

# Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Septiembre 2024

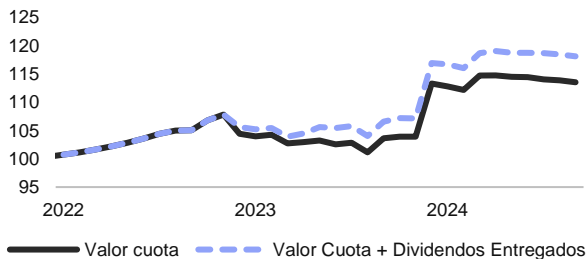
<b>Tipo de Fondo</b>	No Rescatable	
<b>Fecha de Término<sup>1</sup></b>	Octubre 2028	
<b>Moneda</b>	Pesos Chilenos	
<b>Nemotécnico</b>	CFISUREREU	
<b>Ticker</b>	FORRCUC:CI	
<b>Auditor</b>	Grant Thornton	
<b>Tasadores</b>	CBRE	Transsa
	Vicente Lazen Jofré	
<b>Comité de Vigilancia</b>	Uwe Hasseldieck Paulmann 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 4,842	\$ 300

(\*) No incluye el dividendo pagado el 4 de octubre de 2024 de \$100 por cuota aprox.

## Rentabilidad del Fondo (Valor cuota base 100)\*\*



## Valores Cuota\*\*

Serie	Única
<b>Valor cierre trimestre</b>	\$ 34,277.95
<b>Último valor bursátil<sup>4</sup></b>	\$ 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

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

## Aspectos Destacados del trimestre

- Cambio de operador en el edificio Carnot
- Estabilización de la ocupación en ambos activos

## Indicadores de Rentabilidad Anualizados<sup>2\*\*</sup>

Año	90 días	1 año	SI <sup>3</sup>
<b>TIR UF+</b>	-5.4%	5.8%	-2.0%
<b>DY UF</b>	1.2%	1.3%	1.2%

## Estados Financieros en \$M (al 30 de junio 2024)

	Balance	Estado de Resultados	
Activo corriente	374,582	Resultado Operación	448,497
Activo no corriente	20,479,787	Comité de Vigilancia	-5,574
<b>Total Activos</b>	<b>20,854,369</b>	Comisión de administración	-120,074
Pasivos	110,843	Otros gastos	-2,650
Patrimonio neto	20,743,526	Gastos Financieros	-
<b>Total Pasivos y Patr.</b>	<b>20,854,369</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>320,199</b>

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

# Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Septiembre 2024

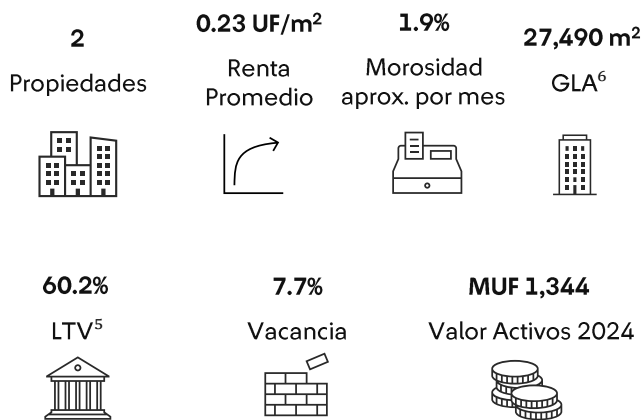
Al cierre del tercer trimestre de 2024, el mercado de renta residencial de Santiago muestra una ocupación en régimen promedio de 93%, lo cual representa un aumento de 100 bps respecto del segundo trimestre. En los últimos años la ocupación en régimen en Santiago se ha mantenido por encima del 90%. En cuanto al canon promedio de arriendo, este volvió a experimentar una disminución respecto al trimestre previo del 2024, mostrando una variación negativa de 0.27 a 0.261 UF/m<sup>2</sup>. Respecto a la oferta, al cierre del 3Q 2024 se estima un total de 155 edificios y 36,748 unidades. En el transcurso del 2024 han ingresado 18 nuevos edificios y se proyecta que en el último trimestre ingresen 4 edificios adicionales.

A la fecha, la comuna de San Miguel cuenta con una participación de 8.8% del mercado y la comuna de La Cisterna con 9.5%. Ambas comunas han ido perdiendo participación en los últimos años, debido al crecimiento experimentado por otras comunas de Santiago.

El Fondo cuenta con un total de 698 unidades residenciales y 2 locales comerciales bajo administración. La ocupación del edificio Gastón Despouy y Carnot se encuentra por encima del mercado.

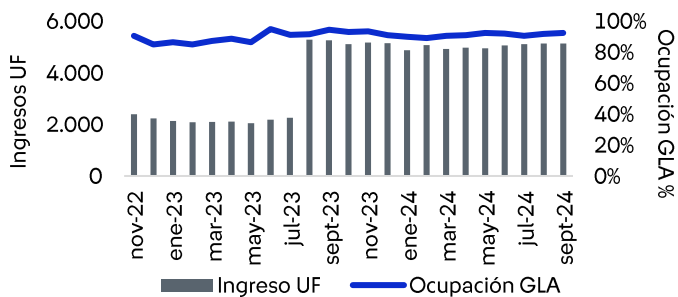
Fuente: Colliers 3Q 2024

## Principales Estadísticas Operacionales\*\*\*

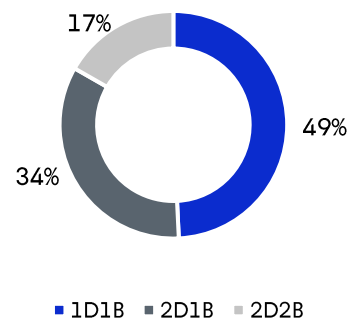


Tipologías	Unidades Conecta Despouy	Unidades Carnot	M <sup>2</sup> Útil Promedio Conecta Despouy	M <sup>2</sup> Útil Promedio Carnot
1D-1B	173	208	31.1	32.4
2D-1B	70	147	42.0	47.0
2D-2B	29	71	46.3	56.9
<b>Total Residencial</b>	<b>272</b>	<b>426</b>	<b>35.5</b>	<b>41.5</b>
Comercio	-	2	-	76.0
Estacionamientos autos	85	126	12.5	12.5
Bodegas	22	99	3.5	2.5
<b>Renta efectiva Promedio mensual</b>	<b>0.23 UF/m<sup>2</sup></b>	<b>0.23 UF/m<sup>2</sup></b>		

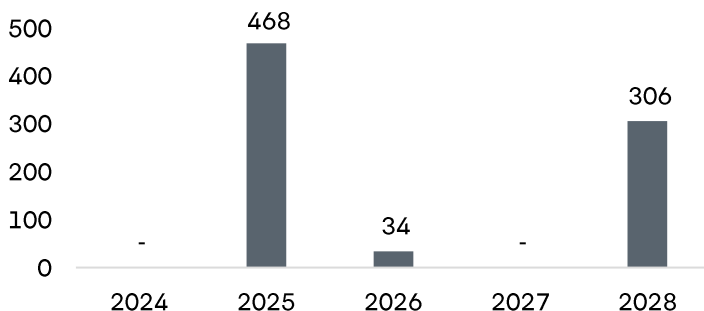
## Evolución Ingresos de arriendo y Vacancia



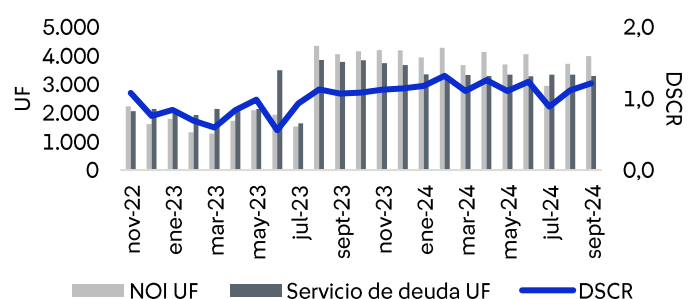
## Distribución de ingresos por Tipología



## Perfil de Vencimiento de Deuda (Miles de UF)



## Evolución NOI<sup>7</sup> y Ratio Cobertura Intereses



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

# Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Septiembre 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	6.6%	272	100	UF 2,258
Edificio Carnot	Residencial	San Miguel	17,835	8.2%	426	73	UF 2,875*

\*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 m2
Unidades de departamentos	272
Vacancia departamentos (m2 disp. / m2 total)	6.6%
Ingresos	UF 2,258

### Edificio Carnot



Fecha de adquisición	Julio 2023
Ubicación	San Miguel
Desarrollador	EURO
Administrador Comunidad	Asset Plan
Superficie arrendable (GLA)	17,682 m2
Unidades de departamentos	426
Vacancia departamentos (m2 disp. / m2 total)	8.2%
Ingresos	UF 2,875

# Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Septiembre 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 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..