

Fondo de Inversión SURA Real Estate Global

Junio 2023

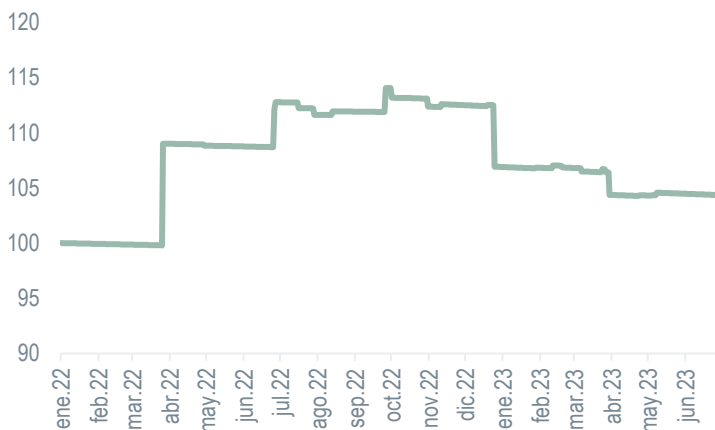
El Fondo de Inversión SURA Real Estate Global es un vehículo de inversión no rescatable denominado en USD que tiene como objetivo principal la obtención de ganancias de capital y/o flujos mediante la inversión en Fondos y/o ETF's inmobiliarios. Esto con la finalidad de invertir en activos inmobiliarios estabilizados, con ubicaciones estratégicas en diferentes sectores como: residencial, comercio, oficinas, industrial, hoteles, entre otros. Su enfoque geográfico de inversión está en Estados Unidos y Europa.

VISIÓN DEL FONDO

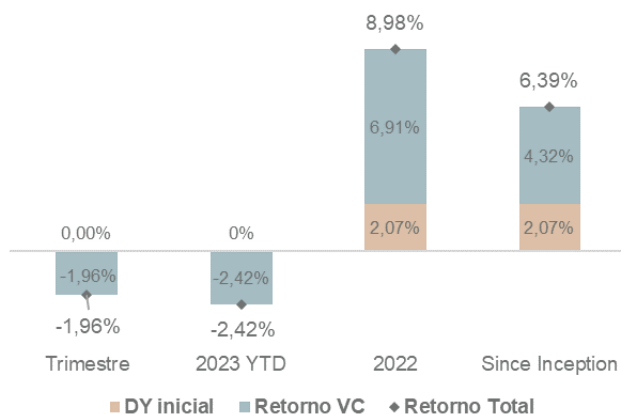
| | | | |
|----------------------------|--|--|--|
| Administradora | Administradora General de Fondos SURA S.A | Valor Cuota (cierre de mes) | 104,3230 |
| Tipo de Fondo de Inversión | No Rescatable | Patrimonio del fondo (USD) (cierre de mes) | 24.198.763 |
| Moneda | Dólar estadounidense (USD) | Cuotas emitidas y pagadas (cierre de mes) | 231.960 |
| Público Objetivo | Público general | Plazo mínimo de inversión ¹ | 2 años |
| Política de Inversiones | El Fondo invierte mínimo el 75% del patrimonio en cuotas de participación de fondos, ETF's del exterior de índices de <i>commodities</i> o divisas y acciones o títulos participativos con la finalidad de invertir en activos subyacentes admisibles. | Distribución de flujos | Trimestral |
| | | Remuneración | 1,4875% fija anual |
| | | Tasa Anual de Costos (TAC) ² | 1,32% |
| | | Nivel de Riesgo | <input type="button" value="Bajo"/> <input checked="" type="button" value="Moderado"/> <input type="button" value="Alto"/> |

EVOLUCIÓN DE LA RENTABILIDAD

Evolución Valor Cuota – serie única
(para una inversión inicial de 100)



Performance por periodos³



Comentario del gestor

El fondo presentó un retorno de -1.96% en 2Q2023 y, desde el inicio del año, ha acumulado una caída de 2.42%. Este resultado es mejor al obtenido por el índice de real estate privado NCREIF-ODCE en 72 y 355 puntos básicos, respectivamente.

El retorno negativo se debe a la caída en el valor de los activos inmobiliarios, ocasionada por la presión al alza sobre las tasas de descuento y capitalización. Sin embargo, el fondo ha caído menos que el índice debido a su enfoque en los sectores industrial y multifamiliar. La alta calidad y el crecimiento de la renta de los activos subyacentes de dichos sectores ayudaron a contrarrestar el impacto negativo del incremento de tasas. Además, el fondo posee una exposición reducida a oficinas en comparación al índice (6% vs. 21%), lo cual es favorable dado que dicho sector atraviesa severas dificultades, como una menor demanda por el impacto del trabajo remoto.

Dado el enfoque del Fondo y las menores expectativas de subidas adicionales de la tasa de interés de referencia de EE.UU., los gestores de los fondos subyacentes han empezado a ver signos de estabilización en el valor de las propiedades, y las proyecciones de rentabilidad a largo plazo continúan siendo favorables.

Distribuciones

| Fecha pago | Flujos del trimestre | Monto (USD) | Monto/Cuota (USD) |
|------------|----------------------|-------------|-------------------|
| 4/04/2022 | 1T 2022 | 20.483,3 | 0,15 |
| 27/07/2022 | 2T 2022 | 116.193,2 | 0,50 |
| 14/10/2022 | 3T 2022 | 201.574,2 | 0,86 |
| 4/01/2023 | 4T 2022 | 120.000,0 | 0,52 |

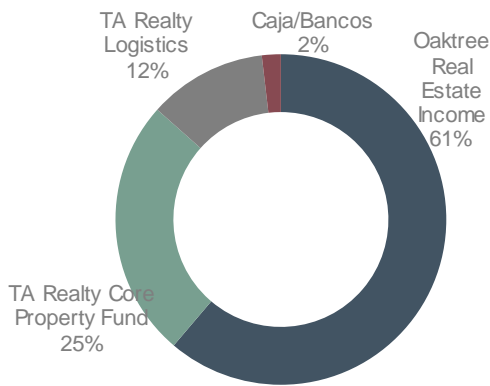
1) El Fondo no contempla rescate total y permanente de las cuotas sin perjuicio de lo indicado en el Numeral 10.7 del Reglamento Interno del Fondo en donde explica que se tendrán ventanas trimestrales para aquellos aportes que cumplan dos años de inversión en el Fondo. El rescate se hará en los 95 días siguientes a la solicitud al valor cuota vigente en la fecha de pago.
 2) El valor de la tabla corresponde a la tasa anual de costos con corte a junio 2023.
 3) La información de performance del trimestre y 2022 corresponde al periodo (datos corrientes), mientras que el performance Since Inception se encuentra anualizado. Retorno total corresponde a la suma de resultado obtenido por variación del Valor Cuota más el flujo distribuido. El inicio del Fondo fue el 05/01/2022, fecha que se usa para el cálculo de las rentabilidades 2022 y Since Inception.

Fondo de Inversión SURA Real Estate Global

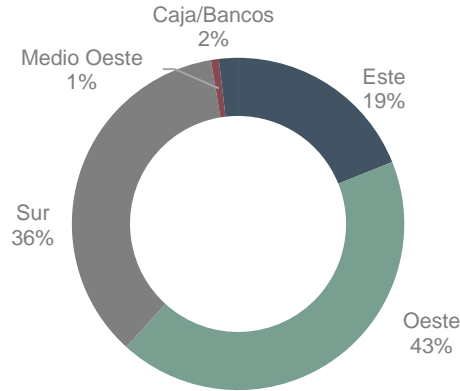
Junio 2023

POSICIONAMIENTO DEL FONDO

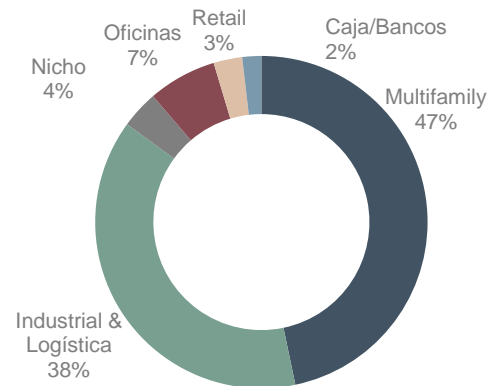
Composición por gestores externos



Composición por zona geográfica de EEUU

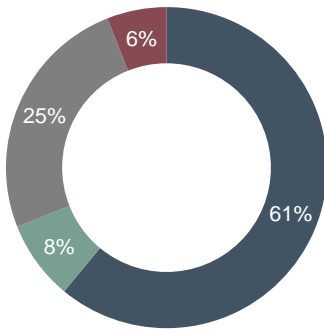


Composición por segmento

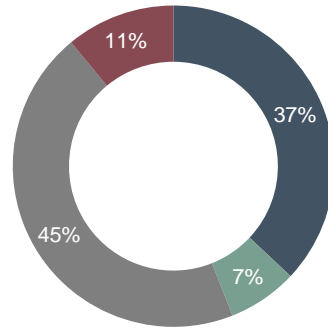


SUBYACENTES DEL PORTAFOLIO POR GESTOR⁵

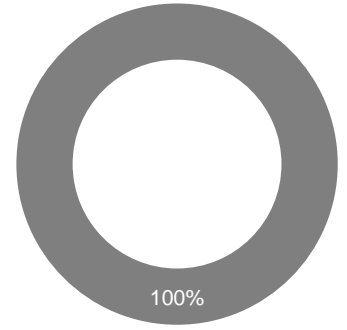
Oaktree Real Estate Global Income



TA Realty Core Property Fund



TA Realty Logistics



■ Multifamily ■ Oficinas ■ Industrial ■ Strategic Alt.

■ Multifamily ■ Oficinas ■ Industrial ■ Retail

■ Multifamily ■ Oficinas ■ Industrial ■ Strategic Alt.

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Estrategia del Fondo | Core + |
| Ventanas de liquidez | Trimestral, lock up de 2 años |
| Inicio de operaciones | 18-12-2017 |
| Tamaño del Fondo | USD 2,400 MM |
| Tasa de ocupación | 90% |
| Costo promedio deuda | 4.9% |
| Número de inversiones | 56 |
| TIR desde el inicio | 14.7% |
| TIR 1 año | -5.4% |
| Dividend yield histórico | 4.5% |

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Estrategia del Fondo | Core y Core + |
| Ventanas de liquidez | Trimestral |
| Inicio de operaciones | 27-03-2018 |
| Tamaño del Fondo | USD 6,165.0 MM |
| Tasa de ocupación | 96% |
| Costo promedio deuda | 4.8% |
| Número de inversiones | 90 |
| TIR desde el inicio | 10.50% |
| TIR 1 año | -5.97% |
| Dividend yield histórico | 4.0% |

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Estrategia del Fondo | Core |
| Ventanas de liquidez | Trimestral |
| Inicio de operaciones | 30-07-2021 |
| Tamaño del Fondo | USD 771.8 MM |
| Tasa de ocupación | 88% |
| Costo promedio deuda | 3.6% |
| Número de inversiones | 17 |
| TIR desde el inicio | 12.18% |
| TIR 1 año | -3.78% |
| Dividend yield histórico | NA |

CONTACTO



En caso de alguna duda contactar a su ejecutivo comercial

5) Información de los gestores externos a cierre de junio de 2023.

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 este fondo 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.