

# Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria

## Cierre de Marzo 2023

### Antecedentes generales

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Fecha de Inicio        | 27/01/2014     |
| Nemotécnico            | CFIRESURA1     |
| Duración               | 12 años        |
| Valor Cuota Contable   | \$ 42.399,9540 |
| Cuotas Suscritas       | 1.000.000      |
| Beneficios Tributarios | 107 LIR        |

### Rentabilidad del Fondo (1)

|                 | TIR    | Dividend Yield |
|-----------------|--------|----------------|
| Since Inception | 6,68%  | 4,07%          |
| 12M             | -2,38% | 1,36%          |
| 3M              | 5,45%  | 1,55%          |

### Dividendos últimos 12 meses

| Fecha      | Carácter   | Valor            |
|------------|------------|------------------|
| 30/06/2022 | provisorio | UF 4.231         |
| 30/09/2022 | provisorio | UF 4.087         |
| 21/12/2022 | provisorio | UF 4.000         |
| 06/04/2023 | provisorio | UF 4.500         |
|            |            | <b>UF 16.818</b> |

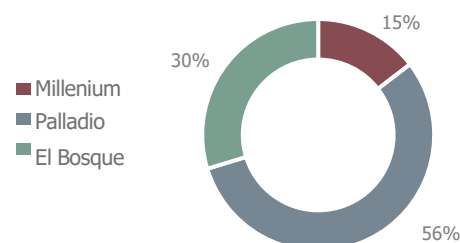
### Objetivo del Fondo

El Fondo tendrá como objeto invertir al menos un 95% (noventa y cinco por ciento) de su activo total, directa o indirectamente, en sociedades chilenas que inviertan al menos un 90% (noventa por ciento) de sus activos, en bienes raíces nacionales no habitacionales para renta.

### Supervisión Externa

- **Calificadora de Riesgo:** Feller Rate
- **Audidores Externos 2022:** HLS Surlatina Audit & Advisory

### Composición del Fondo por Ingresos



### Miembros del Comité de vigilancia

Jaime Branada Mansky  
Ignacio Rodríguez Llona  
Marcelo Nacur Awad

### Comisiones

- **Fija Anual:** 1% + IVA sobre los aportes.
- **Variable Anual:** 20% + IVA de los beneficios netos percibidos en exceso del 8% real anual sobre los aportes

### Administradores principales

Ruperto Lira Goldenberg  
Juan Felipe Perez Vasquez

### Tasa Anual de Costos (TAC) (2)

Fondo 1,03%

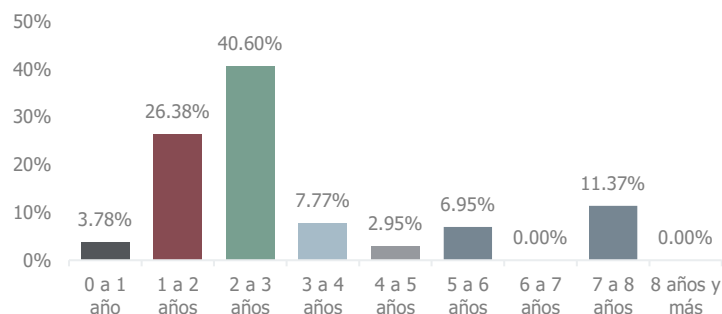
### Administración de Comunidades

RES - CBRE

### RESUMEN DEL FONDO

|   |            |
|---|------------|
| Área arrendable oficinas (GLA)            | 23.833 m2  |
| Área arrendable locales (GLA)             | 551 m2     |
| Cantidad arrendatarios                    | 24         |
| Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 totales) | 20,2%      |
| Vacancia locales (m2 disp. / m2 totales)  | 0%         |
| Valor promedio Oficinas                   | 0,39 UF/m2 |
| Plazo promedio de arriendos               | 38 meses   |

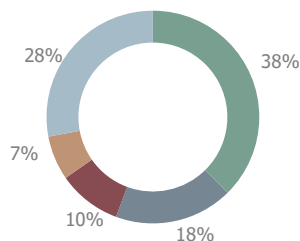
### Perfil de Vencimiento de Contratos



### Diversificación arrendatarios por rubro

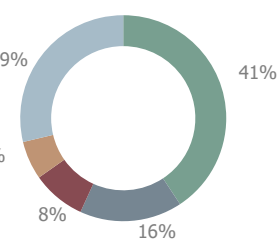
#### Por ingresos

- Actividades Financieras y de Seguros
- Información y Comunicaciones
- Actividades de Servicios Administrativos y de Apoyo
- Actividades Profesionales,
- Otros



#### Por GLA

- Actividades Financieras y de Seguros
- Información y Comunicaciones
- Actividades de Servicios Administrativos y de Apoyo
- Actividades Profesionales,
- Otros



## Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria

### Cierre de Marzo 2023

#### Edificio Millenium



##### Tabla Resumen

|   |                  |
|---|------------------|
| Fecha de adquisición                    | 30/01/2014       |
| Segmento                                | Oficinas Clase A |
| Ubicación                               | Las Condes       |
| % Propiedad                             | 13,97%           |
| Superficie arrendable                   | 3.980 m2         |
| Cantidad arrendatarios                  | 3                |
| Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 total) | 31,20%           |
| Plazo promedio de contratos             | 78 meses         |

#### Edificio Palladio



##### Tabla Resumen

|   |                  |
|---|------------------|
| Fecha de adquisición                    | 14/11/2014       |
| Segmento                                | Oficinas Clase A |
| Ubicación                               | Providencia      |
| % Propiedad                             | 46,73%           |
| Superficie arrendable                   | 13.226 m2        |
| Cantidad arrendatarios                  | 11               |
| Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 total) | 13,35%           |
| Plazo promedio de contratos             | 29 meses         |

#### Edificio El Bosque 90



##### Tabla Resumen

|   |                   |
|---|-------------------|
| Fecha de adquisición                    | 30/01/2015        |
| Segmento                                | Oficinas Clase AB |
| Ubicación                               | Providencia       |
| % Propiedad                             | 100%              |
| Superficie arrendable oficina           | 6,076 m2          |
| Superficie arrendable local             | 551 m2            |
| Cantidad arrendatarios                  | 10                |
| Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 total) | 27,89%            |
| Plazo promedio de contratos             | 36 meses          |

## Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria

### Cierre de Marzo 2023

#### Información Financiera del Fondo

##### Balance General del Fondo (al 31 de diciembre 2022 CLP M\$)

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Activos corrientes         | 420.947    |
| Activos no corrientes      | 41.078.281 |
| Otros activos              | 0          |
| Total activos              | 41.499.228 |
| Pasivos corrientes         | 41.233     |
| Patrimonio                 | 37.790.605 |
| Resultado                  | 3.667.390  |
| Total Pasivos y Patrimonio | 41.499.228 |

##### Indicadores de Endeudamiento

###### Endeudamiento Consolidado (3)

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Endeudamiento Consolidado | 48% |
|---------------------------|-----|

#### Comentario de la Administradora

El Fondo SURA Renta Inmobiliaria es un Fondo de inversión no rescatable administrado por Administradora General de Fondos SURA S.A., cuya finalidad es ser partícipe de diferentes negocios inmobiliarios con el fin de esperar rentabilidades por medio de las rentas de estos mismos. El portafolio de este Fondo se compone por tres activos, cada uno con características distintas, estos son: Edificio Millenium, en Vitacura, Edificio Palladio, en Providencia y Edificio El Bosque, en Las Condes.

Se espera que este nuevo año sea igual de desafiante que el anterior dado las condiciones macroeconómicas y de mercado inmobiliario en Chile. Independiente de lo anterior, el Fondo posee una morosidad baja, la cual fue del 0% durante el último trimestre, esto básicamente debido a la calidad de los arrendatarios que hacen uso de los espacios del Fondo.

El Fondo actualmente posee una vacancia del 20,2%, explicada principalmente por los edificios de Millenium y El Bosque. Se está trabajando constantemente para desarrollar estrategias comerciales específicas para estos activos, dadas sus necesidades y fortalezas, con el fin de mejorar el atractivo de estos hacia los clientes, cuidando siempre su calidad, disminuyendo así la vacancia general y mejorando la recaudación.

Sobre los principales hechos del Fondo, destacamos la renegociación de los financiamientos respectivos de Millenium y Palladio, donde se logró postergar el pago de la amortización para los próximos dos años, ayudando así al flujo generado por el Fondo. Por otro lado, se renovaron un total de tres contratos con distintos arrendatarios, representando un total de 2,474 m<sup>2</sup> que fueron renovados cada uno por dos años aproximadamente.

Finalmente, durante el mes de marzo se anunció la entrega de dividendos por 160 pesos por cuota.

#### Contacto



En caso de alguna duda contactar a su ejecutivo comercial

#### Notas

- (1) Rentabilidad y Dividend Yield calculado bajo flujos de caja y expresados en UF.
- (2) Tasa Anual de Costos con IVA incluido.
- (3) Suma de las deudas con terceros de las sociedades y del Fondo / Suma del valor de los inmuebles.

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](http://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.