

HECHO ESENCIAL

FONDO DE INVERSIÓN SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

03 de octubre de 2022

Señores

Comisión para el Mercado Financiero

Presente

REF: Comunica hecho esencial del Fondo de Inversión Sura Renta Residencial Chile

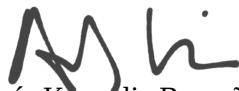
En mi calidad de representante ante la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante “CMF”) de Administradora General de Fondos SURA S.A. (en adelante la “Sociedad Administradora”), sociedad administradora del Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile, (en adelante el “Fondo”), y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley N°20.712 y de los artículos 9 y 10 inciso segundo de la Ley 18.045, y la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero, estando debidamente facultado por el Directorio de la Sociedad Administradora, por la presente comunico a Usted en carácter de Hecho Esencial del Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile (en adelante el “Fondo”) lo siguiente:

Por escritura pública otorgada con fecha 29 de septiembre del año en curso ante el Notario Público de Santiago, doña María Soledad Lascar, “Renta Residencial SR 1 SpA”, sociedad de la cual el Fondo es único accionista, compró a “Inversiones la Casona SpA”, el inmueble ubicado en la calle Gastón Despouy, número ocho mil setecientos cuarenta, de la comuna de La Cisterna, Región Metropolitana. Asimismo, por escritura pública de la misma fecha y ante el mencionado notario público, las partes antes mencionadas celebraron un contrato de cesión de arrendamiento respecto de aquellas unidades que “Inversiones la Casona SpA” mantenía actualmente arrendadas, mediante el cual esta última cedió y transfirió en todas sus partes su posición contractual a “Renta Residencial SR 1 SpA”.

En relación a la forma de financiamiento de la operación, informamos a Usted que aproximadamente un 64% del precio de compra y el pago del respectivo Impuesto al Valor Agregado se financiaron mediante préstamo otorgados a "Renta Residencial SR1 SpA." por una institución bancaria, otorgándose con esta misma fecha y en la misma escritura pública de financiamiento hipoteca a favor de la entidad bancaria sobre el inmueble objeto de la citada compraventa. El remanente del precio fue pagado por la sociedad adquiriente, mediante un crédito que el Fondo otorgó a dicha sociedad documentado mediante pagaré.

Respecto a los potenciales efectos de esta operación, estimamos que en el corto plazo se producirá una leve baja en el valor cuota del Fondo como consecuencia de los gastos asociados a su ejecución, en particular por la asesoría legal y técnica realizada dentro del marco de proceso de due diligence, cierre de la transacción y comisión de corretaje correspondiente. Por su parte, en el mediano y largo plazo, proyectamos un impacto positivo en los resultados del Fondo producto de los ingresos netos que generará el activo de su operación, toda vez el activo adquirido se encuentra estabilizado.

Sin otro particular, saluda muy atentamente a usted,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AKB' with a stylized flourish.

Andrés Karmelic Bascuñán

Gerente General

Administradora General de Fondos Sura S.A