

**Administradora**

ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS  
SURA S.A.

**Fondo es rescatable**

NO

**Derecho a retiro**

SI

**Duración del Fondo**

12 años

**Objetivo del Fondo**

El Fondo tiene como objeto principal la inversión a través de sociedades anónimas cerradas, sociedades por acciones, o fondos de inversión públicos o privados, en negocios inmobiliarios destinados preferentemente a la renta en Chile, cuyas propiedades estén ligados a contratos de arriendo, en los cuales la mayor parte de la rentabilidad esté asociada a las rentas contratadas y no a la plusvalía de la propiedad.

**Inversionista**

Fondo dirigido al público en general. Principalmente a inversionistas con perfil moderado o que quieran diversificar sus inversiones a través de una cartera de riesgo medio alto.

**Tolerancia al Riesgo:** Medio - Alto

**Horizonte de Inversión:** Largo Plazo

**Uso de los Recursos:** Inversiones de Renta Inmobiliaria

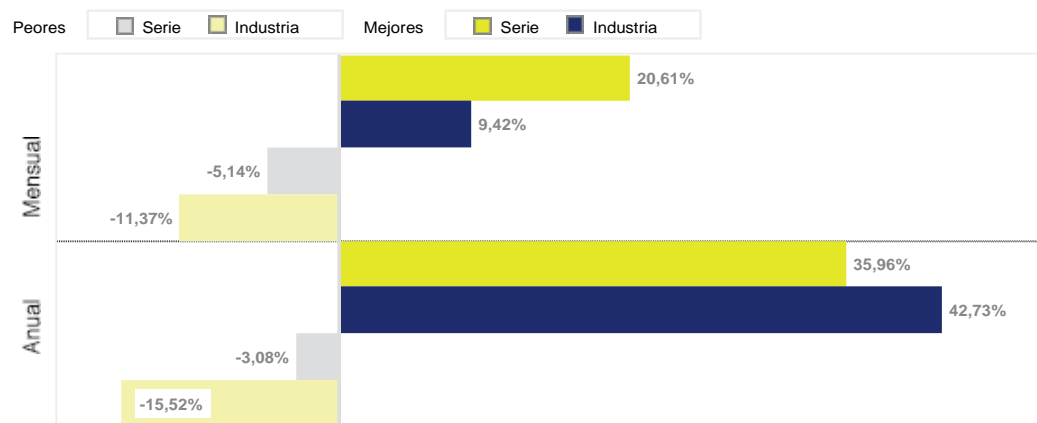
**Beneficios Tributarios<sup>(\*)</sup>**

- APV  APVC  54 Bis  
 107 LIR  
 82, N°1, letra B, literal iii) LUF

**Riesgos Asociados<sup>(\*)</sup>**

- Mercado  Liquidez  
 Sectorial  Moneda  
 Tasa Interés  Derivados  
 Crédito

**Mejores y Peores Rentabilidades | Últimos 5 años <sup>(\*)</sup>**



Los datos de la industria se calcularon con información de fondos no rescatables al cierre de Marzo 2021. Todas las rentabilidades están expresadas en CLP.

**Series <sup>(\*)</sup>**

|                                      | UNICA                 |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Remunerac. Máxima (%) <sup>(2)</sup> | 1,19% <sup>(1)</sup>  |
| Gasto Máximo (%) <sup>(3)</sup>      | 28,1% <sup>(1)</sup>  |
| Comisión Máxima                      | 3,0000 <sup>(1)</sup> |

Corresponde a la serie con menor remuneración. Infórmese sobre las características esenciales de esta serie en su Folleto Informativo.

(1) IVA incluido.

(2) Devengada mensualmente, corresponde a un doceavo del 1,19% del monto total de los aportes suscritos y pagados al último día del mes correspondiente. Para Remuneración Variable, se devengará de forma anual y corresponde al 23,8% de los Beneficios Netos Percibidos si la rentabilidad anual del Fondo es mayor al 8%.

(3) Refiérase al glosario "Remuneración Variable"

(4) El porcentaje de gasto máximo anual del 3%, corresponde a impuestos y contribuciones, gastos bancarios, remuneración de la administradora, gastos legales, gastos y honorarios, entre otros. Para mayor información refiérase al Reglamento Interno, Título XI. Gastos de Cargodel Fondo, artículos del 30° al 36°

(\*) Más información acerca de este ítem en página 2 (glosario).

Más Información en: Sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl) o el Reglamento Interno disponible en nuestra página [www.inversiones.sura.cl](http://www.inversiones.sura.cl).

Infórmese de las materias que darán al participe a derecho a retiro de este Fondo en el Reglamento Interno del mismo.

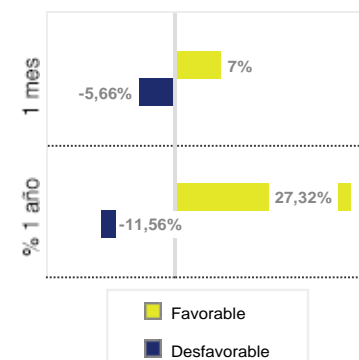
La fiscalización del fondo y de la administradora corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables. Infórmese de las características esenciales de la inversión en este fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno y contrato general de fondos. La información es provista por LVA Índices en base a datos publicados en [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl) y por la administradora. LVA Índices no ofrece garantías, no asume responsabilidades sobre la información o por las decisiones de inversión adoptadas por terceros. Las fichas comerciales y valores calculados son propiedad de LVA Índices.

**Tasa Anual de Costos (TAC)<sup>(\*)</sup>**

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| TAC Serie (IVA incluido)      | 0,95% |
| TAC Industria (AI 31/03/2021) | 1,78% |
| TAC Mínimo (IVA incluido)     | 0,44% |
| TAC Máximo (IVA incluido)     | 0,95% |

TAC Industria calculado en base a Estados Financieros bajo estándar IFRS de Fondos de Inversión disponibles en [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl) al cierre de Marzo 2021.

**Simulación de Escenarios <sup>(\*)</sup>**



**Series**

La información específica de cada serie puede ser encontrada en el reglamento interno del fondo. Infórmese permanentemente de las características y diferencias de costos de todas las series existentes o futuras.

**Beneficios Tributarios**

**APV:** Ahorro previsional voluntario.

**APVC:** Ahorro previsional voluntario colectivo.

**54 Bis:** Los intereses, dividendos y demás rendimientos provenientes fondos de inversión no se considerarán percibidos para los efectos de gravarlos con el impuesto global complementario, en tanto no sean retirados y permanezcan ahorrados en instrumentos del mismo tipo.

**107 LIR:** Este artículo establece que, bajo ciertas condiciones, el mayor valor en la enajenación de cuotas de fondos de inversión no constituye renta. Los partícipes podrán acogerse a lo dispuesto en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que se cumplan los requisitos necesarios para que el fondo cuente con presencia bursátil.

**82, N°1, letra B, literal iii) LUF:** Bajo las condiciones copulativas establecidas en las letras a), b) y c) del artículo 82, N°1, letra B, literal iii) de la LUF, las remesas, distribución, pago, abono en cuenta o puesta a disposición que efectúe un fondo de inversión a un contribuyente sin domicilio ni residencia en Chile de toda cantidad proveniente de sus inversiones, no serán gravados con el impuesto único del 10%. Por su parte, tampoco se gravará con dicho impuesto único, el mayor valor obtenido por dichos contribuyentes en la enajenación de cuotas o su rescate. Todo lo anterior teniendo en consideración las disposiciones establecidas en el citado artículo de la LUF.

**Riesgos Asociados**

**Riesgo de Mercado:** Este riesgo está asociado a las variaciones de precio de los distintos activos que componen el portafolio del fondo. Este riesgo depende fundamentalmente de la volatilidad de los retornos de los diferentes tipos de activos financieros y de su correlación entre ellos.

**Riesgo de Líquidez:** Es el riesgo asociado a la posibilidad de que el fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento.

**Riesgo Sectorial:** Este riesgo está asociado a las malas condiciones de mercado que pueden darse en un sector industrial en particular y que por ende puede afectar a la rentabilidad del fondo.

**Riesgo de Moneda:** Este riesgo está asociado al impacto negativo en las inversiones producto de la fluctuación de los tipos de cambio.

**Riesgo de Tasa de Interés:** Es el riesgo de pérdida a causa de movimientos de los tipos de interés. Hace referencia el riesgo que se asume en una inversión al producirse variaciones no esperadas en los tipos de interés.

**Riesgo de Derivados:** Se refiere al riesgo de tener exposición a derivados cuya finalidad puede ser cobertura o inversión.

**Riesgo de Crédito:** Se refiere al riesgo de pérdida que sufriría el fondo, en el caso de que alguna contraparte incumpliese sus obligaciones contractuales de pago con la misma, resultando una pérdida financiera para éste.

**Tasa Anual de Costos**

Corresponde a la proporción que representan todos los gastos que fueron incurridos por el fondo, incluida la remuneración de la administradora, en el patrimonio de éste antes de descontados los gastos. Contiene todos los gastos en que incurrió el fondo en el período respectivo, incluidos aquellos inherentes a las inversiones del mismo.

**Tac Industria:** Se calcula considerando todos los fondos de inversión del mismo tipo (rescatable o no rescatable) y moneda de contabilización, pertenecientes a todas las administradoras.

**Mejores y Peores Rentabilidades | Últimos 5 años**

Las mejores y peores rentabilidades de la serie se calculan considerando las rentabilidades mensuales y anuales, según corresponda, en pesos chilenos calculadas al cierre de cada mes de los últimos cinco años o desde el inicio de operaciones de la serie en caso de que ésta haya iniciado operaciones hace menos de cinco años. Las rentabilidades utilizadas para hacer este cálculo por serie sí están ajustadas por las distribuciones de capital.

Para obtener la mejor y peor rentabilidad de la industria se consideran todos los fondos vigentes del mismo tipo (rescatable o no rescatable) a la fecha de cálculo. Para llegar a estos valores se ponderan las mejores y peores rentabilidades (descritas en el párrafo anterior) de las series de los fondos del mismo tipo (rescatable o no rescatable) por su patrimonio promedio en el período de cálculo. Las rentabilidades utilizadas para hacer este cálculo por industria están ajustadas por las distribuciones de dividendos publicadas en los Estados Financieros bajo estándar IFRS de Fondos de Inversión disponibles en [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl).

**Simulación de Escenarios**

Estos valores son calculados con un modelo estadístico básico, que considera las rentabilidades en pesos chilenos históricas del fondo para dar una idea general del comportamiento que podría tener en el futuro, si no cambia ningún factor relevante. Los datos presentados no son una predicción, sino una estimación del rango en el cual podría moverse la rentabilidad del fondo en la mayoría de los casos de acuerdo a su comportamiento hasta ahora. Esta estimación es sólo referencial ya que la rentabilidad de la serie es esencialmente variable por lo que no es posible predecir su comportamiento futuro.

El modelo estadístico contempla el uso de una media aritmética móvil y la desviación estándar tradicional para estimar este rango, lo que implica suponer una distribución normal de los retornos del fondo o serie (que es el supuesto más simple posible en este contexto).

Sobre esta base, la simulación de una gran cantidad de trayectorias posibles de rentabilidad se puede resumir en una sola fórmula simple, que indica que el 95% de los valores finales de estas trayectorias caerá dentro de un rango de dos desviaciones estándar del promedio. Para esto se consideran dos modelos:

Se multiplica el promedio de rentabilidad diaria por 30 y 365 respectivamente, y la desviación estándar por la raíz cuadrada de 30 y 365 respectivamente. Se considera el promedio de rentabilidad a 30 días y 365 días respectivamente, y la desviación estándar correspondiente en cada caso.

Se utiliza la estimación que resulte más representativa de las dos estimaciones realizadas (a) y b), tanto para 30 días como para 365 días.

En caso de que el fondo de inversión sólo cuente con valores cuota mensuales, la estimación se hace considerando las rentabilidades mensuales y anuales al cierre de cada mes, respectivamente.

Nota: No presentan simulaciones de escenarios los fondos o series que tienen un periodo de operación inferior a 12 meses ni los que han cambiado de tipo hace menos de 12 meses, por no tener suficiente historia para hacer estos cálculos en forma válida, ni aquellos para los cuales más del 10% de las rentabilidades mensuales y anuales móviles históricas efectivamente obtenidas en el periodo de cálculo, son inferiores al promedio menos dos desviaciones estándar, o superiores al promedio más dos desviaciones estándar, porque dicha condición impide asumir una distribución normal de los retornos.

**Cálculo de la remuneración variable**

La Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración variable anual igual a un 23,80% de los Beneficios Netos Percibidos si la rentabilidad anual del Fondo es mayor al 8%. La "rentabilidad" corresponderá al cociente entre los Beneficios Netos Percibidos en el Ejercicio (BNP) del Fondo y el Valor Total de los Aportes (VA), del año en Unidades de Fomento.

La siguiente tabla muestra el cálculo de la remuneración variable anual:

| Rentabilidad (BNP/VA) | Monto de la Comisión Variable |
|-----------------------|-------------------------------|
| < 0 = 8%              | 0 x BNP                       |
| > a 8 %               | [0,238x(BNP-0,08xVA)]         |

Para efectos del cobro y pago anual de la referida remuneración, en forma previa al pago de los repartos de beneficios que acuerde la Asamblea Ordinaria de Aportantes, la Administradora determinará la existencia de la referida rentabilidad, y en caso de existir, deducirá y se pagará para sí, a título de remuneración de administración anual un 23,80% de los Beneficios Netos Percibidos, calculado según lo indicado precedentemente.