

Fondo de Inversión Real Estate Oportunidades Estratégicas

Cierre de enero 2025

Perfil del Fondo

Inicio de Operaciones	Agosto 2024
Moneda del Fondo	CLP
Duración	3 años ¹
Valor Cuota serie I	\$37.906,71
Valor Cuota serie B	\$37.745,23
N° de Cuotas Emitidas y Pagadas Serie I	255.309
N° de Cuotas Emitidas y Pagadas Serie B	46.549

Objetivo

Inversión en proyectos residenciales en todo Chile, ya sea a través de deuda o capital

Remuneración fija anual²

Serie I	1,19% IVA incluido
Serie B	1,80% IVA incluido

Remuneración variable²

17,85% sobre cualquier exceso sobre un retorno neto para el inversionista de UF + 7% anualizado

Fee de

Estructuración³ 1,19%

¹ Plazo podía extenderse por períodos de 2 años, según votación de 2/3 los aportes en Asamblea Ordinaria

² IVA incluido.

³ desde 29 de agosto de 2024

Comentario del Portfolio Manager al cierre de diciembre 24:

Contexto: Continuamos observando que la baja liquidez en la industria inmobiliaria sigue afectando a los participantes del mercado inmobiliario chileno, por lo que seguimos recibiendo constantemente oportunidades interesantes de inversión para nuestro fondo, en línea con lo planificado para el fondo.

Actualización 4T24: Durante los primeros días de Dic-24, se desembolsó el Proyecto Vicuña, por UF 102.400, equivalentes al 34% del capital levantado. Posteriormente, se desembolsó el Proyecto Concepción, por UF 74.354 (25% del capital levantado a esa fecha). De esta manera, cerramos el primer trimestre del fondo con el 59% del capital levantado, ya invertido.

Durante el Dic-24 decidimos descartar un proyecto por UF 65.000 que se encontraba en etapas finales de *due diligence* y negociación de contratos, dado que el estudio de títulos de dicho proyecto reportó ciertos aspectos legales con los que el Equipo de Inversiones y el Comité de Inversiones no estuvo de acuerdo con seguir adelante.

Próximos desembolsos: Durante la primera quincena de Feb-25 esperamos desembolsar el Proyecto AVM por UF 100.000, con lo cual tendríamos invertido el 92% del capital levantado el cierre de Dic-24. Contamos adicionalmente con el Proyecto SF en etapa avanzada, el cual esperamos desembolsar en el transcurso del 1T2025.

Rentabilidad Valor Cuota

Serie	ene-25	ytd	3 meses
I	0,22%	0,22%	0,92%*
B	0,17%	0,17%	0,77%*

*Esta rentabilidad considera el fee de estructuración

Proyectos Desembolsados

Proyecto Vicuña
Monto: UF 102.400
Plazo: 2,5 años
Estado: desembolsado

Proyecto Concepción
Monto: UF 74.354
Plazo: 2 años
Estado: desembolsado

Proyecto AVM
Monto: UF 100.000
Plazo: 2,5 años
Estado: desembolsado

Proyecto SF
Monto: UF 43.500*
Plazo: 2 años
Estado: Desembolso E: Mar-25

*Parcialmente desembolsado (UF 32.845)