

# Fondo de Inversión Real Estate Oportunidades Estratégicas

Cierre de Noviembre 2025

## Perfil del Fondo

Inicio de Operaciones	Agosto 2024
Moneda del Fondo	CLP
Duración	3 años <sup>1</sup>
Valor Cuota serie I	\$39.912,79
Valor Cuota serie B	\$39.596,48
Nº de Cuotas Emitidas y Pagadas Serie I	46.549
Nº de Cuotas Emitidas y Pagadas Serie B	260.060

## Objetivo

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

## Remuneración fija anual<sup>2</sup>

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

## Remuneración variable<sup>2</sup>

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

Fee de Estructuración <sup>2</sup>	1,19%
------------------------------------	-------

## Comentario del Portfolio Manager al cierre del 3T25:

**Contexto:** El entorno de inversión inmobiliaria continúa mostrando señales de ajuste, con una actividad moderada y condiciones de liquidez acotadas. En este escenario, el equipo del fondo ha mantenido una postura activa, evaluando oportunidades que se alineen con la estrategia del fondo.

**Actualización 3T25:** Al cierre del tercer trimestre, se ha llamado un total de \$12.351 millones de capital, de los cuales el 97% ya se encuentra invertido en cuatro proyectos inmobiliarios.

Adicionalmente, se mantiene un compromiso de aporte por UF 65.000, y el equipo se encuentra en búsqueda de nuevas oportunidades para desembolsar dicho capital. Esto permitirá ampliar la diversificación de la cartera y fortalecer la posición de los aportantes actualmente invertidos.

**Próximos desembolsos:** En cuanto a futuros desembolsos, proyectamos desembolsar alrededor de UF 65.000 durante noviembre.

## Rentabilidad Valor Cuota<sup>1</sup>

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

Serie	nov-25	YTD	3 meses	6 meses
I	0,33%	8,67%	4,83%	5,91%
B	0,29%	8,23%	4,67%	5,60%

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

<sup>2</sup> IVA incluido.

## Cartera

### Proyecto Vicuña

Monto: UF 102.440  
Plazo: 1,7 años  
Estado: Desembolsado  
% Cartera: 32%

### Proyecto Concepción

Monto: UF 70.000  
Plazo: 0,8 años  
Estado: Desembolsado  
% Cartera: 22%

### Proyecto AVM

Monto: UF 100.000  
Plazo: 1,3 años  
Estado: Desembolsado  
% Cartera: 31%

### Proyecto SF

Monto: UF 43.500  
Plazo: 1,6 años  
Estado: Desembolsado  
% Cartera: 14%

\*1% de la cartera se encuentra en FFMM.