

Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile

Cierre de Marzo 2022

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	3,5 años
Patrimonio 31/03/2022	UF 215.137
Cuotas suscritas y pagadas	217.571
Cuotas emitidas	300.000

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: BDO Auditores & Consultores Ltda

Tasa Anual de Costos (TAC)¹

TAC Serie A	1,38%
TAC Serie I	1,38%

Miembros del Comité de Vigilancia

- Roger Magrovejo Morón
- Paul André Mazoyer Rabié
- Yoana Villalobos Yañez

Remuneración

- **Fija Anual:**
Serie I: 1,2% +IVA anual
Serie A: 0,8% +IVA anual
- **Variable al término:**
20% +IVA sobre TIR 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.

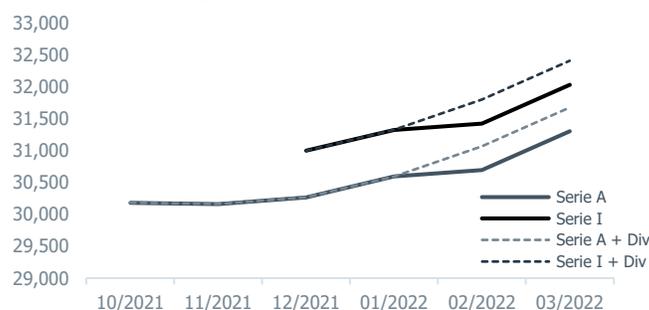
Al mes de mayo el fondo se encuentra invertido en un 98% en inmobiliarias que pagan cuotas trimestralmente conforme a un contrato con una tasa anual promedio 8,63%. Si bien existe una baja en el mercado hipotecario que esta afectando directamente a las inmobiliarias, el fondo se encuentra invertido en proyectos que apuntan a segmentos defensivos en mercados profundos y con inmobiliarias que cuentan con varios proyectos.

En cuanto al mercado, si bien los desistimientos han aumentado, actualmente la oferta terminada se mantiene controlada dado los diferentes acontecimientos del mercado inmobiliario, como el alza en las tasas de créditos hipotecarios y el alza en los costos de construcción, sumado a las restricciones financieras por parte de la Banca para financiar nuevos proyectos. Sin embargo, la necesidad habitacional sigue al alza, al igual que los precios.

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

Evolución Valor Cuota (CLP)



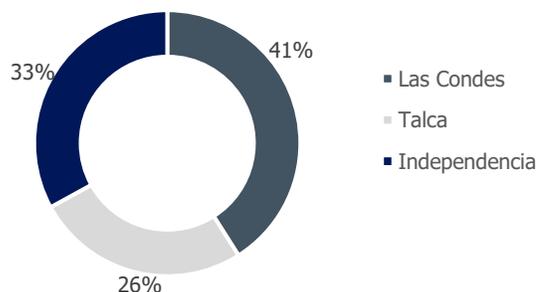
Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria II

Cierre de Marzo 2022

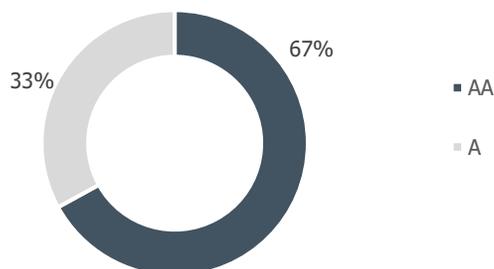
Resumen de los Proyectos

Indicador	
No. Proyectos	3
No. Inmobiliarias	3
No. Comunas	3
Avance de construcción promedio	8%
Avance en ventas promedio	41%
Descuento promedio promesas	46%
Experiencia promedio inmobiliarias	+30 años

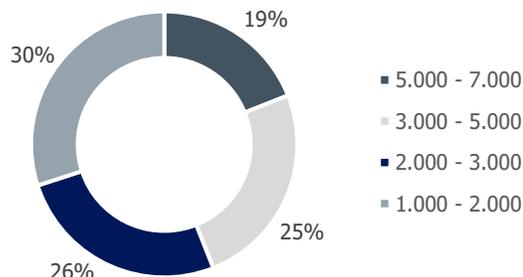
Diversificación geográfica



Pólizas de garantía por clasificación



Precio promedio unidades en garantía (UF)



Información Financiera del Fondo

Balance General del Fondo (al 31 de marzo de 2022 en M\$ CLP)

Activos Corrientes	535.183
Activos no Corrientes	6.323.356
Total Activos	6.858.539

Pasivos Corrientes	32.744
Pasivos No Corrientes	0
Patrimonio	6.825.795
Total Pasivos + Patrimonio	6.858.539

Contacto



Sebastian Angulo Chomali
Asociado *Wealth Management*
sebastian.angulo@sura-im.com

Notas

(1) Tasa Anual de Costos con IVA incluido

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.