

Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria

Cierre de Junio 2023

Antecedentes generales

| | |
|------------------------|----------------|
| Fecha de Inicio | 27/01/2014 |
| Nemotécnico | CFIRESURA1 |
| Duración | 12 años |
| Valor Cuota Contable | \$ 43.045,7754 |
| Cuotas Suscritas | 1.000.000 |
| Beneficios Tributarios | 107 LIR |

Rentabilidad del Fondo (1)

| | TIR | Dividend Yield |
|-----------------|--------|----------------|
| Since Inception | 6,54% | 3,96% |
| 12M | -2,59% | 1,02% |
| 3M | 0,31% | |

Dividendos últimos 12 meses

| | | |
|------------|------------|------------------|
| 30/09/2022 | provisorio | UF 4.087 |
| 21/12/2022 | provisorio | UF 4.000 |
| 06/04/2023 | provisorio | UF 4.500 |
| 28/07/2023 | provisorio | UF 3.883 |
| | | UF 16.470 |

Real últimos 12 meses

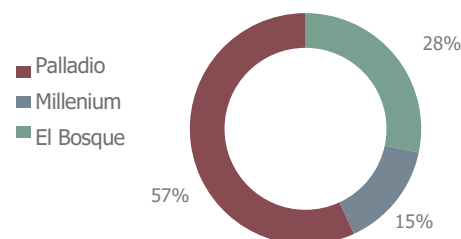
Objetivo del Fondo

El Fondo tendrá como objeto invertir al menos un 95% (noventa y cinco por ciento) de su activo total, directa o indirectamente, en sociedades chilenas que inviertan al menos un 90% (noventa por ciento) de sus activos, en bienes raíces nacionales no habitacionales para renta.

Supervisión Externa

- **Calificadora de Riesgo:** Feller Rate
- **Audidores Externos 2023:** Grant Thornton

Composición del Fondo por Ingresos



Miembros del Comité de vigilancia

- Marcelo Nacrur Awad
- Fernando Yáñez Gonzalez
- Virgilio Perretta Carvajal

Remuneraciones (IVA Incluido)

- **Fija Anual:** 1,19% sobre los aportes.
- **Variable Anual:** 23,8% de los beneficios netos percibidos en exceso del 8% real anual sobre los aportes.

Administradores principales

Ruperto Lira Goldenberg

Tasa Anual de Costos (TAC) (2)

Fondo 1,04%

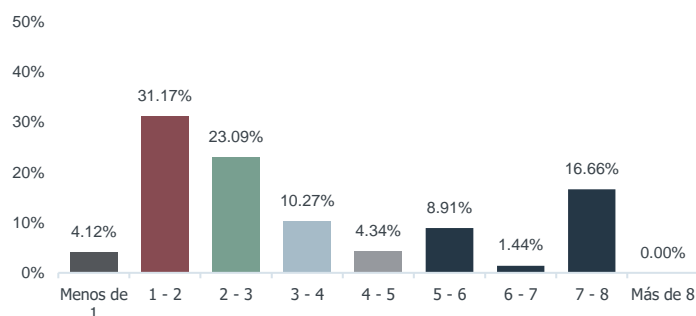
Administración de Comunidades

RES - CBRE

RESUMEN DEL FONDO

| | |
|---|------------|
| Área arrendable oficinas (GLA) | 23.295 m2 |
| Área arrendable locales (GLA) | 551 m2 |
| Cantidad arrendatarios | 23 |
| Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 totales) | 21,3% |
| Vacancia locales (m2 disp. / m2 totales) | 0% |
| Valor promedio Oficinas | 0,37 UF/m2 |
| Plazo promedio de arriendos | 41 meses |

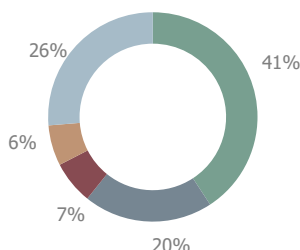
Perfil de Vencimiento de Contratos



Diversificación arrendatarios por rubro

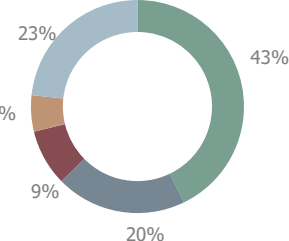
Por ingresos

- Actividades Financieras y de Seguros
- Administración Pública y Defensa
- Actividades de Servicios Administrativos y de Apoyo
- Información y comunicaciones
- Otros



Por GLA

- Actividades Financieras y de Seguros
- Administración Pública y Defensa
- Actividades de Servicios Administrativos y de Apoyo
- Actividades Profesionales,
- Otros



Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria

Cierre de Junio 2023

Edificio Millenium



Tabla Resumen

| | |
|---|------------------|
| Fecha de adquisición | 30/01/2014 |
| Segmento | Oficinas Clase A |
| Ubicación | Las Condes |
| % Propiedad | 13,97% |
| Superficie arrendable | 3.980 m2 |
| Cantidad arrendatarios | 4 |
| Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 total) | 23,0% |
| Plazo promedio de contratos | 84 meses |

Edificio Palladio



Tabla Resumen

| | |
|---|------------------|
| Fecha de adquisición | 14/11/2014 |
| Segmento | Oficinas Clase A |
| Ubicación | Providencia |
| % Propiedad | 46,73% |
| Superficie arrendable | 13.226 m2 |
| Cantidad arrendatarios | 10 |
| Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 total) | 15,2% |
| Plazo promedio de contratos | 26 meses |

Edificio El Bosque 90



Tabla Resumen

| | |
|---|-------------------|
| Fecha de adquisición | 30/01/2015 |
| Segmento | Oficinas Clase AB |
| Ubicación | Providencia |
| % Propiedad | 100% |
| Superficie arrendable oficina | 6.089 m2 |
| Superficie arrendable local | 551 m2 |
| Cantidad arrendatarios | 9 |
| Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 total) | 33,5% |
| Plazo promedio de contratos | 49 meses |

Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria

Cierre de Junio 2023

Información Financiera del Fondo

Balance General del Fondo

(al 31 de marzo 2023 CLP M\$)

| | |
|----------------------------|------------|
| Activos corrientes | 584.449 |
| Activos no corrientes | 41.860.150 |
| Otros activos | |
| Total activos | 42.444.599 |
| Pasivos corrientes | 44.645 |
| Patrimonio | 42.399.954 |
| Total Pasivos y Patrimonio | 42.444.599 |

Indicadores de Endeudamiento

Endeudamiento Consolidado (3)

| | |
|---------------------------|-----|
| Endeudamiento Consolidado | 49% |
|---------------------------|-----|

Comentario de la Administradora

Al cierre del segundo trimestre del 2023 el mercado de oficinas Clase B de Santiago muestra signos de estabilización en sus niveles de vacancia en torno al 11%, mientras que los valores de renta se mantienen ajustándose a la baja en valores en torno a UF/m² 0,4, con valores que van desde un promedio de UF/m² 0,51 en el submercado Vitacura hasta un valor promedio de UF/m² 0,24 en el submercado de Huechuraba. La superficie de oficinas Clase B actualmente en construcción asciende a 26.000 m² aproximadamente.

El Fondo invierte indirectamente en tres activos inmobiliarios de oficinas, los cuales consisten en un edificio de 6.640 m² ubicado en el submercado de El Golf, en la Comuna de Las Condes, 13.226 m² de oficinas en edificio ubicado en la Comuna de Providencia y 3.980 m² en edificio ubicado en el submercado de El Golf.

Durante el segundo trimestre del año no se registran hechos relevantes en las inversiones del Fondo. Desde el punto de vista operacional, la vacancia de los activos del Fondo asciende a un 21%. Si bien este indicador no presenta variaciones importantes respecto del trimestre anterior, cabe destacar la colocación de 881 m² durante este periodo.

Fuente: GPS, CBRE, JLL, BDO ; 2S 2023

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.