

Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

3T 2023

Objeto del Fondo

El Fondo tiene por objeto principal la inversión indirecta en el negocio de renta residencial en Chile. Para lo cual, el Fondo invertirá sus recursos en sociedades que participen, directa o indirectamente, en la adquisición de bienes raíces destinados a vivienda en Chile, con el propósito de que cada inmueble, sea edificio, unidad residencial, conjunto habitacional, estacionamientos, bodegas u otros, sea entregado en arrendamiento a terceros.

ANTECEDENTES GENERALES

Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile	
Administradora	Administradora General de Fondos SURA S.A.
Tipo de Fondo	No Rescatable
Moneda	Pesos (CLP)
Inicio de operaciones	14/10/2021
Fecha de vencimiento	13/10/2028
Duración	7 años
Código Bolsa	CFISUREREU
Código Bloomberg	FORRCUC:CI
Market Maker	No
Clasificación de Riesgo	No
Cuotas suscritas	600,311
Patrimonio (CLPM)	18,790,520
Patrimonio (UF)	519,111.55
Valor Cuota (libro) (cierre de mes CLP)	31,301.3086
Remuneración fija de la administradora	1.0% + IVA mensual sobre el capital invertido
Remuneración variable de éxito	10% + IVA del exceso de retorno contable real anual del 5.5%
Remuneración variable anual (descontadas las remuneraciones previamente pagadas)	20% + IVA del exceso de rentabilidad anual del 5.5%
Tasa Anual Costos (TAC)	0.57%

Balance Fondo ⁽¹⁾	sep-23	dic-22
Activos corrientes	496,517	427,671
Activos no corrientes	18,417,656	7,346,764
Total Activos	18,914,173	7.774.435
Pasivos	123,653	92,117
Patrimonio	18,790,520	7,336,493
Resultado	251,220	345,825
Total Pasivos + Patrimonio	18,914,173	7,774,435

- (1) Datos en M\$.
 (2) Patrimonio del Fondo al cierre, dividido por el número total de cuotas pagadas;
 (3) Patrimonio del Fondo al cierre menos 12 meses, dividido por el número total de cuotas pagadas.
 (4) Dividendos pagados en los últimos 12 meses por cuota.

Comentario del Manager

Al cierre del 3T2023, el mercado de renta residencial de Santiago muestra un leve aumento de la ocupación en régimen de 0.8% respecto del 2T2023, alcanzando un valor de 94.2%, a pesar de haberse registrado una leve disminución en la ocupación total durante este mismo periodo a niveles de 86.4%. Asimismo, el canon promedio de arriendo experimentó una baja respecto del trimestre anterior, ajustándose en un 1.1%, desde 0.276 a 0.273 (UF/m²).

Respecto del mercado, se mantiene la tendencia de ingreso de nuevas unidades. Durante el 3T2023 ingresaron al stock nueve nuevos edificios con 2,404 unidades, alcanzando un total de 147 edificios y 33,931 unidades en el mercado.

Durante el 3T 2023, el Fondo realizó su segunda inversión, consistente en la participación en una sociedad dueña de un edificio ubicado en la comuna de San Miguel. Con esto, el Fondo cuenta con un total de 697 unidades bajo administración, con una ocupación consolidada de 93% al cierre del 3T2023.

Pago Dividendos (últimos 4)	Reparto	\$/cuota aprox.
1	abr-23	110
2	abr-23	241
3	jun-23	150
4	oct-23	100



Con respecto a las variaciones de valor cuota, estas han disminuido luego de repartir dividendos.

Indicadores Rentabilidad	sept-23	jun-23	mar-23
Valor libro NAV T0 ⁽²⁾	31,301	30,975	31,024
Valor libro NAV T-12 ⁽³⁾	31,726	31,285	30,692
Dividendos U12M ⁽⁴⁾	966	866	716
DY (NAV inicio) ⁽⁵⁾	3.0%	2.8%	2.3%
Rentabilidad valor libro ⁽⁶⁾	-1.3%	-1.0%	1.1%
Rentabilidad V.Libro + Div ⁽⁷⁾	1.7%	1.8%	3.4%

- (5) Razón entre dividendos pagados y el valor libro de la cuota al inicio del periodo de los últimos 12 meses.
 (6) Variación valor libro, sobre el valor libro al inicio de esos 12 meses.
 (7) Variación valor libro + dividendos, sobre el valor libro al inicio de esos 12 meses.

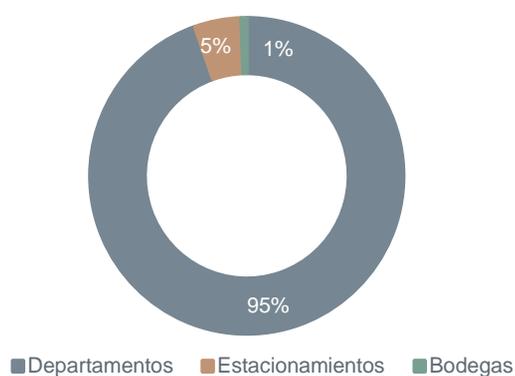
Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

3T 2023

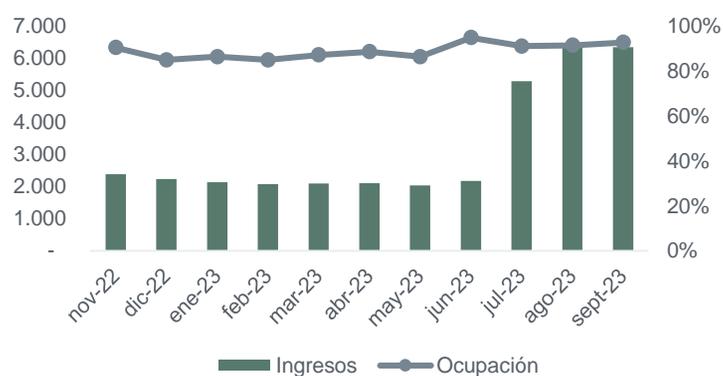
INDICADORES INMOBILIARIOS DEL PORTAFOLIO

Composición del Portafolio

Ingresos por segmento



Ingresos ⁽¹⁾ vs vacancia ⁽²⁾



ACTIVOS DEL PORTAFOLIO



Edificio Conecta Despouy

Porcentaje de copropiedad	100%
Fecha de adquisición	30/09/2022
Desarrollador	GENSA Inmobiliaria
Administrador comunidad	Asset Plan
Ubicación	La Cisterna
Unidades de departamentos	272
Superficie arrendable (GLA)	9,655 m ²
Ingresos ⁽³⁾	UF 2,310



Edificio CARNOT

Porcentaje de copropiedad	73%
Fecha de adquisición	06/07/2023
Desarrollador	EURO
Administrador comunidad	LEVEL
Ubicación	San Miguel
Unidades de departamentos	426
Superficie arrendable (GLA)	17,682 m ²
Ingresos ⁽³⁾	UF 3,687

1) Ingresos mensuales.
 2) Ocupación vivienda.
 3) Ingresos mensuales vivienda promedio del trimestre.

CONTACTO Y OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Comité de Vigilancia

- Vicente Lazen Jofré
- Eduardo Castillo Arévalo
- Uwe Hasseldieck Paulmann

Portafolio Manager

Ruperto Lira Goldenberg
Director de Portafolio Chile



*En caso de alguna duda,
contactar a su ejecutivo
comercial.*

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.