

# Fondo de Inversión Real Estate Oportunidades Estratégicas

Cierre de noviembre 2024

## Perfil del Fondo

Inicio de Operaciones	Agosto 2024
Moneda del Fondo	CLP
Duración	3 años <sup>1</sup>
Valor Cuota serie I	\$37.670,62
Valor Cuota serie B	\$37.548,35
N° de Cuotas Emitidas y Pagadas Serie I	255.309
N° de Cuotas Emitidas y Pagadas Serie B	46.549

## Objetivo

El Fondo de Inversión Real Estate Oportunidades Estratégicas, busca invertir en proyectos residenciales en todo Chile, ya sea a través de deuda o capital

## Remuneración fija anual

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

## Remuneración variable

17.85% IVA incluido sobre UF + 7% anualizado a la salida del Fondo.

Fee de Estructuración	1,19% IVA incluido
-----------------------	--------------------

<sup>1</sup> con posible prórrogas de 2 años, según lo que se vote en Asamblea Ordinaria de Aportantes

## Comentario del Portfolio Manager:

### Contexto:

En el mercado inmobiliario actual, al igual que meses anteriores, sigue sufriendo debido a la baja liquidez en la industria. A pesar de que vemos una baja en tasas, creemos que durante el tercer trimestre de 2024 seguirá siendo un periodo de oportunidad para los fondos de deuda en general. Es de esperarse que durante los próximos meses veamos cierta reactivación debido a las expectativas de tasas más bajas.

Respecto al flujo de oportunidades, sigue habiendo un flujo importante, pudiendo así elegir inversiones de tasas atractivas y exigiendo garantías reales como también en ciertos casos la codeuda solidaria de agentes del mercado inmobiliario más importantes del país.

### Cartera Actual:

Actualmente la cartera cuenta con un proyecto financiado y desembolsado, además existen distintos acuerdos comerciales con proyectos de distintas naturaleza y retornos. La cartera se construirá con el objetivo de alcanzar una cartera diversificada, con retornos atractivos para el inversionista y con riesgos mitigados por diversas garantías.

### Rentabilidad:

Serie	nov-24	ytd <sup>2</sup>	3Q <sup>2</sup>
I	0,29%	-0,20%	0,33%
B	0,24%	-0,52%	0,19%

<sup>2</sup> desde 29 de agosto de 2024

## Proyectos

### Proyecto Vicuña

**Monto:** UF 102.000  
**Plazo:** 2,5 años  
**Estado:** Firmado y desembolsado  
**Tasa:** UF + 9,5% bruto

## Pipeline

### Deal 1

**Monto:** UF 66.000  
**Plazo:** 1,5 años  
**Estado:** espera de firma

### Deal 2

**Monto:** UF 100.000  
**Plazo:** 2,5 años  
**Estado:** espera de firma

### Deal 3

**Monto:** UF 70.000  
**Plazo:** 2 años  
**Estado:** espera de firma