

Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Junio 2024

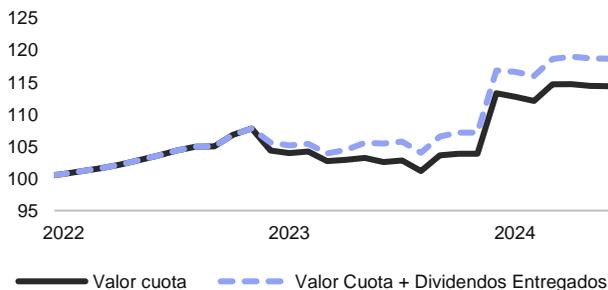
Tipo de Fondo	No Rescatable	
Fecha de Término¹	Octubre 2028	
Moneda	Pesos Chilenos	
Nemotécnico	CFISUREREU	
Ticker	FORRCUC:CI	
Auditor	Grant Thornton	
Tasadores	CBRE	Transsa
Comité de Vigilancia	Vicente Lazen Jofré Uwe Hasseldieck Paulmann Eduardo Castillo Arévalo	

Distribución de Dividendos

Año	Total anual	Div./cuota anual (aprox.)
2022	UF 2,573	\$ 366
2023	UF 6,464	\$ 607
2024	UF 3,245	\$ 200

(*) No incluye el dividendo pagado el 5 de julio de 2024 de \$100 por cuota aprox.

Rentabilidad del Fondo (Valor cuota base 100)**



Valores Cuota**

Serie	Única
Valor cierre trimestre	\$ 34,554.63
Último valor bursátil⁴	\$ 31.301,31

Objeto del Fondo

El objetivo del Fondo es la inversión 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 entregado en arrendamiento a terceros.

Acceso al Fondo

Tipo Inversionista	Público General
Horizonte Inversión	Largo plazo
Valor Cuota	Trimestral
Remuneración	Serie Única
Fija anual (IVA incluido)	Hasta el 1.19% sobre el capital invertido.
Remuneración Variable de Éxito (IVA incluido)	11.9% del exceso de retorno contable real anual de 5.5%
Remuneración Variable anual (IVA incluido)	23.8% del exceso de rentabilidad anual del 5.5%

Aspectos Destacados del trimestre

- Continúa implementación de estrategias comerciales de ambos edificios para impulsar los ingresos y optimización de gastos comunes.

Indicadores de Rentabilidad Anualizados^{2**}

Año	90 días	1 año	SI ³
TIR UF+	-3.71%	8.43%	-1.71%
DY UF	1.16%	0.95%	1.20%

Estados Financieros en \$M (al 31 de marzo 2024)

	Balance	Estado de Resultados	
Activo corriente	419,811	Resultado Operación	313,336
Activo no corriente	20,425,866	Comité de Vigilancia	-2,767
Total Activos	20,845,677	Comisión de administración	-59,704
Pasivos	52,506	Otros gastos	-1,021
Patrimonio neto	20,793,171	Gastos Financieros	-
Total Pasivos y Patr.	20,845,677	Resultado del ejercicio	249,844

(**)Valores Cuota e Indicadores de Rentabilidad del Fondo al cierre de junio 2024.

Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Junio 2024

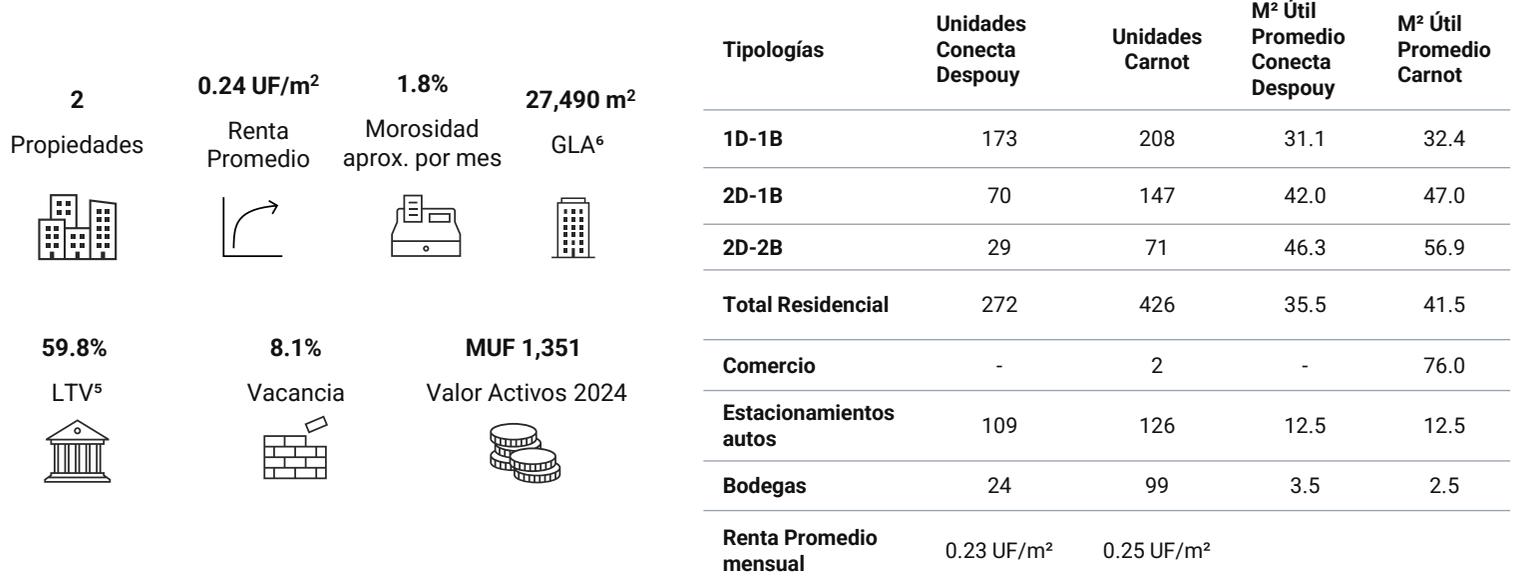
Al cierre del segundo trimestre de 2024, el mercado de renta residencial de Santiago muestra una ocupación en régimen promedio de 92%, lo cual representa una reducción de 200 bps contra el trimestre previo. En cuanto al canon promedio de arriendo, este experimentó una disminución respecto al primer trimestre del 2024, mostrando una variación de 0.282 a 0.270 UF/m². Respecto a la oferta, al cierre del 2Q 2024 se estima un total de 149 edificios operando, donde solo en el segundo trimestre del año ingresaron 7 nuevos edificios. Para el 2024 se espera el ingreso de por lo menos 8 nuevos edificios, con lo que al cierre de 2024 se proyectan 159 edificios de Multifamily en Santiago.

A la fecha, la comuna de San Miguel cuenta con una participación de 9.1% del mercado y la comuna de La Cisterna con 9.9%. Cabe resaltar que la nueva oferta se espera que esté concentrada principalmente en la comuna de Santiago.

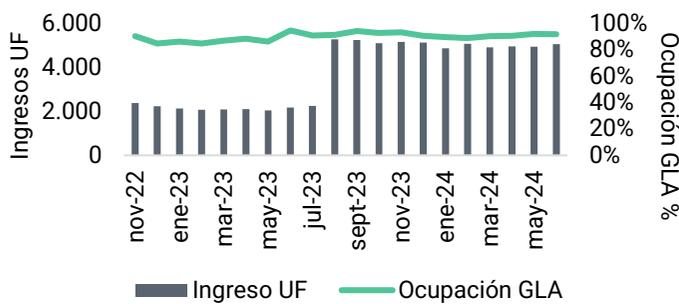
El Fondo cuenta con un total de 698 unidades residenciales y 2 locales comerciales bajo administración.

Fuente: Colliers 2Q 2024

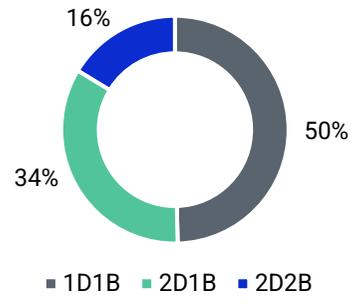
Principales Estadísticas Operacionales***



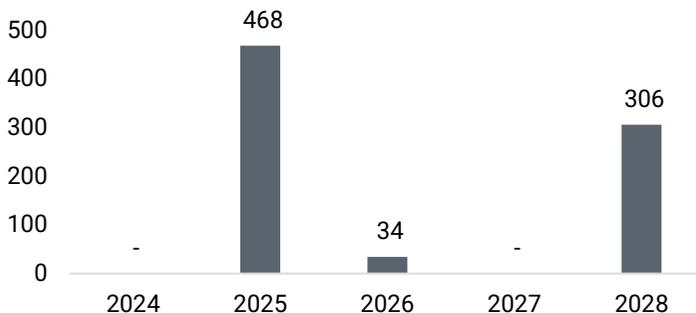
Evolución Ingresos de arriendo y Vacancia



Distribución de ingresos por Tipología



Perfil de Vencimiento de Deuda (Miles de UF)



Evolución NOI⁷ y Ratio Cobertura Intereses



(***) La información contenida en las gráficas corresponden al cierre de junio 2024.

Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Junio 2024

Detalle por Inmueble***

Detalle del Portafolio

	Tipo	Ubicación	GLA	Vacancia	Unidades de departamentos	% de Propiedad	Ingresos
Edificio Conecta Despouy	Residencial	La Cisterna	9,655	11.0%	272	100	UF 2,172
Edificio Carnot	Residencial	San Miguel	17,835	6.6%	426	73	UF 2,891*

*Considera el 73% (participación Carnot) de los ingresos del edificio.

Edificio Conecta Despouy



Fecha de adquisición	Septiembre 2022
Ubicación	La Cisterna
Desarrollador	GENSA Inmobiliaria
Administrador Comunidad	Asset Plan
Superficie arrendable (GLA)	9,655 m ²
Unidades de departamentos	272
Vacancia departamentos (m ² disp. / m ² total)	11.0%
Ingresos	UF 2,172

Edificio Carnot



Fecha de adquisición	Julio 2023
Ubicación	San Miguel
Desarrollador	EURO
Administrador Comunidad	LEVEL*
Superficie arrendable (GLA)	17,682 m ²
Unidades de departamentos	426
Vacancia departamentos (m ² disp. / m ² total)	10.6%
Ingresos	UF 2,763

*A partir del 01 de julio del 2024 el operador es Asset Plan.

Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Junio 2024

- (1) Fecha de Término: Se refiere a la fecha de término de la duración del Fondo que establece el Reglamento Interno, donde se inicia el Periodo de Liquidación establecido en caso de no prorrogarse el plazo de vigencia.
- (2) Rentabilidad y Dividend Yield expresados en UF.
- (3) SI: Since Inception. Indicadores considerando datos del inicio del Fondo.
- (4) Último cierre bursátil: Se refiere al precio de la última transacción, que registro precio, efectuada en la Bolsa de Comercio de Santiago. Este no necesariamente refleja el valor de los activos subyacentes del Fondo.
- (5) LTV (Loan To Value): Monto total de la deuda de sociedades y Fondo con terceros sobre monto total valor de los inmuebles. Expresado en %.
- (6) GLA (Gross Leasable Area): Superficie arrendable en m2. Considera el 100% de Carnot.
- (7) NOI (Net Operating Income): Ingresos operacionales – Costos operacionales. Expresado en UF.

DISCLAIMER

Este informe se ha elaborado con el fin de proporcionar datos con fines informativos sobre un Fondo administrado por Administradora General de Fondos SURA S.A. ("AGF SURA"). El contenido de este documento es de carácter informativo y no constituye una solicitud ni una oferta o recomendación de AGF SURA para comprar, vender o suscribir cuotas de Fondos administrados por AGF SURA.

Este informe tiene un objeto de educación financiera y no tiene por objeto promover o incentivar la compraventa de cuotas de Fondos gestionados por AGF SURA.

Se reconoce que la perspectiva presentada aquí no debe ser el único criterio para tomar decisiones de inversión apropiadas. Cada inversionista debe realizar su propia evaluación teniendo en cuenta su tolerancia al riesgo, estrategia de inversión, situación impositiva y otras consideraciones. AGF SURA, no será responsable de cualquier decisión financiera, de compra o venta, que pueda realizarse por parte de un inversionista que tenga como único fundamento el contenido de este informe.

El riesgo y retorno de las inversiones del Fondo, así como su estructura de costos, no necesariamente se corresponden con aquellos de los referentes utilizados en la comparación o con las mismas variables de los otros Fondos. La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por el Fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. La rentabilidad es fluctuante por lo que nada garantiza que las rentabilidades pasadas se mantengan en el futuro. Los valores de las cuotas de los Fondos son variables. La diferencia en rentabilidad entre alternativas de ahorro previsional voluntario no necesariamente refleja la diferencia en el riesgo de las inversiones. Infórmese de las características esenciales de la inversión en el Fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno. AGF SURA no garantiza retornos.

Se prohíbe la reproducción total o parcial de este documento sin la autorización expresa previa por parte de Administradora General de Fondos SURA S.A..