

Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria II

Cierre de Marzo 2023

Antecedentes generales

Fecha de Inicio	14/12/2017
Nemotécnico	CFISURI2
Duración	8 años
Valor Cuota Contable (A)	\$ 32.480,6901
Valor Cuota Contable (B)	\$ 32.670,4632
Cuotas Suscritas	1.229.443
Beneficios Tributarios	107 LIR

Rentabilidad del Fondo (1)

	TIR ¹	Dividend Yield ¹
Since Inception	2,05%	3,32%
12M	-16,78%	4,38%
3M	9,83%	5,05%

Dividendos últimos 12 meses

Fecha	Provisorio	UF
30/06/2022	Provisorio	UF 16.683
30/09/2022	Provisorio	UF 16.113
21/12/2022	Provisorio	UF 15.772
06/04/2023	Provisorio	UF 12.001
		UF 60.569

Objetivo del Fondo

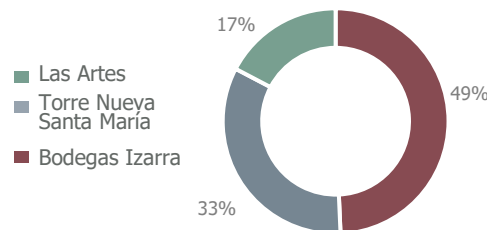
Generar retornos en forma periódica y estable por medio de la incorporación de un portafolio de superficies de a los menos un 70% de inmuebles Clase A ubicadas en Santiago arrendadas principalmente por compañías de diferentes rubros.

La rentabilidad de Fondo estará asociada a los dividendos que esta pueda entregar y por la plusvalía que experimentar la propiedad.

Supervisión Externa

• **Audidores Externos 2022:** HLS Surlatina Audit & Advisory

Composición del Fondo por Ingresos



Miembros del Comité de vigilancia

- Germán Tagle O'Ryan
- Eduardo Castillo Arévalo
- Thomas Verbeken Manriquez

Remuneraciones (IVA Incluido)

• Fija Anual:

Serie A Hasta un doceavo del 1,19% del monto aplicada sobre el patrimonio del Fondo.

Serie I Hasta un doceavo del 1,071% del monto aplicada sobre el patrimonio del Fondo.

• **Variable Anual:** 23,8% de los beneficios netos percibidos en exceso del 6% real anual sobre los aportes.

Administradores principales

Ruperto Lira Goldenberg
Juan Felipe Perez Vasquez

Tasa Anual de Costos (TAC) (2)

TAC Serie A	1,212%
TAC Serie I	1,207%

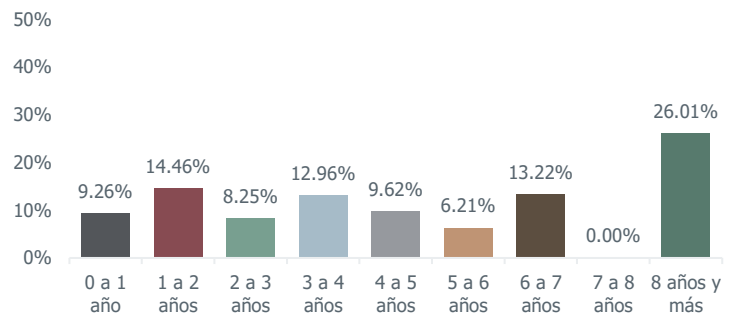
Administración de Comunidades

RES-SADE

RESUMEN DEL FONDO

Área arrendable oficina (GLA)	20.603 m ²
Área arrendable bodega (GLA)	22.157 m ²
Cantidad arrendatarios	18
Vacancia oficinas (m ² disp. / m ² totales)	2%
Vacancia bodegas (m ² disp. / m ² totales)	0%
Valor promedio oficinas	0,46 UF/m ²
Valor promedio bodegas	0,12 UF/m ²
Plazo promedio de arriendos	60 meses

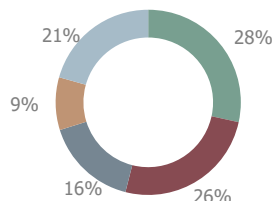
Perfil de Vencimiento de Contratos



Diversificación arrendatarios por rubro

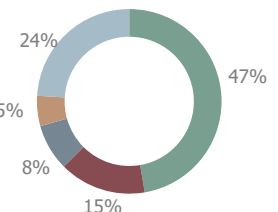
Por ingresos

- Actividades Financieras y de Seguros
- Comercio al por mayor y menor
- Industria Manufacturera
- Actividades Profesionales,
- Otros



Por GLA

- Actividades Financieras y de Seguros
- Comercio al por mayor y menor
- Industria Manufacturera
- Actividades Profesionales,
- Otros



Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria II

Cierre de Marzo 2023

Edificio Nueva Santa María



Tabla Resumen

Fecha de adquisición	2017; 2018
Segmento	Oficinas Clase A
Ubicación	Providencia
% Propiedad	28,72%
Superficie arrendable	7.777 m ²
Cantidad arrendatarios	10
Vacancia oficinas (m ² disp. / m ² total)	0%
Plazo promedio de contratos	51 meses

Bodegas Izarra



Tabla Resumen

Fecha de adquisición	Septiembre 2018
Segmento	Bodegas Clase A
Ubicación	Pudahuel
% Propiedad	100%
Superficie arrendable	22.157 m ²
Cantidad arrendatarios	4
Vacancia bodegas (m ² disp. / m ² total)	0%
Plazo promedio de contratos	30 meses

Edificio Las Artes



Tabla Resumen

Fecha de adquisición	Enero 2019
Segmento	Oficinas Clase A
Ubicación	Las Condes
% Propiedad	36,85%
Superficie arrendable	12.826 m ²
Cantidad arrendatarios	8
Vacancia oficinas (m ² disp. / m ² total)	3,2%
Plazo promedio de contratos	77 meses

Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria II

Cierre de Marzo 2023

Información Financiera del Fondo

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

Activos corrientes	1.934.495
Activos no corrientes	38.553.650
Total activos	40.488.145
Pasivos corrientes	87.756
Pasivo no corriente	1.398.234
Patrimonio	40.782.770
Resultado	(1.780.615)
Total Pasivos y Patrimonio	40.488.145

Indicadores de Endeudamiento

Endeudamiento Consolidado (3)

Endeudamiento Consolidado	63,07%
---------------------------	--------

Comentario de la Administradora

El Fondo SURA Renta Inmobiliaria II 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 Las Artes, en Las Condes, Edificio Torre Santa María, en Providencia y Bodega Izarra, en Pudahuel.

Posterior al cierre del 2022, un año que fue desafiante en términos tanto macroeconómicos como propios de la misma industria, el Fondo sorteó estos desafíos manteniendo niveles bajos de vacancia. Paralelamente, el Fondo posee una morosidad baja, la cual fue del 0% durante el último trimestre, esto básicamente debido a la calidad de arrendatarios que hacen uso de los espacios del Fondo.

El Fondo actualmente posee una vacancia consolidada del 0,9% correspondiente al único espacio vacante en el Edificio Las Artes. Durante enero se arrendó el espacio vacante que tenía la Torre Santa María, cerrando el trimestre con una vacancia de 0%.

Sobre los principales hechos del Fondo, se renegoció un contrato de arrendatario por 553 m² aproximadamente, consolidando así la vacancia del Fondo en un 0.9% considerando oficinas y bodegas.

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.

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.