

Antecedentes generales

Fecha de Inicio	11/07/2013
Nemotécnico Bolsa	CFIRESURA1
Duración	6 años
Valor Cuota contable	\$ 27.335,6
Valor Cuota bursátil	\$ 30.917,4
Presencia bursátil	0,00%
Cuotas Suscritas	1.000.000

Administradores principales

Rodrigo Mujica Ateaga
Juan Pablo Jiménez Manterola

Objetivo del Fondo

Generar retornos en forma periódica y estable por medio de la incorporación de un portafolio de superficies de edificios de oficinas Clase A en Santiago de Chile, que se encuentren arrendadas a lo menos en un 80% principalmente por compañías de diferentes rubros. La rentabilidad del Fondo estará asociada a los dividendos que este pueda entregar y secundariamente a la plusvalía de la propiedad.

Supervisión externa

Clasificadora de Riesgo: Feller-Rate
Auditores Externos: PKF Chile

Miembros Comité de Vigilancia

Sebastián Burr Cerda
Sergio Mujica Charme
Ignacio Rodríguez Llona

Comisiones

- Fija Anual: 1% + IVA sobre aportes
- Variable Anual: 20% + IVA de los beneficios netos percibidos en exceso del 8% real anual sobre los aportes

Administración de Comunidades

RES - CBRE
Personal independiente no relacionado

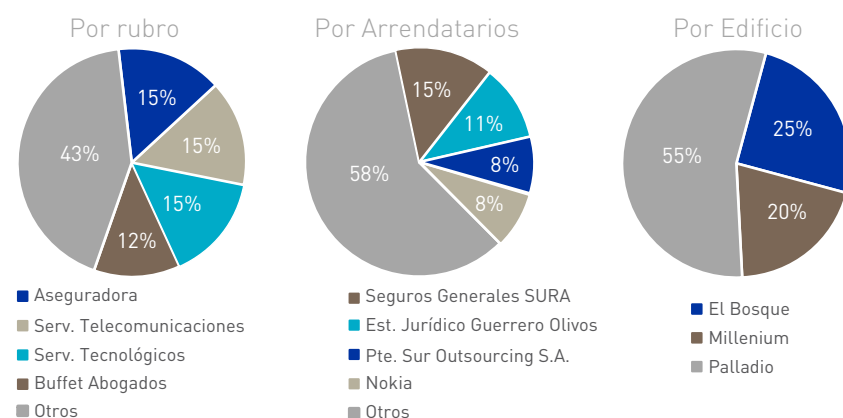
COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN ⁽¹⁾

En este reporte, con cierre al segundo trimestre del 2018, seguimos teniendo una perspectiva positiva en el mercado inmobiliario de oficinas de Santiago. Es así como JLL destaca en su último reporte (2T), la disminución de la vacancia agregada, situándose en un 5,4%, menor al 6,4% del primer trimestre. Lo anterior, debido a factores de menor producción y un alza en la absorción de superficies de oficinas. Este análisis está acompañado de una mejor proyección de crecimiento del PIB en el país, de acuerdo a cifras del Banco Central de Chile, se situará en un rango entre 3 y 4%.

En línea con lo expuesto en el reporte anterior, hemos visto un alza sostenida en el número de visitas, lo que se ve reflejado en el cierre de contratos para los pisos 15 y 16 del Edificio Palladio. Por su parte, en el edificio el Bosque 90 se continúan las obras de remodelación presentando un importante avance, el cual nos ha permitido mostrar y avanzar en la negociación del arriendo de las unidades que hay disponibles en el edificio. Con todo visualizamos una mejora considerable en los indicadores de vacancia y rendimiento del Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria I hacia fines de año.

Este 22 de agosto distribuiremos dividendos por \$326 Cuota.

DIVERSIFICACIÓN DE INGRESOS



BALANCE CONSOLIDADO DE GESTIÓN (UF)

Balance al 30 de junio 2018

Activo Financiero	122.802
Act. Operacional	2.035.397
Otros Activos	390.126
Total Activos	2.548.326
Pasivos Circulantes	19.858
Pasivos Largo Plazo	1.521.957
Patrimonio	1.006.510
Total Pasivos	2.548.326

RESUMEN DEL FONDO

Arriendos facturados al mes	12.618 UF
Superficie de oficinas	23.717 m ²
Superficie de Otros ⁽²⁾	1.529 m ²
Cantidad arrendatarios	34 unidad
Vacancia of. (m ² disp./m ² totales)	11,8 %
Valor promedio Oficinas	0,54 UF/m ²
Plazo promedio de arriendos	38 meses

Dividendos últimos 12 meses (provisorios y definitivos)

24/08/2017	provisorio	UF 11.282
06/12/2017	provisorio	UF 6.987
19/02/2018	provisorio	UF 10.416
31/05/2018	provisorio	UF 9.942
Real últimos 12 meses		UF 38.627

EDIFICIO MILLENIUM



Ubicación



Tabla Resumen

Fecha de adquisición	30/01/2014
Arriendos percibidos al mes	2.439 UF
Superficie de oficinas	3.980 m ²
Estacionamientos	94 unid
Bodegas	3 unid
Cantidad arrendatarios	6 unid
Vacancia of. (m ² disp./m ² totales)	13,9 %
Plazo promedio de arriendos	50 meses

Ingresos Evaluados y Facturados [Miles de UF]



EDIFICIO PALLADIO



Ubicación

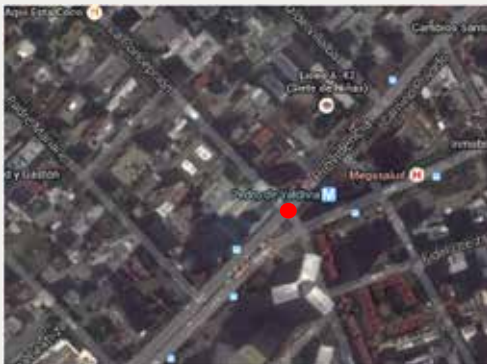
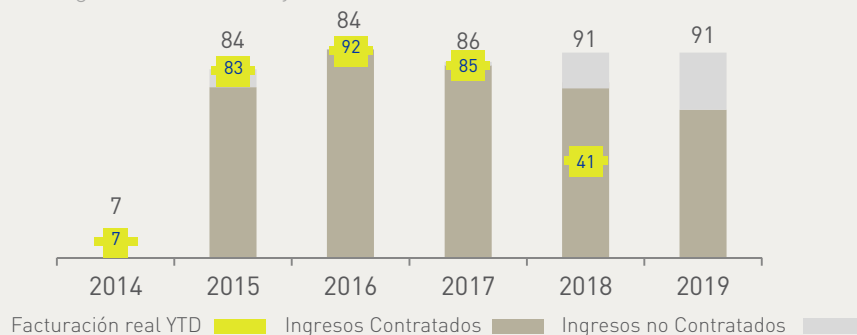


Tabla Resumen

Fecha de adquisición	14/11/2014
Arriendos percibidos al mes	7.446 UF
Superficie de oficinas	13.552 m ²
Estacionamientos	319 unid
Bodegas	10 unid
Cantidad arrendatarios	23 unid
Vacancia of. (m ² disp./m ² totales)	10,5 %
Plazo promedio de arriendos	13 meses

Ingresos Evaluados y Facturados [Miles de UF]



EDIFICIO EL BOSQUE 90



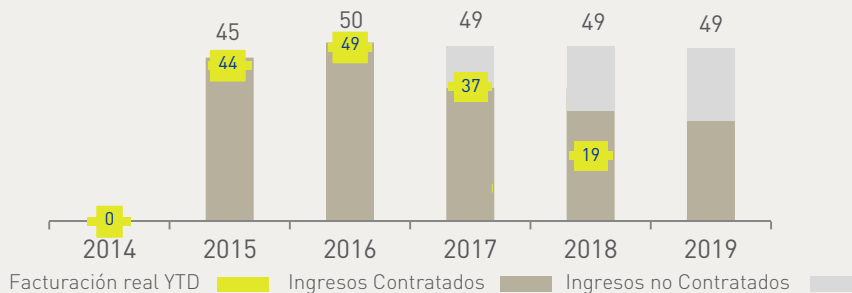
Ubicación



Tabla Resumen

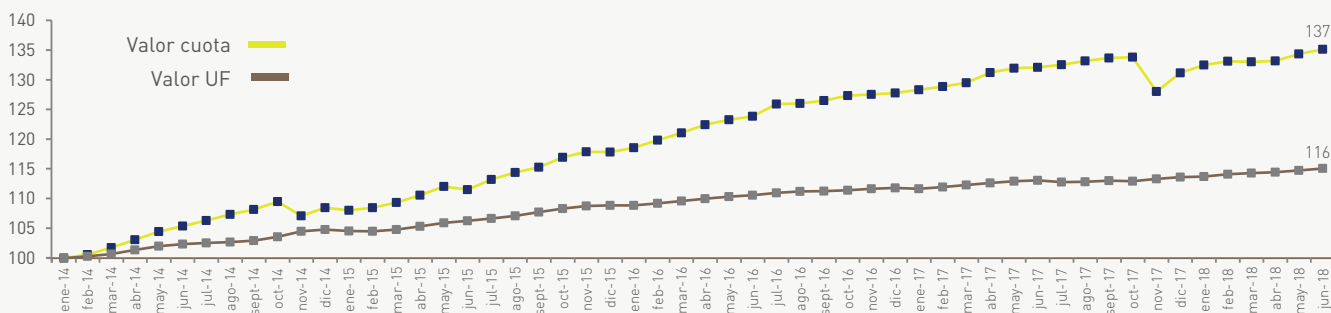
Fecha de adquisición	30/01/2015
Arriendos percibidos al mes	2.675 UF
Superficie de oficinas	6.185 m ²
Estacionamientos	73 unidad
Bodegas	14 unidad
Cantidad arrendatarios	5 unidad
Vacancia of. (m ² disp./m ² totales) ⁽³⁾	26,7 %
Plazo promedio de arriendos	52 meses

Ingresos Evaluados y Facturados [Miles de UF]



VALOR CUOTA CONTABLE MÁS DIVIDENDOS Y UF

Desde enero 2014



(1) Las cifras de este informe son en base a la FECU del mes del cierre del "Balance Consolidado de Gestión". Las opiniones vertidas son a hasta 7 días antes a la fecha de la emisión de este informe.

(2) Superficie otros considera estacionamientos, bodegas, auditorios y datacenter.

(3) El 31/12/2016 venció garantía por parte del vendedor de pagar el equivalente a que el edificio se encuentra 100% arrendado. Actualmente, las oficinas disponibles se ofrecen al mercado.

(4) Valor cuota en base 100 considerando su valor al 27 de enero de 2014. Valor cuota incluye dividendos entregados, ya sean provisorios o definitivos.

Infórmese de las características de la inversión de este fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno. La rentabilidad o ganancias obtenidas en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables.