

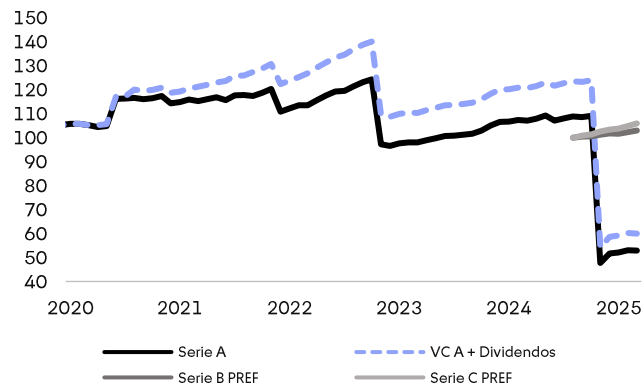
Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria III
Marzo 2025

Tipo de Fondo	No Rescatable	
Fecha de Término¹	Diciembre 2025	
Moneda	Pesos Chilenos	
Nemotécnicos:		
Serie A	CFISURI3	
Serie B Preferente	CFISURI3B	
Serie C Preferente	CFISURI3C	
Ticker Bloomberg	SURI3:CI	
Clasificación	Solvencia	
Feller Rate	A- Estable	
Humphreys	A-fi Estable	
Auditor	Grant Thornton	
Tasadores	Real Data	Colliers
Comité de Vigilancia	Felipe Eterovic Barreda	
	Guillermo Ugalde Carrasco	
	Juan Cooper Álvarez	

Distribución de Dividendos

Año	Total anual	Div./cuota anual. (aprox.)
2020	UF 82,930	\$ 1,235.86
2021	UF 125,544	\$ 1,951.70
2022	UF 38,701	\$ 647.50
2024	UF 12,149	\$ 248.45

Rentabilidad del Fondo (Valor cuota base 100)*



Objeto del Fondo

El Fondo tiene como objeto principal la inversión directa o indirecta en sociedades chilenas que inviertan al menos un 90% de sus activos en bienes raíces nacionales no habitacionales para renta.

Acceso al Fondo

Tipo Inversionista	Público General
Horizonte Inversión	Largo plazo
Valor Cuota	Mensual
Remuneración Fija	
Serie A	Hasta el mayor valor entre el 1.19% del Patrimonio y UF 5.950 IVA incluido.
Serie B y C Preferente	Sin remuneración fija anual.
Remuneración Variable	
Serie A	11.9% IVA incluido del exceso de retorno del 5.5% real anual.
Serie B y C Preferente	Sin remuneración variable anual.

Indicadores de Rentabilidad Anualizados*

Indicadores en UF	Serie A	Serie B Pref.	Serie C Pref.
Retorno Total 90 días²	1.1%	0.0%	1.2%
TIR 12 meses	-52.5%	0.0%	5.0%
TIR SI³	-11.5%	0.0%	5.0%
DY 12 meses	0.8%	0.0%	0.0%

Valores Cuota*

Serie	A	B Pref.	C Pref.
Valor cierre trimestre	14,736.33	38,894.11	40,108.46
Último cierre bursátil⁴	10,000.00	-	37,601.86

Estados Financieros en \$M (al 31 de diciembre 2024)

Balance		Estado de Resultados	
Activo corriente	52,501,074	Resultado Operación	-26,722,147
Activo no corriente	7,621,263	Comité de Vigilancia	-11,271
Total Activos	60,122,337	Comisión Administración	-613,156
Pasivos	20,779,911	Otros gastos	-49,082
Patrimonio neto	39,342,426	Gastos Financieros	-155,843
Total Pasivos y Patr.	60,122,337	Resultado del ejercicio	-27,551,499

(*) Valores Cuota e Indicadores de Rentabilidad del Fondo al cierre de marzo 2025.
Los datos presentados se encuentran ponderados por el 21% de propiedad que tiene el Fondo sobre la sociedad Artes Seis.

Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria III

Marzo 2025

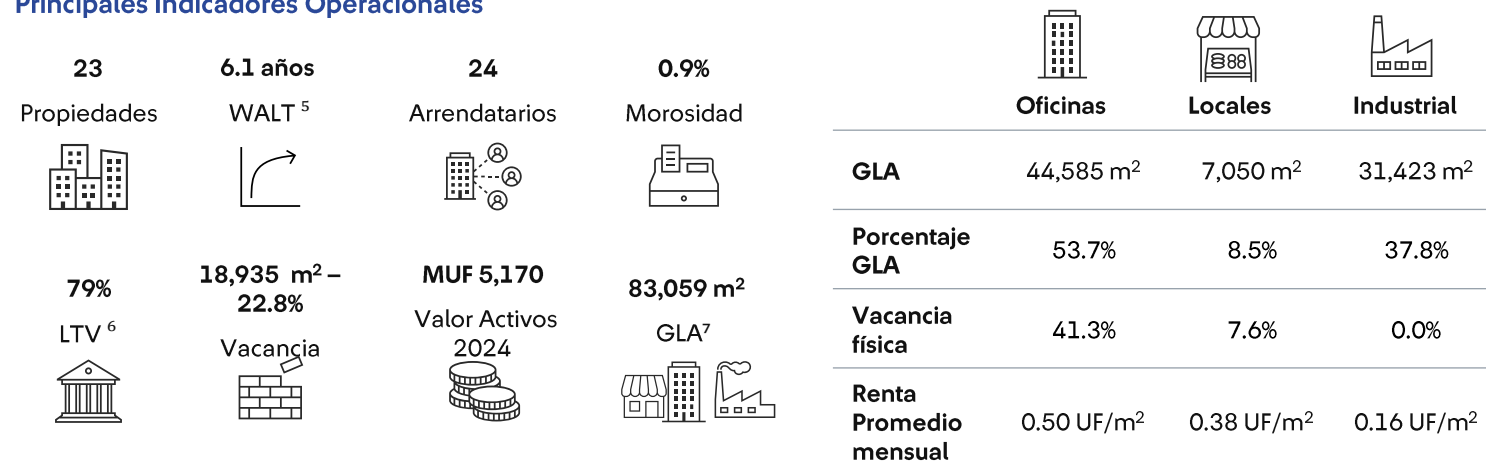
Comentarios de la Administradora

Al 1Q 2025 el mercado de oficinas Clase A de Santiago registró una disminución de 6 pbs en la vacancia con respecto al cierre del 2024, situándose en 9.91%, donde todos los submercados disminuyeron su vacancia, salvo Nueva Las Condes, Providencia y Santiago Centro, que se mantuvieron al alza. Cabe señalar que el submercado de Las Condes destaca como el con menor vacancia, la cual asciende a 6.91%. Por otro lado, los precios de renta se encuentran en niveles de UF/m² 0.448, disminuyendo levemente con respecto al cierre de 2024. Estos valores van desde un promedio de UF/m² 0.54 en el submercado Nueva Las Condes, hasta un valor promedio de UF/m² 0.33 en el submercado de Santiago Centro.

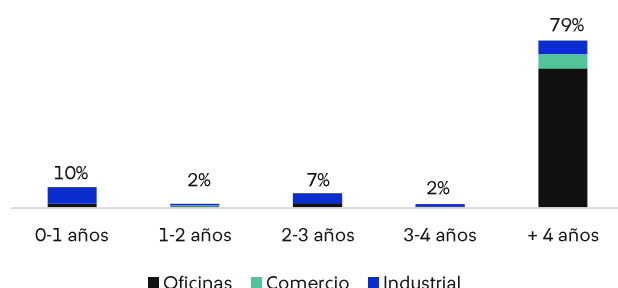
En cuanto al mercado de renta industrial, sus principales indicadores muestran signos de retorno a niveles de equilibrio, registrando una absorción neta trimestral de 148,440 m², registrando una disminución de un 18% con respecto al semestre anterior. Respecto a la vacancia, se observa un quiebre en la tendencia que se venía mostrando en los últimos semestres, registrando una baja de 75 pbs respecto al semestre anterior, a 4.51%. Por su parte, el valor de arriendo promedio se sitúa en UF/m² 0.169, un 4.75% mayor al semestre anterior, debido principalmente a la oferta de valor del nuevo inventario que se incorpora al mercado. Adicionalmente, se identifica una mayor disponibilidad de espacios en el nuevo inventario que ingresa al mercado, lo cual representa un cambio en la tendencia que se venía observando, en donde nuevos centros que ingresaban al mercado prácticamente sin espacios disponibles.

Fuente: CBRE Mercado Oficinas Clase A, 1T 2025; CBRE Industrial, 2S 2024

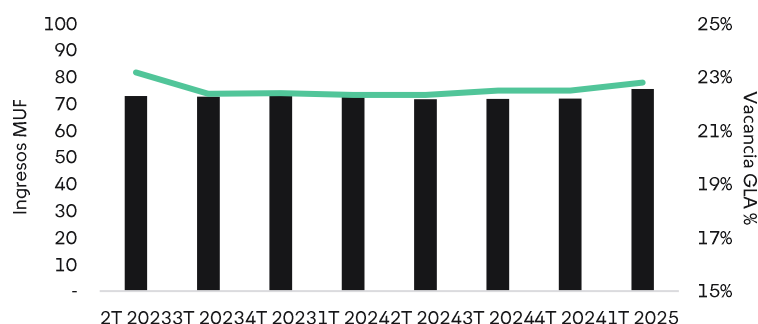
Principales Indicadores Operacionales



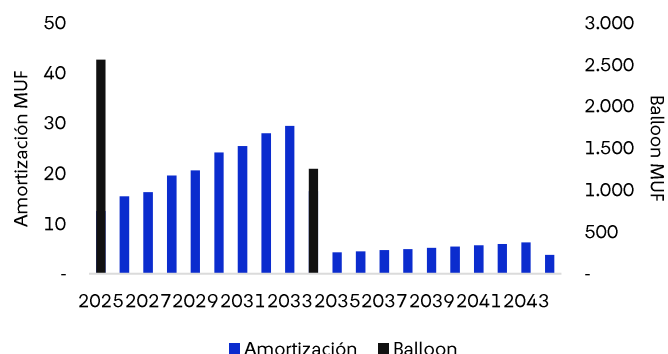
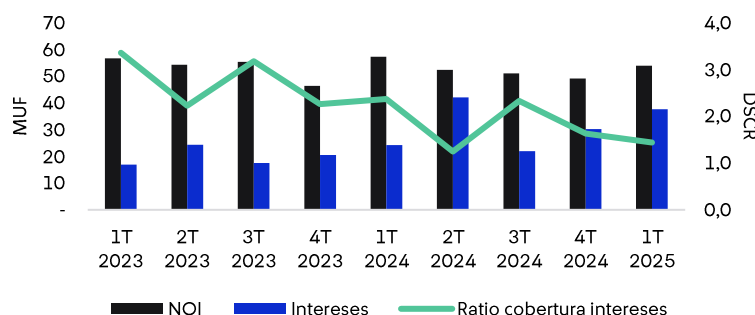
Perfil de Vencimiento de Contratos en Base a Ingresos



Evolución Ingresos y Vacancia



Perfil de Vencimiento de Deuda

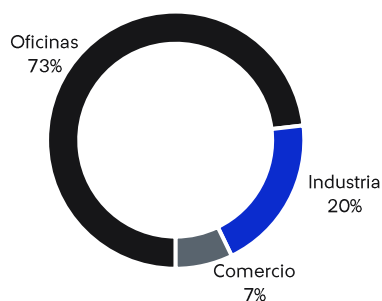
Evolución NOI⁸ y Ratio Cobertura Intereses

Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria III

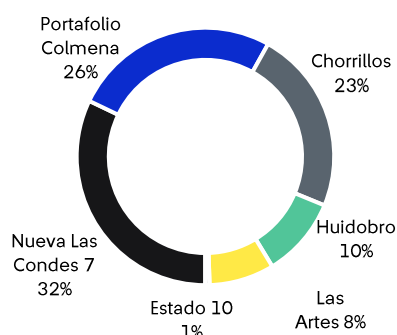
Marzo 2025

Diversificación Portafolio – En base a Ingresos

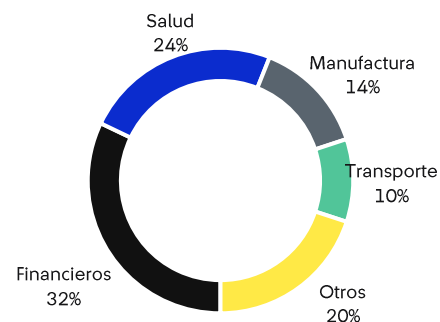
Tipo de activo



Inmueble



Sector económico arrendatarios



Detalle por Inmueble

Edificio Huidobro



Fecha de adquisición	2019
Ubicación	Las Condes
Superficie arrendable oficinas	4,443 m2
Cantidad arrendatarios	1
Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 total)	0%
Plazo promedio de contratos	96 meses

Edificio Estado 10



Fecha de adquisición	2019
Ubicación	Santiago Centro
Superficie arrendable oficinas	4,452 m2
Cantidad arrendatarios	2
Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 total)	83%
Plazo promedio de contratos	8 meses

Edificio Los Militares



Fecha de adquisición	2019
Ubicación	Las Condes
Superficie arrendable oficinas	4,305 m2
Cantidad arrendatarios	1
Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 total)	0%
Plazo promedio de contratos	57 meses

Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria III

Marzo 2025

Edificio Nueva Las Condes 7



Fecha de adquisición	2020
Ubicación	Las Condes
Superficie arrendable oficinas	12,470 m2
Cantidad arrendatarios	1
Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 total)	0%
Plazo promedio de contratos	105 meses

Renca



Fecha de adquisición	2019
Ubicación	Renca
Superficie arrendable oficinas	15,088 m2
Cantidad arrendatarios	1 (10.600 m2 estacionamientos)
Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 total)	100%
Plazo promedio de contratos	33 meses

Edificio Forum



Fecha de adquisición	2019
Ubicación	Providencia
Superficie arrendable oficinas	2,273 m2
Cantidad arrendatarios	1
Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 total)	0%
Plazo promedio de contratos	57 meses

Locales Comerciales



Fecha de adquisición	2019
Ubicación	Varias
Superficie arrendable oficinas	5,194 m2
Cantidad arrendatarios	4
Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 total)	0%
Plazo promedio de contratos	56 meses

Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria III

Marzo 2025

Centro Industrial Chorrillos



Fecha de adquisición	2021 ; 2022
Ubicación	Lampa
Superficie arrendable	31,423 m2
Cantidad arrendatarios	7
Vacancia bodegas (m2 disp. / m2 total)	0%
Plazo promedio de contratos	34 meses
% Propiedad	50%

Edificio Las Artes



Fecha de adquisición	2019
Ubicación	Las Condes
Superficie arrendable oficinas	16,236 m2
Cantidad arrendatarios	9
Vacancia oficinas (m2 disp. / m2 total)	3.8%
Plazo promedio de contratos	64 meses
% Propiedad	21%

- (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) Retorno Total 90 días: Rentabilidad a 90 días medida con el retorno total sin anualizar durante dicho periodo, dado por la variación del valor cuota incluyendo dividendos
- (3) SI: Since Inception. Indicadores considerando datos del inicio del Fondo.
- (4) Último cierre bursátil: Se refiere al precio de la última transacción, que registró precio, efectuada en la Bolsa de Comercio de Santiago. Este no necesariamente refleja el valor de los activos subyacentes del Fondo.
- (5) WALT: Weighted Average Lease Term. Duración promedio de los contratos de arriendo.
- (6) LTV (Loan To Value): Monto total de la deuda financiera de sociedades y Fondo sobre monto total valor de los inmuebles.
- (7) GLA (Gross Leasable Area): Superficie arrendable en m2.
- (8) NOI (Net Operating Income): Ingresos operacionales – Costos operacionales.

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..