

# Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Marzo 2024

<b>Tipo de Fondo</b>	No Rescatable	
<b>Fecha de Término<sup>1</sup></b>	Octubre 2028	
<b>Moneda</b>	Pesos Chilenos	
<b>Nemotécnico</b>	CFISUREREU	
<b>Ticker</b>	FORRCUC:CI	
<b>Auditor</b>	Grant Thornton	
<b>Tasadores</b>	CBRE	GEA Tasaciones
<b>Comité de Vigilancia</b>	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

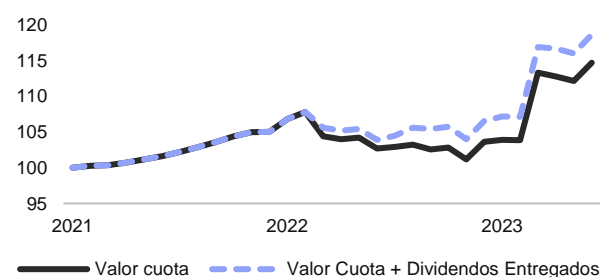
<b>Tipo Inversionista</b>	Público General
<b>Horizonte Inversión</b>	Largo plazo
<b>Valor Cuota</b>	Trimestral
<b>Remuneración</b>	<b>Serie Única</b>
<b>Fija anual (IVA incluido)</b>	Hasta el 1.19% sobre el capital invertido.
<b>Remuneración Variable de Éxito (IVA incluido)</b>	11.9% del exceso de retorno contable real anual de 5.5%
<b>Remuneración Variable anual (IVA incluido)</b>	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
2024	UF 1,629	\$ 100

(\*) No incluye el dividendo pagado el 5 de abril de 2024 de \$100 por cuota aprox.

## Rentabilidad del Fondo (Valor cuota base 100)\*\*



## Valores Cuota\*\*

Serie	Única
<b>Valor cierre trimestre</b>	\$ 34.637,33
<b>Último valor bursátil<sup>4</sup></b>	\$ 31.301,31

## Aspectos Destacados del trimestre

- Amortización del pagaré de IVA de SR1, lo que permitió una disminución en el LTV del Fondo
- Implementación de estrategias comerciales de ambos edificios para impulsar los ingresos y optimización de gastos comunes.

## Indicadores de Rentabilidad<sup>2\*\*</sup>

Año	90 días	1 año	SI <sup>3</sup>
<b>TIR UF+</b>	3.95%	9.75%	-1.40%
<b>DY UF</b>	1.10%	2.54%	1.32%

## Estados Financieros en \$M (al 31 de diciembre 2023)

	Balance	Estado de Resultados	
Activo corriente	483,175	Resultado Operación	2,271,388
Activo no corriente	20,148,369	Comité de Vigilancia	-10,811
<b>Total Activos</b>	<b>20,631,544</b>	Comisión de administración	-165,630
Pasivos	88,217	Otros gastos	-30,921
Patrimonio neto	20,543,327	Gastos Financieros	-
<b>Total Pasivos y Patr.</b>	<b>20,631,544</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>2,064,026</b>

(\*\*)Valores Cuota e Indicadores de Rentabilidad del Fondo al cierre de marzo 2024.

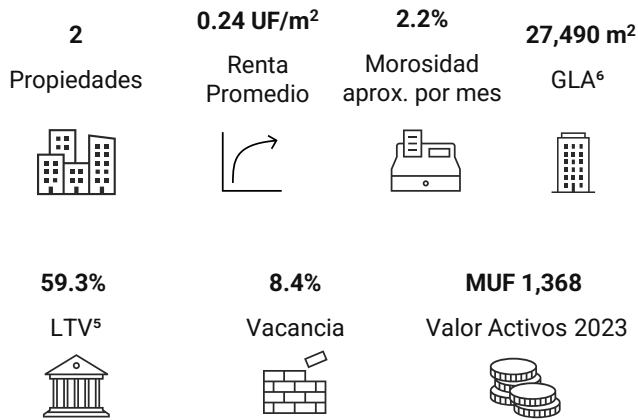
# Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Marzo 2024

Al cierre del primer trimestre de 2024, el mercado de renta residencial de Santiago muestra una ocupación en régimen promedio de 94% y ocupación total promedio de 87%, lo que representa un aumento de 200 puntos básicos y 0 puntos básicos, respectivamente contra el cierre del 2023. Por otro lado, el canon promedio de arriendo experimentó un aumento respecto al cierre del 2023, ajustándose en un 7.6% al alza, desde 0.262 a 0.282 (UF/m<sup>2</sup>). Respecto a la oferta, esta continúa en crecimiento, en donde durante el primer trimestre de 2024 se registró el ingreso de cinco nuevos edificios, equivalentes a 1,166 unidades y para el 2024 se espera el ingreso de por lo menos 15 nuevos edificios, con lo que al cierre de 2024 se proyectan más de 150 edificios de Multifamily en Santiago. A la fecha, la comuna de San Miguel cuenta con una participación de 9.5% del mercado y la comuna de La Cisterna con 10.3%. El Fondo cuenta con un total de 698 unidades residenciales bajo administración, con una ocupación consolidada alineada del mercado. Se espera que la vacancia de ambos activos continúe disminuyendo, soportado por la gestión activa de los operadores y la expectativa más favorable del mercado para el 2024.

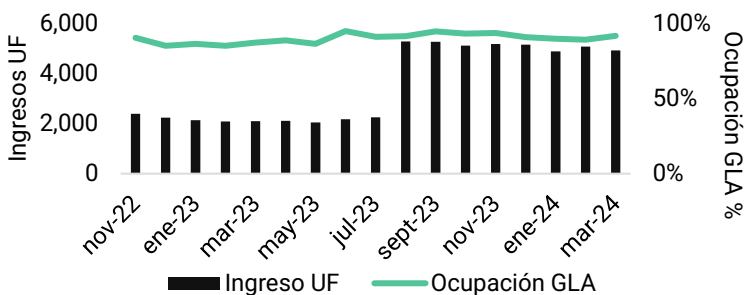
Fuente: Colliers 1Q 2024

## Principales Estadísticas Operacionales\*\*\*

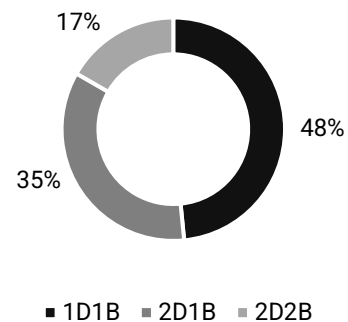


Tipologías	Unidades Conecta Despouy	Unidades Carnot	M <sup>2</sup> Útil Promedio Conecta Despouy	M <sup>2</sup> Útil Promedio Carnot
1D-1B	173	208	31.1	32.4
2D-1B	70	147	42.0	47.0
2D-2B	29	71	46.3	56.9
<b>Total Residencial</b>	<b>272</b>	<b>426</b>	<b>35.5</b>	<b>41.5</b>
Comercio	-	2	-	76.0
Estacionamientos autos	109	126	12.5	12.5
Bodegas	24	99	3.5	2.5
<b>Renta Promedio mensual</b>	<b>0.22 UF/m<sup>2</sup></b>	<b>0.25 UF/m<sup>2</sup></b>		

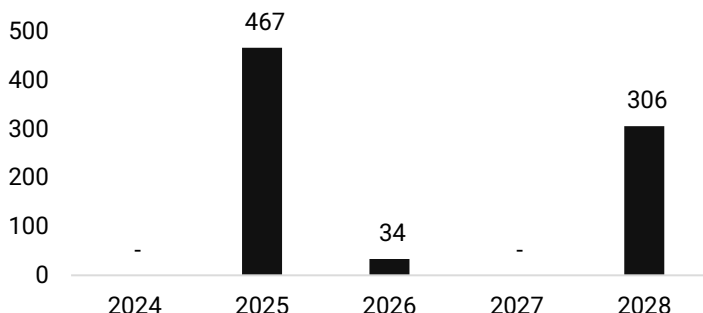
## Evolución Ingresos de arriendo y Vacancia



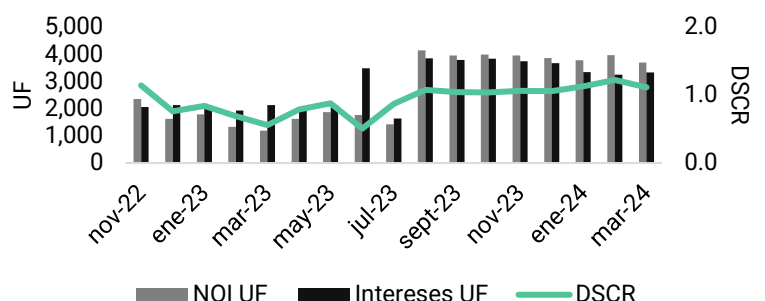
## Distribución de ingresos por Tipología



## Perfil de Vencimiento de Deuda (Miles de UF)



## Evolución NOI<sup>7</sup> y Ratio Cobertura Intereses



(\*\*\*) La información contenida en las gráficas corresponden al cierre de marzo 2024.

# Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Marzo 2024

## Detalle por Inmueble\*\*\*

### Detalle del Portafolio

	Tipo	Ubicación	GLA	Vacancia	Unidades de departamentos	% de Propiedad	Ingresos
Edificio Conecta Despouy	Residencial	La Cisterna	9,655	4.4%%	272	100	UF 2,158
Edificio Carnot	Residencial	San Miguel	17,835	10.6%%	426	73	UF 2,763****

\*\*\*\*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)	4.4%
Ingresos	UF 2,158

### 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)	10.6%
Ingresos	UF 2,763

# Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Marzo 2024

## 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 m<sup>2</sup>. Considera el 100% de Carnot.
- (7) NOI (Net Operating Income): Ingresos operacionales – Costos operacionales. Expresado en UF.