



# Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Diciembre 2025

<b>Tipo de Fondo</b>	No Rescatable	
<b>Fecha de Término<sup>1</sup></b>	Octubre 2028	
<b>Moneda</b>	Pesos Chilenos	
<b>Nemotécnicos</b>		
<b>Serie A</b>	CFISUREREU	
<b>Serie B Preferente</b>	CFISUREREB	
<b>Serie C Preferente</b>	CFISUREREC	
<b>Ticker</b>	FORRCUC:CI	
<b>Auditor</b>	EY	
<b>Tasadores</b>	CBRE	Real Source
	Vicente Lazen Jofré	
<b>Comité de Vigilancia</b>	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 6.405	\$ 417

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



## Valores Cuota\*\*

Serie	A
<b>Valor libro</b>	\$ 30,430.77
<b>Último valor bursátil<sup>4</sup></b>	\$ 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

<b>Tipo Inversionista</b>	Público General
<b>Horizonte Inversión</b>	Largo plazo
<b>Valor Cuota</b>	Trimestral
<b>Remuneración Fija</b>	
<b>Serie A (IVA incluido)</b>	Hasta el 1.19% sobre el capital invertido.
<b>Serie B y C Preferente</b>	Sin remuneración fija anual.
<b>Remuneración Variable de Éxito</b>	
<b>Serie A (IVA incluido)</b>	11.9% del exceso de retorno contable real anual de 5.5%
<b>Remuneración Variable anual</b>	
<b>Serie A (IVA incluido)</b>	23.8% del exceso de rentabilidad anual del 5.5%
<b>Serie B y C Preferente</b>	No se aplicará ningún tipo Remuneración Variable a estas series.

## Aspectos Destacados del trimestre

- A diciembre 2025, se ha mantenido una ocupación promedio del portafolio de 94%.
- La renta promedio del portafolio es de 0.23 UF/m<sup>2</sup>.
- La tasación de 2025 disminuyó en Gastón Despouy en 1.0% y la de Carnot en 0.2%, en comparación al año anterior.
- En diciembre 2025 se refinanció la deuda de Arrendamientos Carnot y se firmó un mutuo a un plazo de 10 años, disminuyendo el LTV (Loan to Value) del Fondo de 63% a 59%.

## Indicadores de Rentabilidad Anualizados\*\*\*

Año	90 días	1 año	SI <sup>3</sup>
<b>TIR UF+</b>	-0.7%	-13.6%	-5.0%
<b>DY UF</b>	0.3%	1.2%	1.2%

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

	Balance	Estado de Resultados	
Activo corriente	492,180	Resultado Operación	99,696
Activo no corriente	17,919,170	Comité de Vigilancia	8,788
<b>Total Activos</b>	<b>18,411,350</b>	Comisión de administración	-158,214
Pasivos	143,424	Otros gastos	-7,147
Patrimonio neto	18,267,926	Gastos Financieros	-
<b>Total Pasivos y Patr.</b>	<b>18,411,350</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>-74,453</b>

El mercado de Multifamily en Santiago continúa creciendo de forma sostenida.

Durante el tercer trimestre de 2025 se registró el ingreso de siete nuevos edificios, alcanzando un stock total de 216 edificios en Santiago. En este contexto, San Miguel y La Cisterna se posicionan como la sexta y séptima comuna, respectivamente, con mayor participación dentro del mercado. Asimismo, se proyecta que la incorporación de nueva oferta en los próximos años sea más acotada en comparación con períodos anteriores.

En cuanto a la ocupación, durante el tercer trimestre de 2025 se observó una ocupación promedio en régimen de 95.7%, lo que representa un aumento de 0.6 puntos porcentuales respecto del trimestre anterior, consolidando niveles por sobre el umbral del 95%. Respecto del canon promedio de arriendo, este se sitúa en 0.262 UF/m<sup>2</sup>, lo que implica un incremento de 0.5% en relación con el trimestre previo.

Las proyecciones para el cierre de 2025 indican que tanto la ocupación como los valores de arriendo mantendrán una tendencia sostenida al alza.

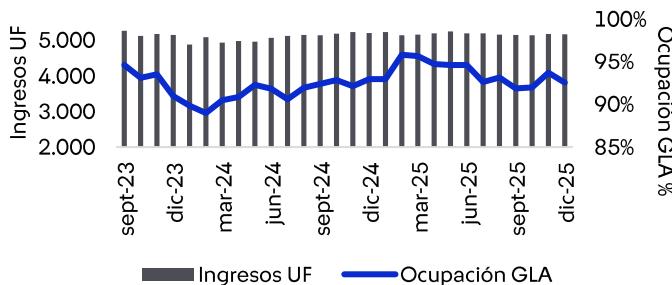
Fuente: BDO 3Q 2025

### Principales Estadísticas Operacionales\*\*\*

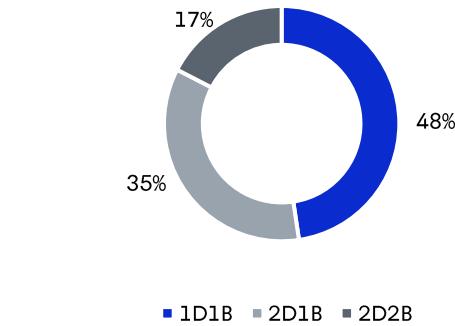
2	0.23 UF/m <sup>2</sup>	1.9%	27,533m <sup>2</sup>
Propiedades	Renta Promedio	Morosidad aprox. por mes	GLA <sup>6</sup>
			
59.0%	7.5%	MUF 1,287	
LTV <sup>5</sup>	Vacancia	Valor Activos 2025	
			

Tipologías	Unidades Conecta Despouy	Unidades Carnot	M <sup>2</sup> Útil Promedio Conecta Despouy	M <sup>2</sup> Útil Promedio Carnot
<b>1D-1B</b>	173	208	31.1	30.3
<b>2D-1B</b>	70	147	42.0	45.1
<b>2D-2B</b>	29	71	46.5	53.6
<b>Total Residencial</b>	272	426	35.6	39.2
<b>Comercio</b>	-	2	-	76.0
<b>Estacionamientos autos</b>	85	126	12.5	12.5
<b>Bodegas</b>	22	99	3.5	2.5
<b>Renta efectiva Promedio mensual</b>	0.23 UF/m <sup>2</sup>	0.24 UF/m <sup>2</sup>		

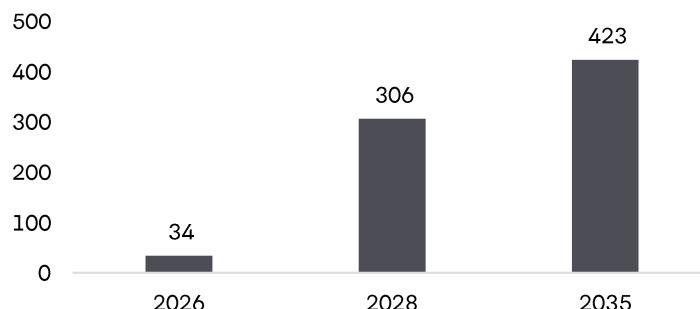
### Evolución Ingresos de arriendo y Ocupación



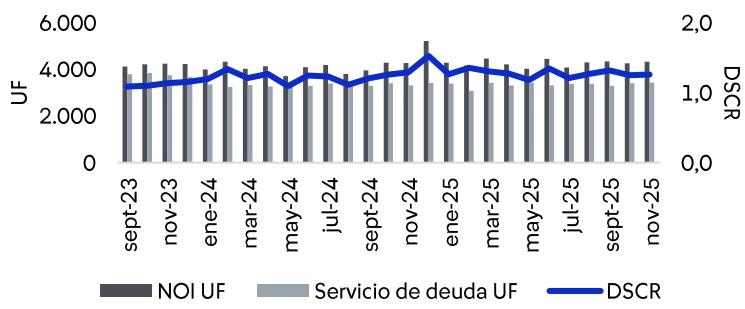
### Distribución de ingresos por Tipología



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



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





# Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Diciembre 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	6.3%	272	100
Edificio Carnot	Residencial	San Miguel	17,550	8.2%	426	73

\*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)	6.3%
Ingresos de arriendo	UF 2,209

### 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)	8.2%
Ingresos de arriendo	UF 2,948



# Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile

Diciembre 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 Período 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.

## 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 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..