



Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Septiembre 2025

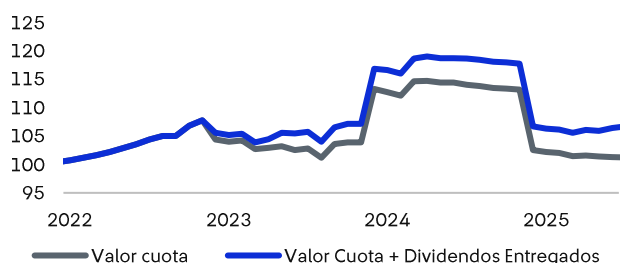
Tipo de Fondo	No Rescatable	
Fecha de Término ¹	Octubre 2028	
Moneda	Pesos Chilenos	
Nemotécnico	CFISUREREU	
Ticker	FORRCUC:CI	
Auditor	EY	
Tasadores	CBRE	Real Source
	Vicente Lazen Jofré	
Comité de Vigilancia	Uwe Hasseldieck Paulmann	
	Eduardo Castillo Arévalo	

Distribución de Dividendos*

Año	Total anual	Div./cuota anual (aprox.)
2022	UF 2,573	\$ 366
2023	UF 6,464	\$ 607
2024	UF 6,424	\$ 400
2025	UF 4,886	\$ 317

(*) No incluye el dividendo pagado el 8 de octubre de 2025 de \$100 por cuota aprox.

Rentabilidad del Fondo (Valor cuota base 100)**



Valores Cuota**

Serie	Única
Valor cierre trimestre	\$ 30,646,28
Último valor bursátil ⁴	\$ 31.301,31

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 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%

Aspectos Destacados del trimestre

- Al cierre de 2024, las inversiones del Fondo disminuyeron principalmente por una reducción del 6% en la valorización del activo Carnot.
- A inicios de 2025, se arrendó uno de los dos locales comerciales del edificio Carnot, por un plazo de 5 años.
- A junio 2025, se ha mantenido una ocupación promedio del portafolio de 92%.
- La renta promedio del portafolio es de 0.23 UF/m².
- En noviembre 2025 vence la deuda de Arrendamientos Carnot. Se están realizando las gestiones para refinanciar la deuda.

Indicadores de Rentabilidad Anualizados^{2**}

Año	90 días	1 año	SI ³
TIR UF+	-1.3%	-13.7%	-5.0%
DY UF	0.3%	1.2%	1.2%

Estados Financieros en \$M (al 30 de junio 2025)

Balance		Estado de Resultados	
Activo corriente	399,906	Resultado Operación	76,028
Activo no corriente	18,088,342	Comité de Vigilancia	-5,836
Total Activos	18,487,909	Comisión de administración	-105,798
Pasivos	124,030	Otros gastos	-2,894
Patrimonio neto	18,363,879	Gastos Financieros	-
Total Pasivos y Patr.	18,570,239	Resultado del ejercicio	-38,500

(**)Valores Cuota e Indicadores de Rentabilidad del Fondo al cierre de junio de 2025.

El mercado de multifamily en Santiago muestra signos de estabilización en los principales indicadores.

Durante el segundo trimestre de 2025 se observó el ingreso de 4 nuevos edificios, cifra menor a la visualizada en periodos anteriores, con lo cual se totaliza 209 edificios en Santiago. Asimismo, se espera que la cantidad de nueva oferta futura comience a disminuir en los próximos años. Respecto a la ocupación, al segundo trimestre de 2025, se muestra una ocupación en régimen promedio de 95.1% y una ocupación total de 90.3%, ambas mostrando un aumento respecto al trimestre anterior.

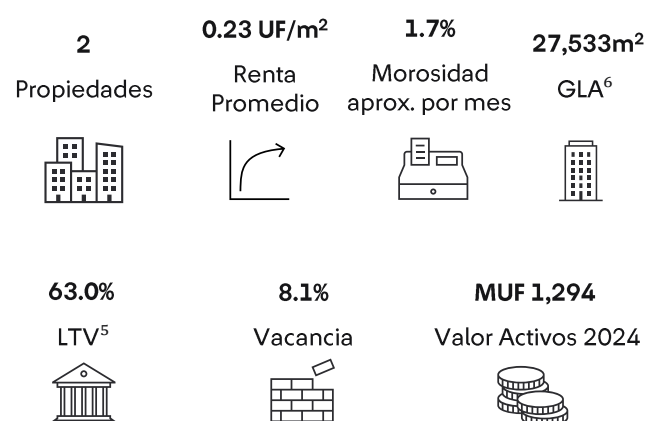
En cuanto al canon promedio de arriendo, este se sitúa en 0.261 UF/m² lo que representa una disminución de 0.3% en comparación al trimestre anterior.

A la fecha, la comuna de San Miguel cuenta con una participación de 7.7% del mercado y la comuna de La Cisterna con 5.6%, siendo las sexta y séptima comunas con mayor participación, respectivamente. Ambas comunas han perdido participación en los últimos años.

La ocupación del Fondo al cierre del tercer trimestre de 2025 se ha encontrado ligeramente por debajo del mercado.

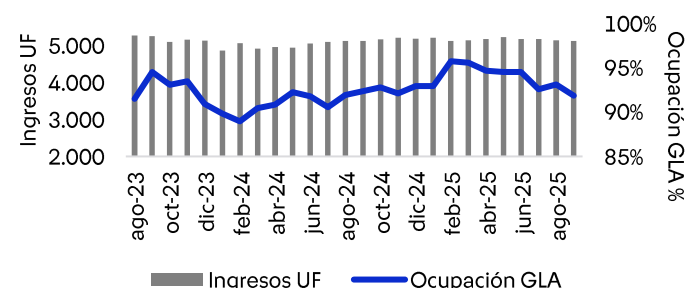
Fuente: BDO 2Q 2025

Principales Estadísticas Operacionales***

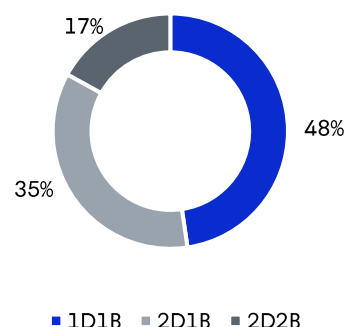


Tipologías	Unidades Conecta Despouy	Unidades Carnot	M ² Útil Promedio Conecta Despouy	M ² Útil Promedio Carnot
1D-1B	173	208	31.9	30.3
2D-1B	70	147	43.9	45.1
2D-2B	29	71	48.4	53.6
Total Residencial	272	426	36.7	39.2
Comercio	-	2	-	76.0
Estacionamientos autos	85	126	12.5	12.5
Bodegas	22	99	3.5	2.5
Renta efectiva Promedio mensual	0.23 UF/m²	0.24 UF/m²		

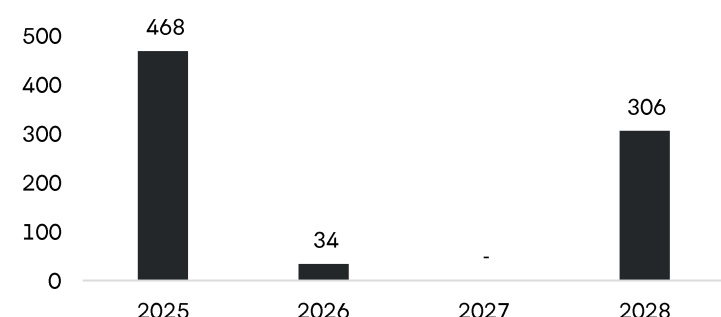
Evolución Ingresos de arriendo y Ocupación



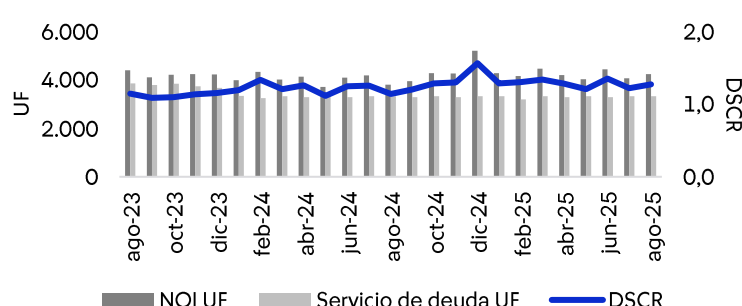
Distribución de ingresos por Tipología



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 2025.



Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Septiembre 2025

Detalle por Inmueble***

Detalle del Portafolio

	Tipo	Ubicación	GLA	Vacancia	Unidades de departamentos	% de Propiedad	Ingresos de arriendo
Edificio Conecta Despouy	Residencial	La Cisterna	9,983	8.8%	272	100	UF 2.187
Edificio Carnot	Residencial	San Miguel	17,550	7.7%	426	73	UF 2,951*

*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)	9,983 m2
Unidades de departamentos	272
Vacancia departamentos (m2 disp. / m2 total)	8.8%
Ingresos de arriendo	UF 2,187

Edificio Carnot



Fecha de adquisición	Julio 2023
Ubicación	San Miguel
Desarrollador	EURO
Administrador Comunidad	Asset Plan
Superficie arrendable (GLA)	17,550 m2
Unidades de departamentos	426
Vacancia departamentos (m2 disp. / m2 total)	7.7%
Ingresos de arriendo	UF 2,951

(***) La información corresponde al cierre de septiembre 2025.



Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Septiembre 2025

- (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.

DISCLAIMER

Este informe se ha elaborado con el fin de proporcionar datos con fines informativos sobre un Fondo administrado por Administradora General de Fondos SURA S.A. ("AGF SURA"). El contenido de este documento es de carácter informativo y no constituye una solicitud ni una oferta o recomendación de AGF SURA para comprar, vender o suscribir cuotas de Fondos administrados por AGF SURA.

Este informe tiene un objeto de educación financiera y no tiene por objeto promover o incentivar la compraventa de cuotas de cuotas de Fondos gestionados por AGF SURA.

Se reconoce que la perspectiva presentada aquí no debe ser el único criterio para tomar decisiones de inversión apropiadas. Cada inversionista debe realizar su propia evaluación teniendo en cuenta su tolerancia al riesgo, estrategia de inversión, situación impositiva y otras consideraciones. AGF SURA, 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.

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..