

Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria

Cierre septiembre 2023

Antecedentes generales

Fecha de Inicio	27/01/2014
Nemotécnico	CFIRESURA1
Duración	12 años
Valor Cuota Contable	\$ 43.292,4024
Cuotas Suscritas	1.000.000
Beneficios Tributarios	107 LIR

Rentabilidad del Fondo (1)

	TIR UF+	Dividend Yield UF
Since Inception	6,6%	4,0%
12M	-3,2%	1,3%
3M	2,7%	

Dividendos últimos 12 meses

21/12/2022	Provisorio	UF 4.000
06/04/2023	Provisorio	UF 4.500
28/07/2023	Provisorio	UF 3.883
26/10/2023	Provisorio	UF 4.402
		UF 16.785

Real últimos 12 meses

Objetivo del Fondo

El Fondo tiene como objetivo invertir en activos inmobiliarios destinados para renta en Chile de manera directa o indirecta y a través de diferentes instrumentos.

Tipo de Fondo

Fondo de Inversión no Rescatable

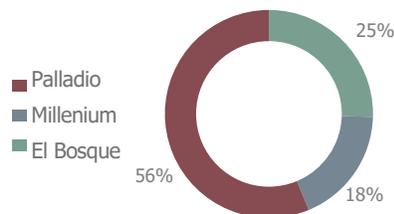
Administradores principales

Ruperto Lira Goldenberg

Supervisión Externa

- **Calificadora de Riesgo:** Feller Rate
- **Audidores Externos 2023:** Grant Thornton

Composición del Fondo por Ingresos



Miembros del Comité de vigilancia

- Marcelo Nacrur Awad
- Fernando Yáñez Gonzalez
- Virgilio Perretta Carvajal

Remuneraciones (IVA Incluido)

- **Fija Anual:** 1,19% sobre los aportes.
- **Variable Anual:** 23,8% de los beneficios netos percibidos en exceso del 8% real anual sobre los aportes.

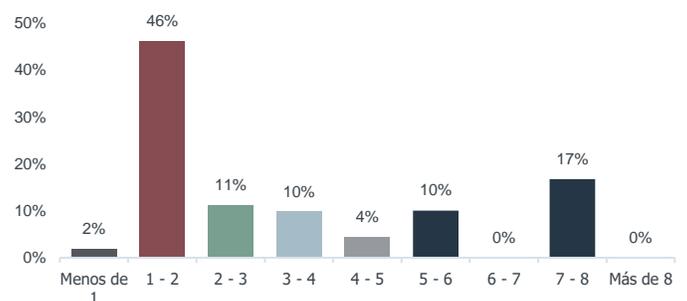
Administración de Comunidades

RES-CBRE

RESUMEN DEL FONDO

Área arrendable oficinas (GLA)	23.295 m2
Área arrendable locales (GLA)	551 m2
Cantidad arrendatarios	24
Vacancia física oficinas	23,8%
Vacancia física locales	0%
Valor promedio Oficinas	0,48 UF/m2
Plazo promedio de arriendos	3,3 años

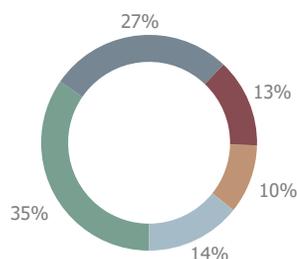
Perfil de Vencimiento de Contratos – en base a ingresos



Diversificación arrendatarios por rubro

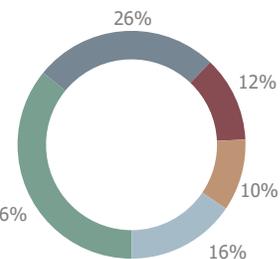
Por ingresos

- Financieros
- Servicios
- Salud
- Consultoría
- Otros



Por GLA

- Financieros
- Servicios
- Salud
- Consultoría
- Otros



Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria

Cierre septiembre 2023

Edificio Millenium



Tabla Resumen

Fecha de adquisición	30/01/2014
Segmento	Oficinas Clase B
Ubicación	Las Condes
% Copropiedad	13,97%
Superficie arrendable	3.980 m2
Cantidad arrendatarios	4
Vacancia física oficinas	23,0%
Plazo promedio de contratos	77 meses

Edificio Palladio



Tabla Resumen

Fecha de adquisición	14/11/2014
Segmento	Oficinas Clase B
Ubicación	Providencia
% Copropiedad	46,73%
Superficie arrendable	13.226 m2
Cantidad arrendatarios	10
Vacancia física oficinas	17%
Plazo promedio de contratos	24 meses

Edificio El Bosque 90

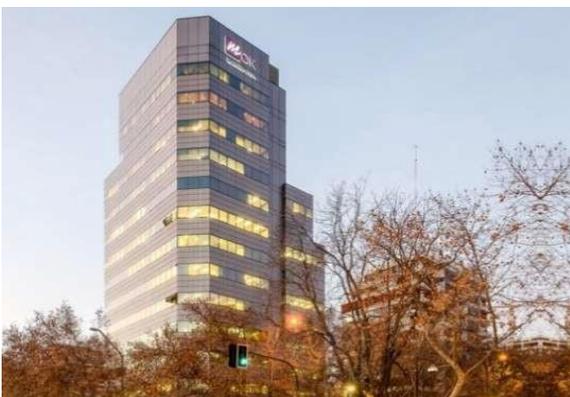


Tabla Resumen

Fecha de adquisición	30/01/2015
Segmento	Oficinas Clase AB
Ubicación	Providencia
% Propiedad	100%
Superficie arrendable oficina	6.089 m2
Superficie arrendable locales comerciales	551 m2
Cantidad arrendatarios	10
Vacancia física oficinas	35%
Plazo promedio de contratos	46 meses

Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria

Cierre septiembre 2023

Información Financiera del Fondo

Balance General del Fondo

(al 30 de septiembre 2023 CLP M\$)

Activos corrientes	470.761
Activos no corrientes	42.902.301
Otros activos	-
Total activos	43.373.062
Pasivos corrientes	80.660
Patrimonio	43.292.402
Total Pasivos y Patrimonio	43.373.062

Indicadores de Endeudamiento

Endeudamiento Consolidado (2)

Endeudamiento Consolidado	49%
---------------------------	-----

Comentario de la Administradora

Al cierre del tercer trimestre del 2023 el mercado de oficinas Clase B de Santiago presentó una vacancia de 13,4%, registrando un alza con respecto al trimestre anterior, producto de la incorporación de nueva superficie principalmente en las comunas de Las Condes y Lo Barnechea, proyectos orientados a la venta. Por otro lado, los valores de renta se mantienen su tendencia de ajuste a la baja en valores en torno a UF/m² 0,4 con valores que van desde un promedio de UF/m² 0,51 en el submercado Vitacura hasta un valor promedio de UF/m² 0,25 en el submercado de Huechuraba. La superficie de oficinas Clase B actualmente en construcción asciende a 72.739 m² aproximadamente.

El Fondo invierte indirectamente en tres activos inmobiliarios de oficinas, los cuales consisten en un edificio de 6.640 m² ubicado en el submercado de El Golf, en la Comuna de Las Condes, 13.226 m² de oficinas en edificio ubicado en la Comuna de Providencia y 3.980 m² en edificio ubicado en el submercado de El Golf.

Durante el tercer trimestre del año no se registran hechos relevantes en las inversiones del Fondo. Desde el punto de vista operacional, la vacancia de los activos del Fondo asciende a un 23,8%. Si bien este indicador no presenta cambios importantes respecto del trimestre anterior, las variaciones se explican por salidas de 992 m² y nuevas colocaciones por un total de 882 m².

Fuente: CBRE; 3T 2023

Contacto



En caso de alguna duda contactar a su ejecutivo comercial

Notas

(1) Rentabilidad y Dividend Yield expresados en UF. Datos al cierre de septiembre 2023, incluye el reparto de dividendos octubre 2023.

(2) Suma de las deudas con terceros de las sociedades y del Fondo / Suma del valor de los inmuebles.

Disclaimer

El contenido del presente documento proviene de fuentes consideradas como fidedignas; sin embargo, no se ofrece garantía alguna, ni representa una sugerencia para la toma de decisiones en materia de inversión. Administradora General de Fondos SURA S.A. (en adelante "AGF SURA") no asume ninguna responsabilidad en caso de que el presente documento sea interpretado como recomendación de compra o venta de cualquier inversión que en el mismo se mencionan. El inversionista interesado en invertir en los fondos de inversión administrados por AGF SURA, deberá consultar el Reglamento de Inversión correspondiente para conocer todas las características de operación, administración y liquidación de este fondo. Este documento no podrá ser reproducido parcial o totalmente por ningún medio, ni ser distribuido, citado o divulgado sin el permiso previo por escrito otorgado por AGF SURA. Las opiniones publicadas en este documento son de exclusiva responsabilidad del autor. AGF SURA no asume responsabilidad alguna respecto de la inexactitud, errores o imprecisiones de la información contenida en el mismo. 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. Los valores de las cuotas de los Fondos son variables. 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.