

Fondo de Inversión Real Estate Oportunidades Estratégicas

Cierre de Diciembre 2025

Perfil del Fondo

Inicio de Operaciones	Agosto 2024
Moneda del Fondo	CLP
Duración	3 años ¹
Valor Cuota serie I	\$40.276,78
Valor Cuota serie B	\$39.932,78
Nº de Cuotas Emitidas y Pagadas Serie I	46.549
Nº de Cuotas Emitidas y Pagadas Serie B	265.373

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
Serie I2	0,85% IVA incluido

Remuneración variable²

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

Fee de Estructuración²

1,19%

Comentario del Portfolio Manager al cierre del 4T25:

Contexto: El entorno de inversión inmobiliaria continúa evidenciando un proceso de ajuste, caracterizado por niveles de actividad moderados y condiciones de liquidez más restrictivas. En este contexto, el equipo del fondo ha mantenido una gestión activa y disciplinada, evaluando selectivamente oportunidades que se encuentren alineadas con la estrategia de inversión y los objetivos de retorno del fondo.

Actualización 4T25: Al cierre del cuarto trimestre, se efectuó un llamado de capital adicional por CLP 1.200 millones, totalizando un patrimonio cercano a CLP 13.100 millones al cierre del ejercicio. Dicho llamado contó con la participación de un inversionista institucional, lo que constituye una validación relevante de la estrategia y gestión del fondo. Los recursos levantados fueron destinados a la ejecución de la quinta y última inversión, dando término al período de inversión y consolidando una cartera diversificada, con una atractiva tasa de devengo. Adicionalmente, durante el trimestre se realizó una distribución de dividendos a los aportantes por un monto de CLP 188 millones.

Próximos desembolsos: Durante el siguiente período, el equipo del fondo centrará sus esfuerzos en el monitoreo continuo de riesgos y en el estricto cumplimiento de las obligaciones contractuales y de pago por parte de los emisores en cartera. Este enfoque permitirá maximizar la recaudación de los créditos y, en consecuencia, optimizar los retornos para los aportantes.

Rentabilidad Valor Cuota¹

La rentabilidad del valor cuota que se muestra a continuación es neta de fees, incluyendo fee de estructuración y administración.

Serie	dic-25	YTD	3 meses	6 meses
I	0,89%	9,64%	2,28%	6,48%
B	0,82%	9,12%	2,12%	6,15%

Cartera

Proyecto Vicuña

Monto: UF 102.440
Plazo: 1,7 años
Estado: Desembolsado
% Cartera: 29%

Proyecto Concepción

Monto: UF 70.000
Plazo: 0,8 años
Estado: Desembolsado
% Cartera: 21%

Proyecto AVM

Monto: UF 100.000
Plazo: 1,3 años
Estado: Desembolsado
% Cartera: 29%

Proyecto SF

Monto: UF 43.500
Plazo: 1,6 años
Estado: Desembolsado
% Cartera: 12%

Proyecto FI

Monto: UF 30.000
Plazo: 1 año
Estado: Desembolsado
% Cartera: 9%

¹ Plazo podía extenderse por períodos de 2 años, si se cuenta con la aprobación de 2/3 los aportes en Asamblea Ordinaria

² IVA incluido.