

Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile

Marzo 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 31/03/2024	UF 215,231
Cuotas suscritas y pagadas	217,571
Valor Cuota Serie A 31/03/2024	\$36,657.03
Valor Cuota Serie I 31/03/2024	\$37,363.17
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

Tasa Anual de Costos (TAC)⁴

TAC Serie A	0.27%
TAC Serie I	0.27%

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.

Actualmente el Fondo se encuentra invertido en inmobiliarias que pagan cuotas trimestralmente conforme a un contrato con una tasa anual. Si bien existe una baja en el mercado hipotecario que está 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.

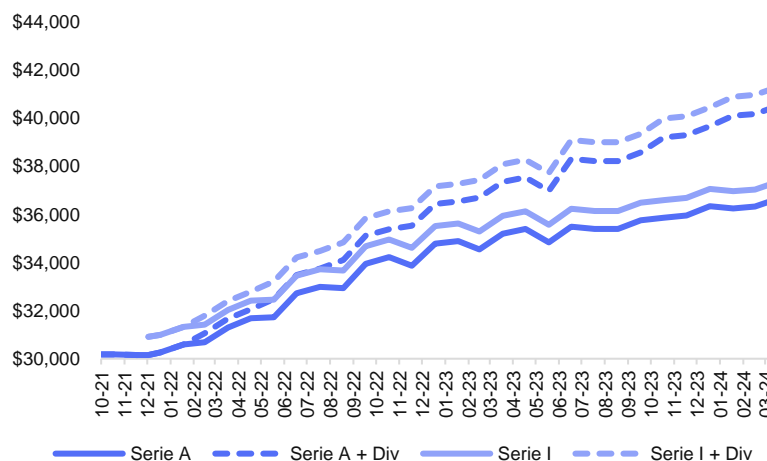
En cuanto al mercado, las rentas requeridas para acceder a créditos hipotecarios suben en marzo del 2024 un 10% interanual confirmando lo que se vivió el 2023 sobre reducción de ventas y generación de nuevos proyectos. Independiente de lo anterior, la economía chilena está mostrando positivas proyecciones para el 2024, destacando el control de la inflación y el crecimiento del PIB. Se espera que las condiciones del crédito y accesos a este se flexibilicen, para ver mejorías en el mercado durante el segundo semestre del 2024.

Distribución de Dividendos*

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	4,061
06/10/2023	Dividendo	3,100
04/01/2024	Dividendo	3,123

(*) No incluye el dividendo pagado el 5 de abril de 2024 por UF 2,963 aproximadamente.

Evolución Valor Cuota

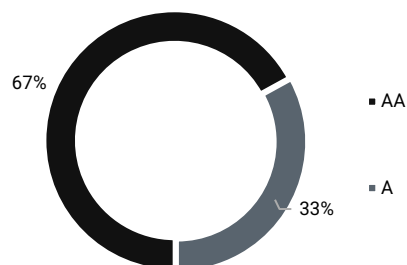


Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile

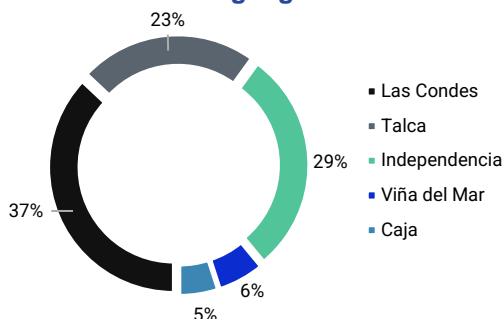
Marzo 2024

DIVERSIFICACIÓN PORTAFOLIO **

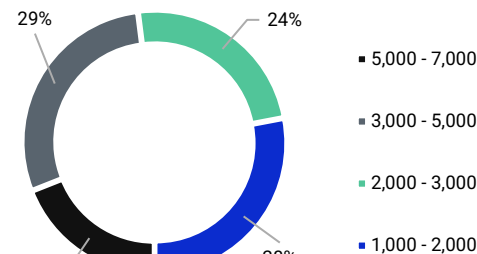
Pólizas de garantía por clasificación



Diversificación geográfica



Precio promedio unidades en garantía (UF)



(**) La información contenida en las gráficas corresponden al cierre de marzo de 2023.

Resumen de los proyectos

Indicador	Valor
No. Proyectos	4
No. Inmobiliarias	4
No. Comunas	4
Avance de construcción promedio	83%
Avance en ventas promedio	56%
Descuento promedio promesas	46%
Experiencia promedio inmobiliarias	+26 años

Indicadores de Rentabilidad^{6***}

Serie A			
Año	90 días	1 año	SI ⁷
TIR UF+	6.0%	4.8%	4.8%
DY UF	5.9%	4.7%	4.5%
Serie I			
Año	90 días	1 año	SI ⁷
TIR UF+	6.1%	4.9%	5.2%
DY UF	6.1%	4.8%	5.0%

(***) Indicadores de Rentabilidad a febrero de 2024.

Información Financiera del Fondo

Balance General del Fondo

al 31 de diciembre 2023 en M\$ CLP

Activos Corrientes	458,549	Pasivos Corrientes	121,759
Activos no Corrientes	7,584,609	Patrimonio	7,921,399
Total Activos	8,043,158	Resultado	818,257
		Total Pasivos + Patrimonio	8,043,158

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

Marzo 2024

DISCLAIMER

Este informe se ha elaborado con el fin de proporcionar datos para evaluar opciones de inversión. Se reconoce que la perspectiva presentada aquí no debe ser el único criterio para tomar decisiones financieras apropiadas. Cada inversionista debe realizar su propia evaluación teniendo en cuenta su tolerancia al riesgo, estrategia de inversión, situación impositiva y otras consideraciones. Este informe no es una solicitud ni una oferta para comprar o vender aquellos instrumentos financieros a los que hace referencia. Conforme a lo anterior, Administradora General de Fondos SURA S.A., 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.

Si bien, el contenido del presente documento proviene de fuentes consideradas como confiables; no es posible garantizar que estos sean exactos o completos.

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.

- (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) Tasa Anual de Costos con IVA incluido a 31 de diciembre de 2023.
- (5) 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.
- (6) Rentabilidad y Dividend Yield expresados en UF. Datos al cierre de febrero 2023.
- (7) SI: "Since Inception" – Considera datos desde el inicio del Fondo.