

Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Diciembre 2023

Tipo de Fondo	No Rescatable	
Fecha de Término¹	Octubre 2028	
Moneda	Pesos Chilenos	
Nemotécnico	CFISUREREU	
Ticker	FORRCUC:CI	
Auditor	Grant Thornton	
Tasadores	CBRE	GEA Tasaciones
Comité de Vigilancia	Vicente Lazen Jofré Uwe Hasseldieck Paulmann Eduardo Castillo Arévalo	

Objeto del Fondo

El objetivo del Fondo es la inversión 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.

Acceso al Fondo

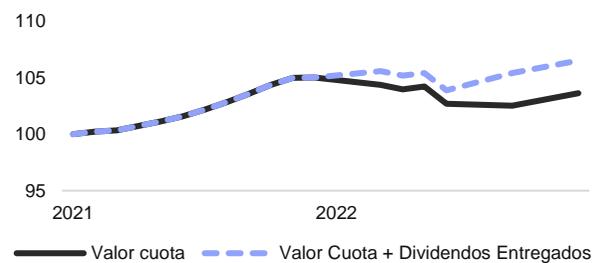
Tipo Inversionista	Público General
Horizonte Inversión	Largo plazo
Valor Cuota	Trimestral
Remuneración	Serie Única
Fija anual (IVA incluido)	Hasta el 1.19% sobre el capital invertido.
Remuneración Variable de Éxito (IVA incluido)	11.9% del exceso de retorno contable real anual de 5.5%
Remuneración Variable anual (IVA incluido)	23.8% del exceso de rentabilidad anual del 5.5%

Distribución de Dividendos

Año	Total anual	Div./cuota anual (aprox.)
2022	UF 2,573	\$ 366
2023	UF 6,464	\$ 607

(*) No incluye el dividendo pagado el 4 de enero de 2024 por \$100 aprox.

Rentabilidad del Fondo (Valor cuota base 100)**



Aspectos Destacados del trimestre

- Continuidad en la incorporación del edificio Carnot dentro del portafolio.
- Mantenimiento de la ocupación de Gastón Despouy por encima del 95%.
- Implementación de estrategias comerciales de ambos edificios para impulsar los ingresos.

Indicadores de Rentabilidad^{2**}

Año	90 días	1 año	SI ³
TIR UF+	3.0%	-4.0%	-5.8%
DY UF	-	2.7%	1.3%

Valores Cuota^{**}

Serie	Única
Valor cierre trimestre	\$31,301.31
Último valor bursátil⁴	\$31.301,31

Estados Financieros en \$M (al 30 de septiembre 2023)

Balance		Estado de Resultados	
Activo corriente	496,517	Resultado Operación	396,763
Activo no corriente	18,417,656	Comité de Vigilancia	-8,068
Total Activos	18,914,173	Comisión AGF	-109,115
Pasivos	123,653	Otros gastos	-28,361
Patrimonio neto	18,790,520	Gastos Financieros	-
Total Pasivos y Patr.	18,914,173	Resultado del ejercicio	251,219

(**)Valores Cuota e Indicadores de Rentabilidad del Fondo al cierre de septiembre 2023.

Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Diciembre 2023

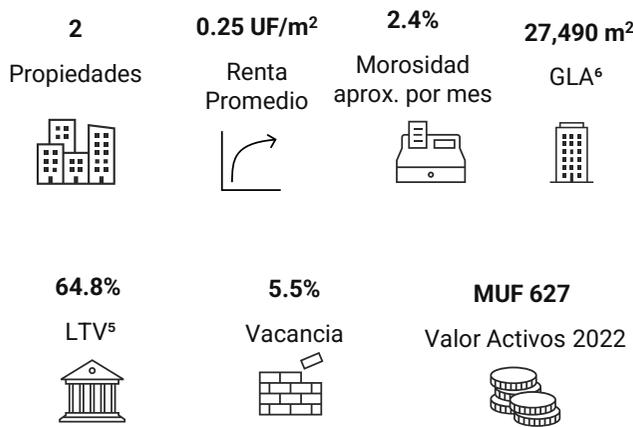
Al cierre del cuarto trimestre de 2023, el mercado de renta residencial de Santiago muestra una disminución de la ocupación en régimen de 1% respecto del tercer trimestre de 2023 y de 4% respecto al cierre del año 2022, alcanzando un valor de 92%. En el mismo sentido, la ocupación general mostró una disminución, totalizando la ocupación en 87%. Por otro lado, el canon promedio de arriendo experimentó una baja respecto del trimestre anterior, ajustándose en un 3%, desde 0.269 a 0.262 (UF/m²).

Respecto a la oferta, se mantiene la tendencia de ingreso de nuevas unidades. Durante el cuarto trimestre de 2023 se registró el ingreso de ocho nuevos edificios, equivalentes a 3,187 unidades y para el 2024 se espera el ingreso de 20 nuevos edificios, los cuales agregarían al mercado más de 5,500 unidades. A la fecha, la comuna de San Miguel cuenta con una participación de 9.9% del mercado y la comuna de La Cisterna con 10.7%.

Durante el 2023, el Fondo realizó su segunda inversión adquiriendo el 73% de una sociedad dueña de un edificio ubicado en la comuna de San Miguel. Con lo anterior, el Fondo cuenta con un total de 698 unidades residenciales bajo administración, con una ocupación consolidada por encima del mercado.

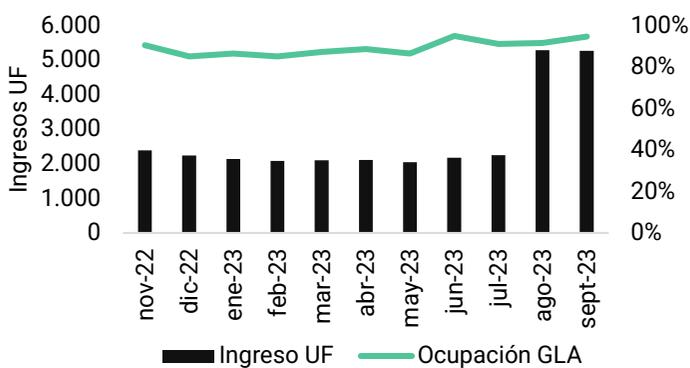
Fuente: Colliers 4Q 2023

PRINCIPALES ESTADÍSTICAS OPERACIONALES***

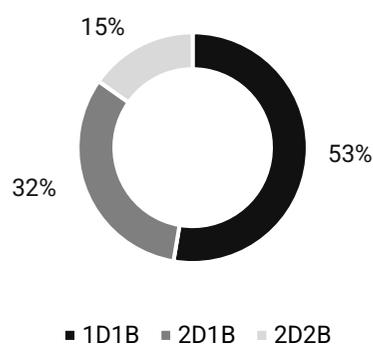


Tipologías	Unidades Conecta Despouy	Unidades Carnot	M ² Útil Conecta Despouy	M ² Útil Carnot
1D-1B	173	208	31.1	32.4
2D-1B	70	147	42.0	47.0
2D-2B	29	71	46.3	56.9
Total Residencial	272	426	35.5	41.5
Comercio	-	2	-	76.0
Estacionamientos autos	109	126	12.5	12.5
Bodegas	24	99	3.5	2.5
Renta Promedio mensual	0.24 UF/m²	0.26 UF/m²		

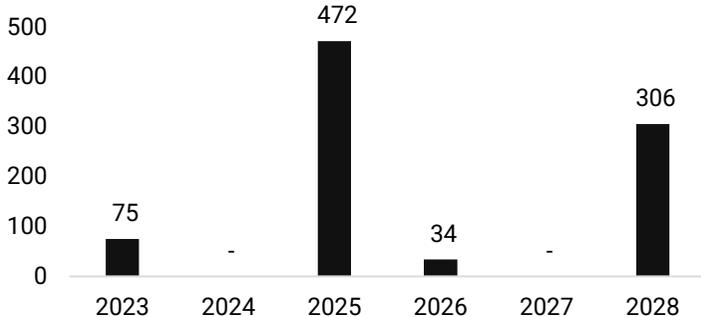
Evolución Ingresos de arriendo y Vacancia



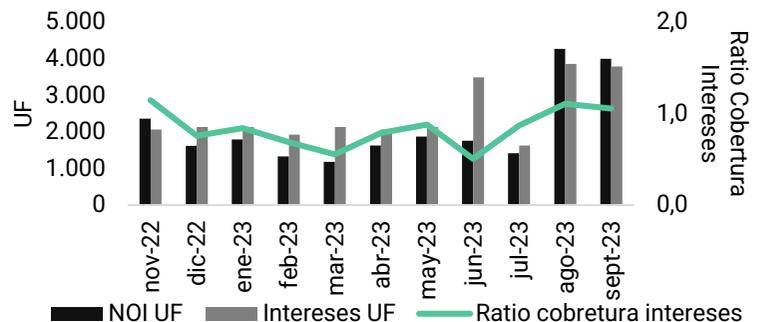
Distribución de ingresos por Tipología



Perfil de Vencimiento de Deuda (Miles de UF)



Evolución NOI⁷ y Ratio Cobertura Intereses



(***) La información contenida en las gráficas corresponden al cierre de septiembre de 2023.

Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Diciembre 2023

DETALLE POR INMUEBLE***

Detalle del Portafolio

	Tipo	Ubicación	GLA	Vacancia	Unidades de departamentos	% de Copropiedad	Ingresos
Edificio Conecta Despouy	Residencial	La Cisterna	9,655	2.2%	272	100	UF 2,339
Edificio Carnot	Residencial	San Miguel	17,835	7.3%	426	73	UF 2,921****

****Considera el 73% (participación Carnot) de los ingresos del edificio.

Edificio Conecta Despouy



Fecha de adquisición	Septiembre 2022
Ubicación	La Cisterna
Desarrollador	GENSA Inmobiliaria
Administrador Comunidad	Asset Plan
Superficie arrendable (GLA)	9,655 m2
Unidades de departamentos	272
Vacancia departamentos (m2 disp. / m2 total)	2.2%
Ingresos	UF 2,339

Edificio Carnot



Fecha de adquisición	Julio 2023
Ubicación	San Miguel
Desarrollador	EURO
Administrador Comunidad	LEVEL
Superficie arrendable (GLA)	17,682 m2
Unidades de departamentos	426
Vacancia departamentos (m2 disp. / m2 total)	7.3%
Ingresos	UF 2,921

Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Diciembre 2023

DISCLAIMER

Este informe se ha elaborado con el fin de proporcionar datos para evaluar opciones de inversión. Se reconoce que la perspectiva presentada aquí no debe ser el único criterio para tomar decisiones financieras apropiadas. Cada inversionista debe realizar su propia evaluación teniendo en cuenta su tolerancia al riesgo, estrategia de inversión, situación impositiva y otras consideraciones. Este informe no es una solicitud ni una oferta para comprar o vender aquellos instrumentos financieros a los que hace referencia.

Conforme a lo anterior, Administradora General de Fondos SURA S.A., no será responsable de cualquier decisión financiera, de compra o venta, que pueda realizarse por parte de un inversionista que tenga como único fundamento el contenido de este informe. Si bien, el contenido del presente documento proviene de fuentes consideradas como confiables; no es posible garantizar que estos sean exactos o completos. 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. La rentabilidad es fluctuante por lo que nada garantiza que las rentabilidades pasadas se mantengan en el futuro. Los valores de las cuotas de los Fondos son variables. La diferencia en rentabilidad entre alternativas de ahorro previsional voluntario no necesariamente refleja la diferencia en el riesgo de las inversiones. 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. Se prohíbe la reproducción total o parcial de este documento sin la autorización expresa previa por parte de Administradora General de Fondos SURA S.A.

- (1) Fecha de Término: Se refiere a la fecha de término de la duración del Fondo que establece el Reglamento Interno, donde se inicia el Periodo de Liquidación establecido en caso de no prorrogarse el plazo de vigencia.
- (2) Rentabilidad y Dividend Yield expresados en UF.
- (3) SI: Since Inception. Indicadores considerando datos del inicio del Fondo.
- (4) Último cierre bursátil: Se refiere al precio de la última transacción, que registro precio, efectuada en la Bolsa de Comercio de Santiago. Este no necesariamente refleja el valor de los activos subyacentes del Fondo.
- (5) LTV (Loan To Value): Monto total de la deuda de sociedades y Fondo con terceros sobre monto total valor de los inmuebles. Expresado en %.
- (6) GLA (Gross Leasable Area): Superficie arrendable en m². Considera el 100% de Carnot.
- (7) NOI (Net Operating Income): Ingresos operacionales – Costos operacionales. Expresado en UF.