

Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

2T 2023

Objeto del Fondo

El Fondo tiene por objeto principal la inversión indirecta en el negocio de renta residencial en Chile. Para lo cual, el Fondo invertirá sus recursos en sociedades que participen, directa o indirectamente, en la adquisición de bienes raíces destinados a vivienda en Chile, con el propósito de que cada inmueble, sea edificio, unidad residencial, conjunto habitacional, estacionamientos, bodegas u otros, sea entregado en arrendamiento a terceros.

ANTECEDENTES GENERALES

Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Administradora	Administradora General de Fondos SURA S.A.
Tipo de Fondo	No Rescatable
Moneda	Pesos (CLP)
Inicio de operaciones	14/10/2021
Fecha de vencimiento	13/10/2028
Duración	7 años
Código Bolsa	CFISUREREU
Código Bloomberg	FORRCUC:CI
Market Maker	No
Clasificación de Riesgo	No
Cuotas suscritas	600,311
Patrimonio (CLPM)	18,594,485
Patrimonio (UF)	515,232.82
Valor Cuota (libro) (cierre de mes CLP)	30,974,7524
Remuneración fija de la administradora	1.0% + IVA mensual sobre el capital invertido
Remuneración variable de éxito	10% + IVA del exceso de retorno contable real anual del 5.5%
Remuneración variable anual (descontadas las remuneraciones previamente pagadas)	20% + IVA del exceso de rentabilidad anual del 5.5%
Tasa Anual Costos (TAC)	0.62%

Balance Fondo ⁽¹⁾	mar-23	dic-22
Activos corrientes	1,684,686	427,671
Activos no corrientes	7,519,559	7,346,764
Total Activos	9,204,245	7.774.435
Pasivos	140,569	92,117
Patrimonio	9,109,153	7,336,493
Resultado	(45,477)	345,825
Total Pasivos + Patrimonio	9,204,245	7,774,435

- (1) EEFF se encuentran publicados hasta marzo 2023 en la CMF. Datos en M\$.
 (2) Patrimonio del Fondo al cierre, dividido por el número total de cuotas pagadas;
 (3) Patrimonio del Fondo al cierre menos 12 meses, dividido por el número total de cuotas pagadas.
 (4) Dividendos pagados en los últimos 12 meses por cuota.

Comentario del Manager

Al cierre del 2T 2023 el mercado de renta residencial de Santiago mantiene la tendencia observada en el 1T 2023, con una disminución en la ocupación en régimen hasta un 93.4%, a pesar de un leve aumento en la ocupación total. También hubo un ajuste a la baja en el canon promedio de arriendo, quedando en UF/m² 0.276. Respecto del crecimiento de mercado, durante el 2T 2023 ingresaron al stock 3 nuevos edificios con un total de 996 unidades, con lo cual se identifican un total de 138 edificios y 31,527 unidades.

Al cierre del trimestre, el Fondo cuenta con una inversión, en un edificio de 272 unidades ubicado en La Cisterna, con un nivel de ocupación de un 95%, superior a la de meses anteriores gracias a la aplicación de diversas estrategias comerciales orientadas en la retención de actuales arrendatarios y la atracción de nuevos arrendatarios. Por otro lado, durante el segundo trimestre del año el fondo continuó con el proceso de aumento de capital para la adquisición de una segunda inversión.

Pago Dividendos	Reparto	\$/cuota aprox.
1	dic-22	366
2	abr-23	110
3	abr-23	241
4	Jun-23	150



Con respecto a las variaciones de valor cuota, estas han disminuido luego de repartir dividendos.

Indicadores de Rentabilidad	Jun-23	mar-23
Valor libro NAV T0 ⁽²⁾	30,975	31,024
Valor libro NAV T-12 ⁽³⁾	31,285	30.692
Dividendos U12M ⁽⁴⁾	866	716
DY (NAV inicio) ⁽⁵⁾	2.8%	2.3%
Rentabilidad valor libro ⁽⁶⁾	-1.0%	1.1%
Rentabilidad V.Libro + Div ⁽⁷⁾	1.8%	3.4%

- (5) Razón entre dividendos pagados y el valor libro de la cuota al inicio del periodo de los últimos 12 meses.
 (6) Variación valor libro, sobre el valor libro al inicio de esos 12 meses.
 (7) Variación valor libro + dividendos, sobre el valor libro al inicio de esos 12 meses.

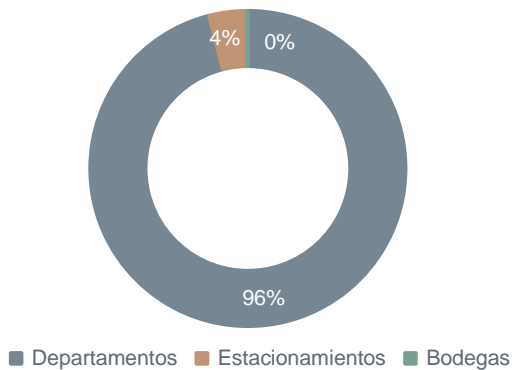
Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

2T 2023

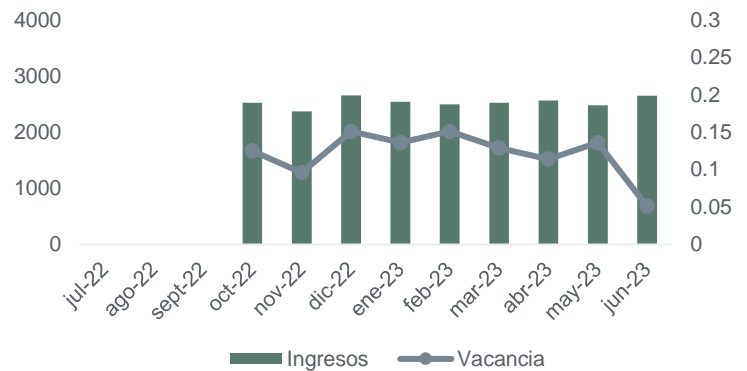
INDICADORES INMOBILIARIOS DEL PORTAFOLIO

Composición del Portafolio

Ingresos por segmento



Ingresos ⁽¹⁾ vs vacancia ⁽²⁾



ACTIVOS DEL PORTAFOLIO



Edificio Conecta Despouy

Porcentaje de copropiedad	100%
Fecha de adquisición	30/09/2022
Segmento	Renta Residencial
Desarrollador	GENSA Inmobiliaria
Administrador comunidad	Asset Plan
Ubicación	La Cisterna
Unidades de departamentos	272
Superficie arrendable (GLA)	9,655 m ²
Ingresos ⁽³⁾	UF 2,565

CONTACTO Y OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Comité de Vigilancia

- Vicente Lazen Jofré
- Eduardo Castillo Arévalo
- Uwe Hasseldieck Paulmann

Portafolio Manager

Ruperto Lira Goldenberg
Director de Portafolio Chile



En caso de alguna duda,
contactar a su ejecutivo
comercial.

1) Ingresos mensuales + gastos comunes.
2) Vacancia vivienda.
3) Ingresos mensuales vivienda promedio del trimestre.

El presente informe ha sido realizado por Administradora General de Fondos Sura S.A., y tiene por exclusivo objeto brindar información sobre las inversiones del fondo al que hace referencia. Este informe refleja la visión personal de Administradora General de Fondos Sura S.A. al momento de la emisión de este. Los responsables de la emisión de este informe se encuentran sujetos a la Política De Conflictos De Interés que Administradora General de Fondos Sura S.A. ha implementado con objeto de dejar establecido y dar cumplimiento a la normativa vigente y a las buenas prácticas, a fin de prevenir un potencial conflicto de interés que pudiese surgir por las inversiones personales realizadas por las personas que en razón de su cargo, posición y/o actividad poseen información privilegiada, conflicto de interés en ciclo de inversiones para vehículos administrados. Adicionalmente, la política antes mencionada debe entenderse complementaria con el Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado de la Administradora, disponible en página web www.inversiones.sura.cl.

La información en base a la cual se elaboró el presente informe puede sufrir cambios, no teniendo Administradora General de Fondos Sura S.A. obligación de actualizar ni informar cambios que realice al presente informe. Cualquier opinión, expresión, estimación y/o recomendación contenida en este informe constituyen nuestro juicio o visión a la fecha de su publicación y pueden ser modificadas sin previo aviso.

Infórmese de las características esenciales de su inversión en estos fondos las que se encuentran contenidas en su reglamento interno. Las rentabilidades pasadas obtenidas por este fondo no garantizan que ellas se repitan en el futuro, los valores cuota de los fondos son variables.