Fondo de Inversión
Real Estate Oportunidades Estratégicas

Cierre de Septiembre 2026

Perfil del Fondo

Inicio de Operaciones	Agosto 2024
Moneda del Fondo	CLP
Duración	3 años [1]
Valor Cuota serie I	$29.952,49
Valor Cuota serie B	$29.560,94
N° de Cuotas Emitidas y Pagadas Serie I	46.549
N° 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 anual[2]

Serie I	1,19% IVA incluido
Serie B	1,80% IVA incluido
Serie I2	0,85% IVA incluido

Remuneración variable[2]

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

Fee de Estructuracion[2]	1,19%

[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.

Comentario del Portfolio Manager:

Durante el período, el mercado inmobiliario siguió reactivándose gradualmente, apoyado en la ampliación del subsidio a la tasa hipotecaria y del FOGAES, que ahora cubren viviendas nuevas de hasta 6.000 UF y suman 80 mil cupos. En el tercer trimestre, el 30% de los bancos flexibilizó sus condiciones de crédito para el sector inmobiliario y el 40% percibió una mayor demanda por créditos de vivienda, con tasas hipotecarias en torno a 4,1%.

La cartera está compuesta por 3 activos a un plazo remanente de 8 meses. Durante el período, la recaudación de la cartera fue distribuida vía disminución de capital de CLP 1.357 millones a los aportantes. En los últimos 3 meses, el Fondo obtuvo rentabilidades nominales de 1,81% (Serie B) y 1,92% (Serie I), manteniendo una trayectoria estable del valor cuota, incluso considerando eventos de prepago y las distribuciones realizadas a los aportantes.

De cara a los próximos trimestres, el equipo continuará enfocado en el monitoreo activo de la cartera vigente, priorizando la preservación de capital, la calidad de las garantías y la adecuada gestión de los flujos hacia los aportantes.

Rentabilidad Valor Cuota[1]

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

Serie	sept-26	YTD	3 meses	6 meses
I	0,86%	7,99%	1,92%	5,56%
B	0,82%	7,59%	1,81%	5,32%

Cartera

Proyecto Vicuña
Monto: UF 102.440
Plazo: 0,84 años
Estado: Desembolsado
% Cartera: 41%

Proyecto AVMP
Monto: UF 43.500
Plazo: 0,55 año
Estado: Desembolsado
% Cartera: 42%

Proyecto SF
Monto: UF 100.000
Plazo: 0,81 años
Estado: Desembolsado
% Cartera: 17%