

Fondo de Inversión Real Estate Oportunidades Estratégicas

Cierre de diciembre 2024

Perfil del Fondo

Inicio de Operaciones	Agosto 2024
Moneda del Fondo	CLP
Duración	3 años ¹
Valor Cuota serie I	\$37.824,25
Valor Cuota serie B	\$37.682,29
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 Estructuración ³	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 del 4T2024:

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	dic-24	ytd	4Q
I	0,41%	0,21%	-0,12%*
B	0,36%	-0,17%	-0,36%*

*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
--	---

Próximos Desembolsos

Proyecto AVM Monto: UF 100.000 Plazo: 2,5 años Estado: espera de firma Desembolso E: Feb-25	Proyecto SF Monto: UF 43.500 Plazo: 2 años Estado: espera de firma Desembolso E: Feb-25
--	--