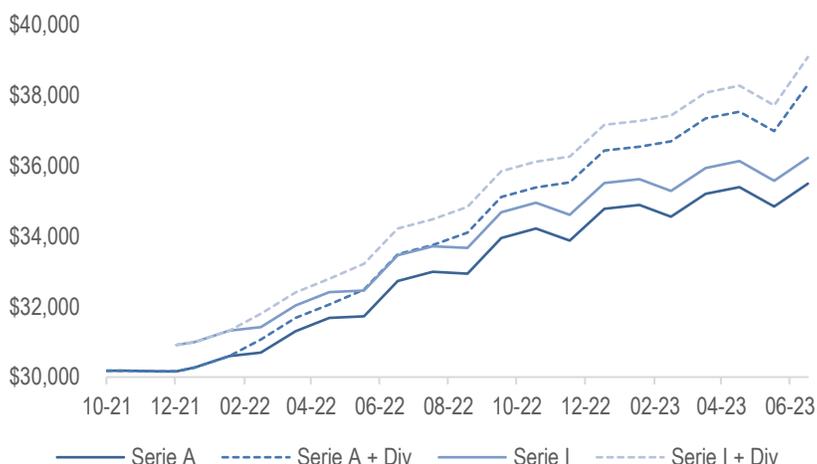
Actualmente el Fondo se encuentra invertido en inmobiliarias que pagan cuotas trimestralmente conforme a un contrato con una tasa anual promedio 8,63%. Si bien existe una baja en el mercado hipotecario que esta afectando directamente a las inmobiliarias, el Fondo se encuentra invertido en proyectos que apuntan a segmentos defensivos en mercados profundos y con inmobiliarias que cuentan con varios proyectos.

En cuanto al mercado, durante el 2do trimestre del 2023 la venta de viviendas aumentó con respecto al mismo período del año anterior, sin embargo, los desistimientos se mantienen cercanos al 20%. Por otro lado, la oferta se mantiene sobre el promedio de los último 5 años. Estos acontecimientos están marcados por las altas tasas de créditos hipotecarios y las exigencias para su acceso. Este último se ha buscado mitigar con una garantía estatal del 10% para viviendas menores a UF 4,500.

Eventos de Capital

Fecha	Tipo	Monto (UF)
14/10/2021	Aporte	195,814
15/12/2021	Aporte	21,817
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	4,061

Evolución Valor Cuota CMF



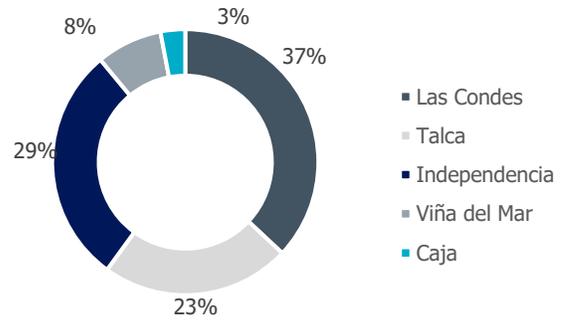
Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile

Junio 2023

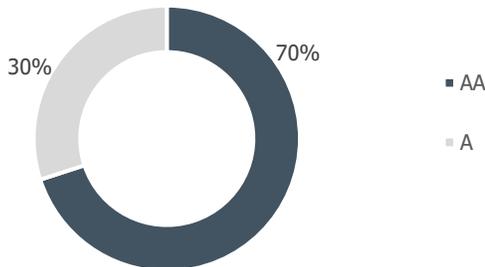
Resumen de los Proyectos

Indicador	
No. Proyectos	4
No. Inmobiliarias	4
No. Comunas	4
Avance de construcción promedio	59%
Avance en ventas promedio	54%
Descuento promedio promesas	46%
Experiencia promedio inmobiliarias	+26 años

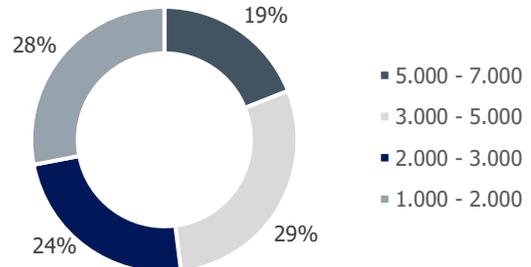
Diversificación geográfica



Pólizas de garantía por clasificación



Precio promedio unidades en garantía (UF)



Información Financiera del Fondo

Balance General del Fondo

(al 31 de marzo 2023 en M\$ CLP)

Activos Corrientes	237,875	Pasivos Corrientes	10,566
Activos no Corrientes	7,447,024	Patrimonio	7,476,886
Total Activos	7,684,899	Resultado	197,447
		Total Pasivos + Patrimonio	7,684,899

Contacto



En caso de alguna duda contactar a su ejecutivo comercial.

Notas

(1)Tasa Anual de Costos con IVA incluido a 30 de junio de 2023.

(2)Retorno anualizado *since inception*.

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.

El presente informe ha sido realizado por Administradora General de Fondos Sura S.A., y tiene por exclusivo objeto brindar información sobre las inversiones del fondo al que hace referencia. Este informe refleja la visión personal de Administradora General de Fondos Sura S.A. al momento de la emisión de este. Los responsables de la emisión de este informe se encuentran sujetos a la Política De Conflictos De Interés que Administradora General de Fondos Sura S.A. ha implementado con objeto de dejar establecido y dar cumplimiento a la normativa vigente y a las buenas prácticas, a fin de prevenir un potencial conflicto de interés que pudiese surgir por las inversiones personales realizadas por las personas que en razón de su cargo, posición y/o actividad poseen información privilegiada, conflicto de interés en ciclo de inversiones para vehículos administrados. Adicionalmente, la política antes mencionada debe entenderse complementaria con el Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado de la Administradora, disponible en página web www.inversiones.sura.cl.

La información en base a la cual se elaboró el presente informe puede sufrir cambios, no teniendo Administradora General de Fondos Sura S.A. obligación de actualizar ni informar cambios que realice al presente informe. Cualquier opinión, expresión, estimación y/o recomendación contenida en este informe constituyen nuestro juicio o visión a la fecha de su publicación y pueden ser modificadas sin previo aviso.

Infórmese de las características esenciales de su inversión en estos fondos las que se encuentran contenidas en su reglamento interno. Las rentabilidades pasadas obtenidas por este fondo no garantizan que ellas se repitan en el futuro, los valores cuota de los fondos son variables.