

Entre sus activos se encuentran los edificios El Bosque 90 y Millenium: Aportantes de fondo inmobiliario Sura deciden no prorrogar vehículo

Informó que la mayoría absoluta de los aportantes prefirieron iniciar la liquidación, que se concretará en julio.

CAMILO SOLÍS

Otro fondo de inversión que invierte en activos inmobiliarios bajará la cortina. Ahora se trata de Sura Renta Inmobiliaria I, vehículo creado en 2014, y el cual invierte en tres edificios ubicados en la zona oriente de Santiago. El fondo vence en julio de 2025 y la gestora realizó una Asamblea Extraordinaria de Aportantes el 10 de enero para que los inversionistas decidan sobre el cierre o una eventual prórroga.

Sin embargo, tal como comunicó Sura, en dicha asamblea "se acordó, por decisión de la mayoría absoluta de los Aportantes presentes con derecho a voto, que el Fondo inicie su periodo de liquidación a partir del término del plazo de duración establecido en el Reglamento Interno vigente, es decir, a partir del 10 de julio de 2025, sin necesidad de una prórroga".

El Mercurio Inversiones consultó a Sura sobre el plazo para llevar a cabo la liquidación, y también quién será el liquidador del fondo. Sin embargo, desde la gestora señalaron que esos detalles serán definidos en una asamblea posterior. El plazo de



Sura Renta Inmobiliaria I es vehículo creado en 2014, el cual invierte en tres edificios ubicados en la zona oriente de Santiago.

EL MERCURIO
Inversiones
www.elmercurio.com/inversiones

liquidación es un detalle relevante, pues otros fondos de inversión en activos inmobiliarios que iniciaron su liquidación recientemente han definido plazos largos con el objetivo de no tener que vender con apuro y descuento. Aun así, el Reglamento Interno del fondo consigna que en caso de no prorrogarse, la ad-

ministradora deberá vender los activos en un plazo que "no podrá ser menor a 18 meses".

Así, este vehículo se suma a los fondos Toesca Rentas Inmobiliarias y Banchile Rentas Inmobiliarias, los cuales cerraron en 2024, generando expectativa en el mercado por la venta de los activos. Estos cierres son concebidos como una señal más de la debilidad del sector inmobiliario, ya que antes de la pandemia estos fondos se comercializaban con fuerza en el mercado secundario y solían

renovarse sin problemas para seguir captando inversión.

A septiembre de 2024, el fondo Sura Renta Inmobiliaria I contaba con un patrimonio de \$46.073 millones, y según la última clasificación realizada por Feller Rate, "al cierre de junio de 2024, el Fondo exhibió una rentabilidad acumulada en los últimos 36 meses incluyendo dividendos de 20,7%, superior al grupo de fondos comparables elaborado por Feller Rate".

Según la ficha del fondo al tercer trimestre de 2024, el vehículo invierte en tres propiedades, con una vacancia física de 23,8%. Uno es el Edificio Millenium, ubicado en el barrio El Golf en Las Condes, el cual cuenta con una superficie arrendable de oficinas de 3.980 m² y una vacancia de 16%. También el Edificio El Bosque 90, ubicado en el mismo barrio, con una superficie arrendable de oficinas de 6.602 m² y una vacancia de 26%. Y el Edificio Palladio, ubicado en Providencia, el cual cuenta con una superficie arrendable de oficinas de 13.226 m², diez arrendatarios y 25% de vacancia. Los tres arrendatarios más grandes de los edificios son Sura Seguros Generales, Estudio Jurídico Guerrero Olivos y Nueva Más Vida.

ALEX VALDES