

Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile

Septiembre 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 215,342
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	0.32%
TAC Serie I	0.32%

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.

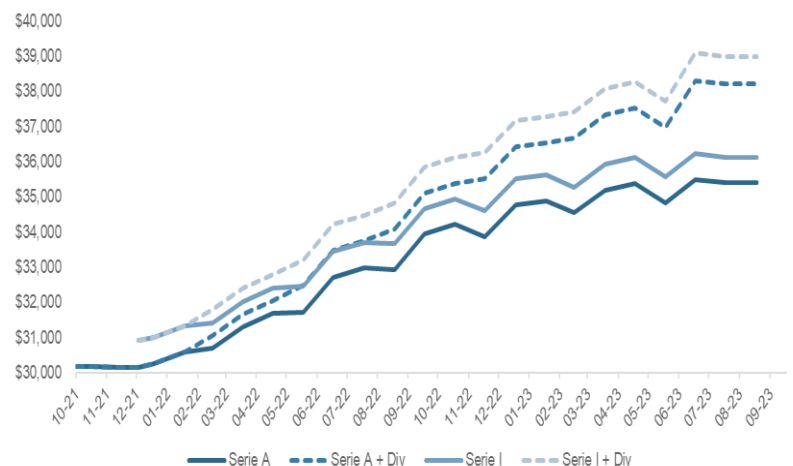
Actualmente el Fondo se encuentra invertido en inmobiliarias que pagan cuotas trimestralmente conforme a un contrato con una tasa anual. Si bien existe una baja en el mercado hipotecario que esta afectando directamente a las inmobiliarias, el Fondo se encuentra invertido en proyectos que apuntan a segmentos 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 últimos cinco 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
06/10/2023	Dividendo	3,100

Evolución Valor Cuota CMF



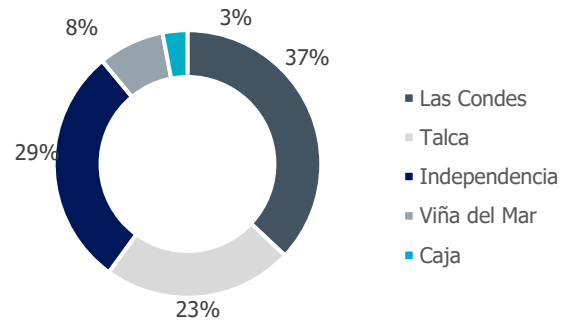
Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile

Septiembre 2023

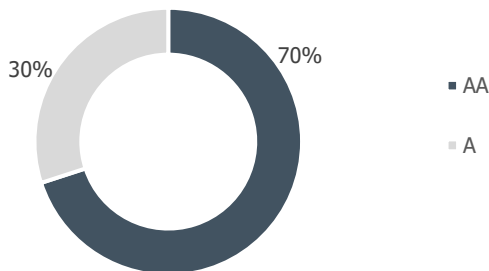
Resumen de los Proyectos

Indicador	
No. Proyectos	4
No. Inmobiliarias	4
No. Comunas	4
Avance de construcción promedio	71%
Avance en ventas promedio	54%
Descuento promedio promesas	46%
Experiencia promedio inmobiliarias	+26 años

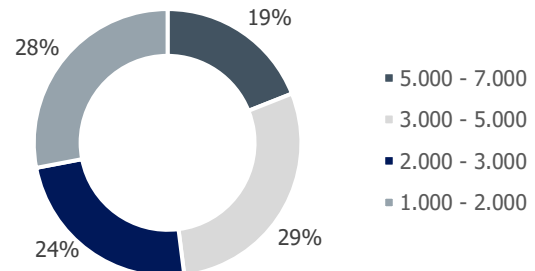
Diversificación geográfica



Pólizas de garantía por clasificación



Precio promedio unidades en garantía (UF)



Información Financiera del Fondo

Balance General del Fondo

(al 30 de septiembre 2023 en M\$ CLP)

Activos Corrientes	357.045
Activos no Corrientes	7.559.248
Total Activos	7.916.293

Pasivos Corrientes	121.432
Patrimonio	7.794.862
Resultado	579.078
Total Pasivos + Patrimonio	7.916.293

Contacto



En caso de alguna duda contactar a su ejecutivo comercial.

Notas

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

Disclaimer

El contenido del presente documento proviene de fuentes consideradas como fidedignas; sin embargo, no se ofrece garantía alguna, ni representa una sugerencia para la toma de decisiones en materia de inversión. Administradora General de Fondos SURA S.A. (en adelante "AGF SURA") no asume ninguna responsabilidad en caso de que el presente documento sea interpretado como recomendación de compra o venta de cualquier inversión que en el mismo se mencionan. El inversionista interesado en invertir en los fondos de inversión administrados por AGF SURA, deberá consultar el Reglamento de Inversión correspondiente para conocer todas las características de operación, administración y liquidación de este fondo. Este documento no podrá ser reproducido parcial o totalmente por ningún medio, ni ser distribuido, citado o divulgado sin el permiso previo por escrito otorgado por AGF SURA. Las opiniones publicadas en este documento son de exclusiva responsabilidad del autor. AGF SURA no asume responsabilidad alguna respecto de la inexactitud, errores o imprecisiones de la información contenida en el mismo. 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. Los valores de las cuotas de los Fondos son variables. 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.