

FONDO DE INVERSIÓN SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Sura Renta Residencial Chile:

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión Sura Renta Residencial Chile, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Sura Renta Residencial Chile al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Fondo de Inversión Sura Renta Residencial Chile y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en un asunto - Base de Contabilización

Tal como se indica en Nota 2.1, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592, de fecha 6 de abril de 2010. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Otros asuntos - Estados Complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en los anexos adjuntos, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Administradora General de Fondos SURA S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros adjuntos, la Administración del Fondo es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Sura Renta Residencial Chile para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidad del auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración del Fondo. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Fondo de Inversión Sura Renta Residencial Chile. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Sura Renta Residencial Chile para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Fabiola Alejandra
Escobar Conejeros
15326507-0
fabiola.escobar@cl.gt.com



Firmado electrónicamente según Ley 19799
el 26-03-2025 a las 21:01:07 con Firma Electrónica Avanzada
Código de Validación: 1743033667178
Validar en <https://www5.esigner.cl/esignercryptofront/documento/verificar/>



Fabiola Escobar C.
Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.

Santiago, 26 de marzo de 2025



FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Índice

Estados de Situación Financiera.....	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	5
Estados de Flujo de Efectivo (Método directo).....	6
Nota 1 Información General	7
Nota 2 Resumen de criterios contables significativos.....	8
Nota 3 Cambios Contables.....	19
Nota 4 Política de Inversión del Fondo.....	20
Nota 5 Administración de Riesgos.....	24
Nota 6 Juicios y estimaciones contables críticas.....	29
Nota 7 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	29
Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	29
Nota 9 Activos Financieros a Costo Amortizado.....	30
Nota 10 Inversiones Valorizadas por el Método de Participación.....	32
Nota 11 Propiedades de inversión.....	33
Nota 12 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar operaciones.....	33
Nota 13 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	33
Nota 14 Préstamos.....	33
Nota 15 Otros pasivos financieros.....	33
Nota 16 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar	33
Nota 17 Ingresos anticipados	33
Nota 18 Otros activos y otros pasivos	34
Nota 19 Intereses y Reajustes.....	34
Nota 20 Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	34
Nota 21 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	34
Nota 22 Cuotas Emitidas.....	35
Nota 23 Reparto de beneficios a los aportantes.....	36
Nota 24 Rentabilidad del Fondo	36
Nota 25 Valor económico de la cuota.....	36
Nota 26 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión	37
Nota 27 Excesos de inversión	38
Nota 28 Gravámenes y prohibiciones.....	38
Nota 29 Custodia de Valores.....	38
Nota 30 Partes Relacionadas.....	38
Nota 31 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo	39
Nota 32 Otros gastos de operación, comisión de administración y comité vigilancia	39
Nota 33 Información estadística	40
Nota 34 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	41
Nota 35 Operaciones discontinuadas.....	42
Nota 36 Sanciones	42
Nota 37 Información por segmentos.....	43
Nota 38 Contingencias y Compromisos	43
Nota 39 Hechos Relevantes	43
Nota 40 Hechos Posteriores.....	43
A) Resumen de la Cartera de Inversiones	45
B) Estado de Resultado devengado y realizado	46
C) Estado de Utilidad para la distribución de dividendos	47

\$: Pesos chilenos
M\$: Miles de pesos chilenos
UF : Unidades de fomento

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresado en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	21	36.286	146.325
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	371.431	336.270
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	16	-	580
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		407.717	483.175
Activos no corrientes			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	12.343.614	11.570.254
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	5.890.265	8.578.115
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		18.233.879	20.148.369
TOTAL ACTIVOS		18.641.596	20.631.544

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	9.498	8.237
Remuneraciones sociedad administradora	30	39.719	19.980
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	18	-	60.000
Total pasivos corrientes		49.217	88.217
Pasivos no corrientes			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos no corrientes		-	-
Patrimonio neto			
Aportes	22	18.487.908	18.487.908
Otras Reservas		-	-
Resultados acumulados		2.055.419	213.407
Resultado del ejercicio		(1.770.948)	2.064.026
Dividendos provisorios		(180.000)	(222.014)
Total patrimonio neto	22	18.592.379	20.543.327
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		18.641.596	20.631.544

Las notas adjuntas números 1 al 40 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresado en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS POR NATURALEZA	Nota	De 01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	De 01/01/2023 al 31/12/2023 M\$
<u>Ingresos/pérdidas de la operación</u>			
Intereses y reajustes	19	566.597	404.634
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado	9	532.672	365.174
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		3.295	146.044
Resultados por venta de inmuebles		-	-
Ingresos por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	(2.618.597)	1.355.536
Otros		-	-
Total pérdidas/ingresos netas de la operación		(1.516.033)	2.271.388
<u>Gastos</u>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia	32	(11.271)	(10.811)
Comisión de administración	30	(237.265)	(165.630)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(6.379)	(30.921)
Total gastos de operación		(254.915)	(207.362)
Pérdidas (utilidad) de la operación		(1.770.948)	2.064.026
Costos financieros		-	-
Pérdidas (utilidad) antes de impuesto		(1.770.948)	2.064.026
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(1.770.948)	2.064.026
<u>Otros resultados integrales</u>			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		(1.770.948)	2.064.026

Las notas adjuntas números 1 al 40 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresado en miles de pesos)

Período 2024	Nota	Aportes M\$	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultados Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
			Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicio al 01/01/2024		18.487.908	-	-	-	-	-	213.407	2.064.026	(222.014)	20.543.327
Cambios contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal		18.487.908	-	-	-	-	-	213.407	2.064.026	(222.014)	20.543.327
Aportes	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	(180.000)	(180.000)
Resultados integrales del ejercicio:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del período		-	-	-	-	-	-	-	(1.770.948)	-	(1.770.948)
- Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos		-	-	-	-	-	-	1.842.012	(2.064.026)	222.014	-
Saldo final al 31/12/2024	22	18.487.908	-	-	-	-	-	2.055.419	(1.770.948)	(180.000)	18.592.379

Período 2023	Nota	Aportes M\$	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultados Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
			Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicio al 01/01/2023		7.468.911	-	-	-	-	-	27.954	345.825	(160.372)	7.682.318
Cambios contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal		7.468.911	-	-	-	-	-	27.954	345.825	(160.372)	7.682.318
Aportes		11.018.997	-	-	-	-	-	-	-	-	11.018.997
Repartos de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	(222.014)	(222.014)
Resultados integrales del ejercicio:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del período		-	-	-	-	-	-	-	2.064.026	-	2.064.026
- Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos		-	-	-	-	-	-	185.453	(345.825)	160.372	-
Saldo final al 31/12/2023	22	18.487.908	-	-	-	-	-	213.407	2.064.026	(222.014)	20.543.327

Las notas adjuntas números 1 al 40 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Estados de Flujo de Efectivo (método directo)

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresado en miles de pesos)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)	Nota	De 01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	De 01/01/2023 al 31/12/2023 M\$
<u>Flujos de Efectivo Originado por Actividades de la Operación</u>			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		3.295	146.043
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(233.334)	(200.890)
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado (utilizado) por actividades de la operación		(230.039)	(54.847)
<u>Flujos de Efectivo Originado por Actividades de Inversión</u>			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	9	-	(6.422.215)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	9	290.747	140.000
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos	10	69.253	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros egresos de inversión pagados	10	-	(4.668.463)
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado (utilizado) por actividades de inversión		360.000	(10.950.678)
<u>Flujos de Efectivo Originado por Actividades de Financiamiento</u>			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes	22	-	11.018.997
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	23	(240.000)	(232.386)
Otros		-	-
Flujo neto originado (utilizado) por actividades de financiamiento		(240.000)	10.786.611
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(110.039)	(218.914)
Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente		146.325	365.239
Diferencias de Cambio Netas sobre Efectivo y Efectivo Equivalente		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	21	36.286	146.325

Las notas adjuntas números 1 al 40 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

El Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile (en adelante el “Fondo”) es un Fondo No Rescatable domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Av. Apoquindo 4820, oficina 1501, comuna de Las Condes, Santiago.

El objeto del Fondo es obtener retornos mediante la inversión indirecta en el negocio de renta residencial en Chile.

Para tales efectos, 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 edificio, unidad residencial, conjunto habitacional, estacionamientos, bodegas u otros, sea entregado en arrendamiento a terceros.

Con la finalidad de dar cumplimiento a su objeto de inversión, el Fondo, podrá constituir, participar o invertir en todo tipo de sociedades que desarrollen o participen en el Negocio de Renta Residencial.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 60% de su activo en los instrumentos indicados precedentemente. y se cotizan en bolsa bajo el nemotécnico CFISUREREU.

Administración del Fondo

El Fondo es administrado por Administradora General de Fondos SURA S.A. (en adelante la “Administradora”), entidad perteneciente al Grupo SURA Chile y que ha sido autorizada por la Comisión para el Mercado Financiero mediante Resolución Exenta N° 616 de fecha 13 de octubre de 2008.

El Fondo inició sus operaciones el 14 de octubre de 2021, fecha que establece los saldos de apertura en el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo.

Con fecha 27 de julio de 2021, la Comisión para el Mercado Financiero aprobó el reglamento interno del Fondo, conforme a las disposiciones de la ley N° 20.712 sobre administración de Fondos de terceros y carteras individuales, en adelante la “Ley”, su Reglamento, Decreto Supremo N° 129 de 2014, en adelante el “Reglamento de la Ley” y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante la “CMF”.

Modificaciones al Reglamento Interno

Con fecha 24 de mayo de 2023 se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, en la cual se adoptaron, entre otros, los acuerdos que se detallan a continuación:

i Sección II – POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN.

Se agrega al artículo 2.2 /iv/ del Reglamento Interno el siguiente texto al final del párrafo: *“El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo con duración menor o igual a 90 días, según se encuentran definidos en la Circular N° 1.578 de la CMF. Para estos propósitos, las políticas de inversión, liquidez, diversificación y endeudamiento, normas de rescatabilidad y demás contenidas en el reglamento interno de los fondos en que se efectuará la inversión, se considerarán consistente con las de este Fondo al tratarse de inversiones para manejo de liquidez;”*

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (CONTINUACIÓN)

ii Sección X – AUMENTO Y DISMINUCIONES DE CAPITAL.

Artículo 2.1 Se modifica el presente artículo en el sentido de que el Fondo podrá realizar disminuciones de capital por decisión de la Administradora, y no por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes como se indicaba anteriormente, hasta por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

Artículo 2.8 Se elimina la palabra “*voluntarias*” quedando el párrafo de la siguiente manera “*Asimismo, el Fondo podrá realizar disminuciones parciales de capital...*”. Adicionalmente, se incorpora una referencia al numeral cinco del título IX.

iii Sección XI – DINEROS Y DIVIDENDOS NO COBRADOS Y PARTICIPES FALLECIDOS

En cumplimiento de lo establecido en la Norma de Carácter General N° 488, se incorpora este artículo, el cual hace referencia a los artículos 26 bis, 38 bis y 80 bis de la ley 20.712 respecto a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, las modificaciones introducidas al Reglamento Interno del Fondo comenzarán a regir en un plazo de 30 días corridos siguientes a la fecha de su depósito en el “Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos” de la Comisión para el Mercado Financiero, esto es a partir del 31 de diciembre de 2023.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión 26 de marzo de 2025 por el Directorio de la Sociedad Administradora.

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación:

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros del Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en la Circular N° 1.998 y normas complementarias de la Comisión para el Mercado Financiero basadas con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en inglés). salvo en lo siguiente: el Oficio Circular N°592 de fecha 06 de abril de 2010 de la Comisión para el Mercado Financiero establece que para las inversiones en sociedades en las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio no les será exigible (a los Fondos) la presentación de estados financieros consolidados requerida por NIC 27.

En consecuencia, las inversiones directas que el Fondo posee en las sociedades filiales Renta Residencial SR 1 SpA y Renta Residencial SR 2 SpA y Filial, no han sido consolidadas y se han valorizado bajo el método de participación.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

Las mejoras y modificaciones a IFRS, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período, se encuentran detalladas a continuación.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF

Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2024:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La entidad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
<i>Ausencia de convertibilidad</i> (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
<i>Clasificación y medición de instrumentos financieros</i> (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<i>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
<i>NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

La Administración no ha efectuado una evaluación formal de estas nuevas NIIF ni modificaciones, sin embargo, no se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Los estados complementarios, estados de cambios en el patrimonio neto, estados de flujos de efectivo y estados de resultados integrales con sus respectivas clases, por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

2.4 Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados los cuales son valorizados al valor razonable y las inversiones valorizadas por el método de la participación.

2.5 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos.

El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. La administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en unidades de fomento son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Fecha	Valor UF
31/12/2024	\$ 38.416,69
31/12/2023	\$ 36.789,36

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en el estado de resultados integrales dentro de “Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente”.

Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados a costo amortizado se presentan en el estado de resultados integrales dentro de “Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado”.

Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en el estado de resultados dentro de “Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados”.

El Fondo no posee activos y pasivos financieros en monedas extranjeras a la fecha del estado de situación financiera.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.6 Activos y pasivos financieros

2.6.1 Clasificación

De acuerdo con el objetivo del modelo de negocios, cuando contienen términos contractuales que den origen en fechas especificadas a flujos de efectivo que solamente sean pagos de principal e intereses sobre la cantidad principal pendiente el Fondo clasifica sus inversiones en instrumentos de deuda y de capitalización, e instrumentos financieros derivados, como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados y ciertas inversiones en instrumentos de deuda son clasificadas como activos financieros a costo amortizado.

2.6.2 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados a valor razonable con efecto en resultados.

2.6.3 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo sobre los cuales la administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

A la fecha de cada estado de situación financiera, se evalúa si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría.

2.6.4 Pasivos financieros

Los instrumentos financieros derivados en posición pasiva son clasificados como pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados. El resto de los pasivos financieros son clasificados como “otros pasivos” según NIIF 9.

El Fondo no posee pasivos financieros al cierre de los presentes estados financieros.

2.6.5 Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable.

Los costos de transacción se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.6 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.6.5 Reconocimiento, baja y medición (continuación)

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial todos los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría “Activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados” son presentadas en el estado de resultados integrales dentro del rubro “Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados” en el período en el cual surgen.

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en estado de resultados integrales dentro de “Ingresos por dividendos” cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago.

El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el estado de resultados integrales dentro de “Intereses y reajustes” en base al tipo de interés efectivo. Los dividendos por acciones sujetas a ventas cortas son considerados dentro de “Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados”. Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, a base del método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta “Intereses y reajustes” del estado de resultados integrales.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y para asignar los ingresos financieros o gastos financieros a través del período pertinente. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivo futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado, un período más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero.

Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por crédito futuras.

El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo, costos de transacción y todas las otras primas o descuentos.

2.6.6 Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes).

Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.6.6 Estimación del valor razonable (continuación)

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) se determina utilizando técnicas de valoración. El Fondo utiliza una variedad de métodos y formula supuestos que están basados en condiciones de mercado existentes a cada fecha del estado de situación financiera. Las técnicas de valoración empleadas incluyen el uso de transacciones entre partes independientes comparables recientes. La referencia a otros instrumentos que son sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados. Los modelos de precios de opciones y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por participantes de mercado, que aprovechan al máximo los “inputs” (aportes de datos) del mercado y dependen lo menos posible de los “inputs” de entidades específicas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Fondo no posee instrumentos financieros derivados.

2.7 Inversiones valorizadas por el método de la participación

La inversión del Fondo en subsidiaria no incluye el menor valor (Good Will o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa pero no tiene control lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (Good Will o plusvalía comprada) identificada en la adquisición neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales).

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada. El Fondo no reconoce pérdidas adicionales a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la sociedad se modifican las políticas contables de las asociadas. Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

Si bien NIC 27 Estados Financieros Separados requiere presentar estados financieros consolidados, el Fondo no ha procedido a la consolidación de la inversión directa en su subsidiaria. Esto, conforme a las disposiciones del Oficio Circular N° 592 de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no se presentan estados financieros consolidados como lo establece la NIIF 10, si no que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene control directo o indirecto serán valorizadas utilizando el método de la participación, descrita en Nota N°10.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y se valorizan inicialmente al costo de adquisición. La administración del Fondo ha elegido política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor razonable mediante el uso de tasaciones efectuadas por expertos independientes y calificados.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee propiedades de inversión.

2.9 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente. El Fondo no ha compensado activos y pasivos financieros al cierre de los presentes estados financieros.

2.10 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

El Fondo determinó su modelo para el deterioro de sus activos financieros clasificados a costo amortizado por operaciones considerando lo establecido por las recientes modificaciones a la NIIF 9 en base a las pérdidas crediticias esperadas (NIC 39 aplica pérdidas crediticias incurridas). El modelo exige que estas sean determinadas y contabilizadas con sus cambios que se generen en cada fecha de reporte, de esta manera poder reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial.

Se establece una provisión por deterioro del valor de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado cuando hay evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor.

Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

El Fondo no ha constituido provisión por deterioro del valor de activos financieros a costo amortizado al cierre de los presentes estados financieros, debido a que los activos financieros a costo amortizado corresponden a entidades relacionadas, por las cuales no se considera riesgo de incobrabilidad.

2.11 Cuentas por cobrar y pagar por operaciones

2.11.1 Cuentas por cobrar y pagar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del Estado de Situación Financiera, respectivamente. Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.11 Cuentas por cobrar y pagar por operaciones (continuación)

2.11.2 Otras Cuentas por cobrar y por pagar por operaciones

También se reflejan los dividendos por cobrar y otros documentos por pagar que mantiene el Fondo al cierre de sus estados financieros.

Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 30 días, en cuyo caso, se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo. Dichos importes se reducen por la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el fondo no ha constituido provisión por deterioro de valor para cuentas por cobrar a intermediarios, puesto que estas son recuperables a menos de 30 días.

2.12 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, bancos y fondos mutuos.

Para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se ha utilizado el método directo y se toman en consideración los siguientes conceptos:

- (i) Efectivo y Equivalente al efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalente, entendiendo por éstas los saldos en partidas tales como:
 - a. Efectivo: saldos de disponible en caja y bancos,
 - b. Equivalente al efectivo: inversiones de corto plazo de alta liquidez, es decir, que el vencimiento del instrumento al momento de su adquisición es de tres meses o menos; fácilmente convertible en monto determinado en efectivo y no estén sujetos a cambios significativos de valor.
- (ii) Actividades operacionales: corresponden a las actividades que se derivan fundamentalmente de las transacciones de la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

Los flujos de efectivo por dividendos recibidos son clasificados como actividades de operación siempre que se hayan originado por instrumentos de patrimonio invertidos según la Política de Inversiones descrita en Nota 4.

- (iii) Actividades de inversión: corresponden a desembolsos para recursos (como activos de largo plazo) que se prevé van a producir ingresos o flujos de efectivo en el futuro, tales como la adquisición de propiedades planta y equipo, intangibles, entre otros.
- (iv) Actividades de financiamiento: las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades operacionales o de inversión. Los principales conceptos dentro de las actividades de financiamiento corresponden a entrada o salida por adquirir o rescatar cuotas del Fondo de parte de los aportantes del mismo; reparto de beneficios a los aportantes por concepto de dividendos, entre otros.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.13 Aportes (Capital pagado)

Los aportes al Fondo serán pagados en pesos chilenos.

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el último valor cuota disponible, conforme a lo indicado en el Artículo 47 siguiente, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley.

En caso de colocaciones de Cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la CMF, el precio de la Cuota será aquel que libremente estipulen las partes en los sistemas de negociación.

El Fondo no contempla rescates, y tampoco política de pago de rescates.

Las solicitudes de aporte se canalizarán a través de la fuerza de venta que para tal efecto la Administradora pone a disposición de sus clientes. El Participe o el Agente, según consta en el Contrato General de Fondos de la Administradora, podrá despachar las órdenes de aporte en forma telefónica, en cuyo caso serán grabadas para dejar constancia de su contenido, o mediante el envío de un correo electrónico a Operaciones_CFI@sura.cl.

El Aportante podrá enviar sus órdenes por los medios indicados en el párrafo precedente, por intermedio de un representante que haya designado e informado a la Administradora con anterioridad al ingreso de las órdenes, en adelante el “Representante” o bien por intermedio del Agente. El Representante o el Agente, según sea el caso, podrá remitir a la Administradora las órdenes que haya recibido del Participe por los medios que se indican en el párrafo precedente, o por aquellos medios que libremente convengan.

En todo caso el Representante o el Agente, según sea el caso, actuará por cuenta y riesgo del Participe, el cual quedará obligado a respetar los términos y condiciones de las órdenes que se remitan a la Administradora por su intermedio. Será responsabilidad del Aportante actualizar o revocar oportunamente la designación del Representante.

Se adquirirá la calidad de aportante una vez que la Administradora perciba el aporte de la inversión y éste se materialice en la adquisición de cuotas del Fondo. Para estos efectos, se entenderá que la Administradora recibe los aportes del Participe una vez liberados los fondos por parte de la institución financiera en la cual se ha realizado el cargo al Aportante.

Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas en los términos indicados en el Artículo 37 de la Ley y demás normativa vigente, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que se puedan materializar las inversiones definidas en este Reglamento.

El plazo máximo para ser cumplidos los contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas será de 2 años contados desde la fecha de las nuevas emisiones de Cuotas del Fondo.

El Fondo no admite fracciones de Cuotas, para cuyos efectos se devolverá al Aportantes el remanente correspondiente a las fracciones de Cuotas.

El Fondo no contempla aportes y rescate en instrumentos, bienes o contratos.

El Fondo no contempla plan familia o canje de series de Cuotas.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.13 Aportes (Capital pagado)

La moneda de contabilización del Fondo será el peso chileno y el valor contable del patrimonio se calculará mensualmente. El valor contable del Fondo y el número total de cuotas en circulación se informará a través de la página web de la Administradora www.inversiones.sura.cl, el día hábil siguiente a la fecha de cálculo.

De las disminuciones de capital:

El Fondo podrá efectuar disminuciones por decisión de la Administradora, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien en valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo que corresponda, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

Las disminuciones de capital se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora, o bien, mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo.

Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el presente numeral.

El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad al presente artículo deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.

En caso de que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota se determinará tomando el valor cuota disponible a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, de conformidad con los términos establecidos en el presente número, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

Asimismo, el Fondo podrá realizar disminuciones parciales de capital mediante la disminución del valor de las Cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el artículo 38 del Reglamento Interno.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.13 Aportes (Capital pagado)

Sin perjuicio de la disminución de capital mencionada en el Artículo 65 anterior, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes podrá acordar disminuciones de capital para restituir a los Aportantes que opten por concurrir a la devolución de capital, durante la vigencia del Fondo, la proporción que les corresponda en la citada disminución de capital, en la forma, condiciones y plazos que la misma Asamblea determine.

Asimismo, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes podrá acordar disminuciones de capital para absorber las pérdidas generadas en la operación del Fondo, previo acuerdo de la mayoría absoluta de las Cuotas pagadas.

Por último, en el caso de operar la prórroga del plazo de vigencia del Fondo, según lo establecido en el Artículo 6° del presente Reglamento Interno, los Aportantes disidentes podrán ejercer el derecho a retiro en conformidad con la normativa vigente. Generado este derecho a retiro, se deberá acordar una disminución de capital para los efectos de restituirles a los Aportantes disidentes que ejercieron su derecho a retiro el valor de sus Cuotas. Esta disminución de capital se acordará en la misma Asamblea en la cual se haya adoptado el acuerdo que generó el derecho a retiro, y considerará un número determinable de Cuotas con un máximo equivalente al número de Cuotas que representen los Aportantes disidentes. El número de Cuotas definitivo en el que se entenderá disminuido el capital del Fondo, se determinará por el Directorio de la Administradora dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del plazo para ejercer el derecho a retiro y según el número de Cuotas que representen los Aportantes que efectivamente hubieran ejercido este derecho, situación que se informará a los Aportantes y a la CMF dentro del plazo de 3 días de adoptado el acuerdo respectivo.

Este derecho a retiro se efectuará en conformidad a lo dispuesto en las normas de la Ley N° 18.046 y su Reglamento, D.S. N° 702, en todo lo que no se oponga a las disposiciones legales y reglamentarias que rigen a los Fondos de Inversión y salvo también en lo que respecta a las siguientes materias

El valor de las Cuotas de los Aportantes que ejerzan el derecho a retiro se pagará dentro del plazo de 60 días contados desde la celebración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se tomó el acuerdo que da origen al derecho de retiro, o bien, dentro del plazo mayor que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, el cual no podrá ser superior a 180 días. En este último caso, el valor de la Cuota devengará un interés corriente para operaciones reajustables a partir del día 60 contado desde la celebración de la Asamblea

El valor de la Cuota para los efectos de lo señalado en este artículo se determinará tomando el último valor cuota disponible, conforme a lo indicado en el Artículo 40 precedente, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos netos de la operación se reconocen sobre base devengada del tiempo transcurrido utilizando el método de interés efectivo e incluye intereses y reajustes. Adicionalmente, bajo este rubro se incluyen los resultados netos por liquidación de posiciones en instrumentos financieros y otras diferencias netas de valores razonables y de cambio.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.15 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, el equivalente al 100% de los “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante el ejercicio.

Para estos efectos se entenderá por “Beneficios Netos Percibidos”, por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar las sumas de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el periodo.

El reparto de beneficios deberá hacerse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que la sociedad Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados. Los beneficios devengados que la sociedad Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo periodo.

La sociedad Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles a ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán imputarse a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

2.16 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile y bajo las leyes vigentes no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo. Tampoco mantiene inversiones en el exterior por lo cual no incurre en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital.

2.17 Segmentos

El Fondo está orientado a la inversión directa o indirecta en todo tipo de títulos de créditos y activos representativos de financiamiento.

2.18 Empresa en marcha

La Administración del Fondo, al elaborar los presentes estados financieros, evaluó la capacidad que tiene el Fondo para continuar en funcionamiento. La Administración del Fondo estima que no existen incertidumbres importantes relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre el normal funcionamiento del Fondo, por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

NOTA 3 – CAMBIOS CONTABLES

El Fondo al 31 de diciembre de 2024, no ha efectuado cambios en las políticas contables.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del fondo aprobado por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 27 de julio de 2021, éste se encuentra disponible en las oficinas de la Administradora ubicadas en Av. Apoquindo 4820 oficina 1501 comuna de Las Condes, Santiago y en el sitio Web inversiones.sura.cl sección Inversiones, Fondos de Inversión, Fondos no Rescatables, Documentos.

Política de inversiones

El objeto del Fondo es obtener retornos mediante la inversión indirecta en el negocio de renta residencial en Chile.

Para tales efectos, 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 edificio, unidad residencial, conjunto habitacional, estacionamientos, bodegas u otros, sea entregado en arrendamiento a terceros (el “Negocio de Renta Residencial”).

La inversión del Fondo en las sociedades que desarrollen el Negocio de Renta Residencial se llevará a cabo mediante la inversión en acciones, derechos, títulos de deuda o pagarés emitidos por éstas ya sea de manera directa o bien indirectamente por medio de la inversión en otras sociedades o cuotas de fondos de inversión públicos o privados que inviertan en sociedades que desarrollen el Negocio de Renta Residencial.

Con la finalidad de dar cumplimiento a su objeto de inversión, el Fondo, podrá constituir, participar o invertir en todo tipo de sociedades que desarrollen o participen en el Negocio de Renta Residencial.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 60% de su activo en los instrumentos indicados precedentemente.

4.1 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, derechos, títulos de deuda y pagarés de sociedades que desarrollen o participen en el Negocio de Renta Residencial o en cuotas de fondos de inversión, públicos o privados, que por su parte inviertan en sociedades que participen en el Negocio de Renta Residencial, en los términos indicados.

4.2 Con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste podrá mantener invertidos sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

- i) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- ii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- iii) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras;
- iv) Cuotas de Fondos Mutuos de Inversión en Instrumentos de Deuda Nacional de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días, según se encuentran definidos en la Circular N°1.578 de la CMF, o la que la modifique o reemplace, administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, siempre que éstos se encuentren sujetos a la fiscalización de la CMF, de conformidad con lo señalado en el artículo 61 de la Ley; El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo con duración menor o igual a 90 días, según se encuentran definidos en la Circular N° 1.578 de la CMF. Para estos propósitos, las políticas de inversión, liquidez, diversificación y endeudamiento, normas de rescatabilidad y demás contenidas en el reglamento interno de los fondos en que se efectuará la inversión, se considerarán consistente con las de este Fondo al tratarse de inversiones para manejo de liquidez; y Cuotas de Fondos Mutuos de

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

Política de inversiones (continuación)

Inversión en Instrumentos de Deuda Nacional de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días, según se encuentran definidos en la Circular N°1.578 de la CMF, o la que la modifique o reemplace, administrados por terceros.

Los estatutos de las sociedades en que el fondo invierta deberán establecer que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión.

El Fondo no podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.

Según se indicó, el Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley.

El Fondo dirigirá sus inversiones al mercado nacional y no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. El nivel de riesgo esperado de las inversiones es medio.

No se contemplan límites para la duración de los instrumentos en los cuales invierta el Fondo.

Características y diversificación de las inversiones

El Fondo deberá invertir al menos un 60% de sus activos en los instrumentos indicados en el párrafo 4.1, precedente. Por su parte, el Fondo no podrá invertir, en conjunto, más de un 40% del total de su activo en los instrumentos indicados en el número 4.2 precedente.

En la inversión de los activos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

Tipo de Instrumento	Límite respecto a activo del fondo
Acciones, derechos, títulos de deuda y pagarés de sociedades que desarrollen o participen en el Negocio de Renta Residencial	100%
Cuotas de Fondos de Inversión públicos o privados que inviertan en sociedades que desarrollen el Negocio de Renta Residencial, en los términos indicados	100%
Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción	40%
Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas	40%
Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras	40%
Cuotas de Fondos Mutuos de Inversión en Instrumentos de Deuda Nacional de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días, según se encuentran definidos en la Circular N°1.578 de la CMF, o la que la modifique o reemplace, administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, siempre que éstos se encuentren sujetos a la fiscalización de la CMF, de conformidad con lo señalado en el artículo 61 de la Ley:	40%
Cuotas de Fondos Mutuos de Inversión en Instrumentos de Deuda Nacional de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días, según se encuentran definidos en la Circular N°1.578 de la CMF, o la que la modifique o reemplace, administrados por tercero	40%

La determinación de los valores máximos referidos en este número se basará en la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

Características y diversificación de las inversiones (continuación)

Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión, respecto del emisor de cada instrumento, sin perjuicio de dar cumplimiento a los demás límites referidos en el número Dos y Tres del presente Título:

Tipo de Instrumento	Límite máximo respecto del emisor del instrumento
Cuotas, acciones, derechos, títulos de deuda y pagarés emitidos por una misma entidad, a excepción de las indicadas en los literales /ii/ a /v/ siguientes	Hasta un 100% del activo total del Fondo
Inversión en instrumentos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción	Hasta un 40% del activo total del Fondo
Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera o garantizado por ésta	Hasta un 40% del activo total del Fondo
Letras de crédito emitidas por un mismo Banco o Institución Financieras	Hasta un 40% del activo total del Fondo
Cuotas de un mismo fondo mutuo	Hasta un 40% del activo total del Fondo

El límite máximo de inversión directa e indirecta en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas es de un 100% del activo del Fondo.

Los límites indicados en el presente Título II, no se aplicarán: (i) durante el plazo de 24 meses contado desde el inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los 24 meses siguientes a haberse recibido aportes que representan más de 10% del patrimonio del Fondo; (iii) por un período de 3 meses anteriores de realizar por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos; (iv) durante los 6 meses anteriores a la fecha de vencimiento del Fondo, en el caso que sea conveniente mantener reservas de liquidez para el cumplimiento de obligaciones del Fondo, por el monto necesario y hasta el cumplimiento de dichas obligaciones; y (v) durante el periodo de liquidación del Fondo.

Los excesos de inversión deberán ser regularizados en los plazos establecidos en el artículo 60° de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

Operaciones que realizará el fondo

De conformidad a lo indicado en los números precedentes, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número DOS. anterior, pudiendo celebrar todo tipo de acuerdos, y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos, así como aceptar las garantías que se le constituyan a favor del Fondo. Asimismo, el Fondo podrá otorgar cualquier tipo de financiamiento, en la medida que se encuentre respaldado por uno o más títulos en los cuales el Fondo pueda invertir.

El Fondo no efectuará contratos de derivados, venta corta y préstamo de valores, operaciones con retroventa o retrocompra u otro tipo de operaciones, salvo las que sean necesarias para cumplir con su objeto de inversión.

FONDO DE INVERSIÓN SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 4 – POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

Política de liquidez

Con el objeto de mantener una determinada reserva de liquidez, como política, a lo menos un 0,01% de los activos del Fondo deberá ser activos de alta liquidez o bien, contará con una o más líneas de crédito por un monto disponible equivalente a dicho porcentaje. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, los instrumentos indicados en el numeral 2.2. de la sección DOS, del título II del Reglamento Interno del Fondo. Lo anterior, para efectos de cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, el pago de remuneraciones, disminuciones de capital, pago de beneficios, entre otros.

Política de endeudamiento

Ocasionalmente, y con el objeto de complementar la liquidez del Fondo y de aprovechar oportunidades puntuales de inversión de aquellas a que se refiere el presente Reglamento Interno, la Administradora podrá obtener endeudamiento por cuenta del Fondo, de conformidad a lo establecido en el presente Título, y hasta por una cantidad equivalente al 100% del patrimonio del Fondo.

Para efectos de lo señalado en el párrafo precedente, la Administradora estará facultada para obtener endeudamiento de corto plazo por cuenta del Fondo, por un plazo no mayor a un año, mediante la contratación de créditos bancarios, y hasta por una cantidad equivalente al 100% del patrimonio del Fondo. Para todos los efectos, el endeudamiento de corto plazo se considerará como pasivo exigible.

Asimismo, la Administradora estará facultada para obtener endeudamiento de mediano y de largo plazo por cuenta del Fondo, mediante la contratación de créditos bancarios, y hasta por una cantidad equivalente al 100% del patrimonio del Fondo.

El 100% del activo del Fondo podrá quedar afecto a eventuales gravámenes y prohibiciones, en los términos del artículo 66° de la Ley, pudiendo quedar el total del activo del Fondo sujeto a gravámenes y prohibiciones.

Por último, para garantizar deudas de sociedades en que el Fondo tenga participación, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá acordarlo para cada caso.

Política de Votación

La Administradora, en el ejercicio del derecho a voto que le otorgan al Fondo sus inversiones, lo podrá representar, sin limitación alguna, a través de sus mandatarios o terceros designados en el ejercicio de la votación correspondiente, y sin estar la Administradora obligada a participar en ellas, a excepción de los casos contenidos en el artículo 65 de la Ley 20.712.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS

5.1 Gestión de Riesgo Financiero

5.1.1 Políticas y Procedimientos de Gestión de Riesgos

En cumplimiento a la Circular N° 1869 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La Administradora General de Fondos SURA S.A mantiene una serie de políticas y procedimientos que abordan entre otras materias los siguientes aspectos de interés:

- Políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno
- Identificación de Riesgos en las distintas áreas funcionales de la administración de fondos
- Aspectos organizacionales de la gestión de riesgos y control interno
- Programa de gestión de riesgos y control interno
- Estrategias de mitigación de los riesgos como asimismo las funciones de control del Oficial de Cumplimiento.

Además de la identificación y el control de los riesgos propios de la actividad de administración de fondos de terceros, el proceso integral de gestión de riesgos de la Administradora considera procesos transversales a la administración de recursos de terceros, tales como: generación de información a los partícipes, aportantes y clientes; políticas de resolución de conflictos de interés y manejo de información confidencial y de interés para el mercado.

Dentro de las principales políticas y procedimientos que forman parte de las estrategias establecidas para cubrir los aspectos de negocio indicados por la circular de la CMF N°1869 se destacan:

5.1.2 Política de Inversiones de las carteras

La Administradora vela porque la totalidad de las operaciones realizadas cumplan con los márgenes y políticas de inversión establecidas por la normativa vigente y por los Reglamentos Internos de cada fondo.

Existe un Comité de Riesgo encargado de hacer seguimiento al cumplimiento de la política de inversiones del fondo establecida en el reglamento interno.

5.1.3 Valorización y precios de los instrumentos

Los instrumentos de deuda nacional se valorizan diariamente a mercado utilizando los servicios de un proveedor externo independiente y los instrumentos de capitalización nacional sus asignaciones se realizan a un mismo precio promedio ponderado para el caso de los instrumentos de emisores extranjeros se utiliza un proveedor externo. El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

5.1.4 Política de custodia de valores

Las inversiones de recursos de terceros se mantienen en Custodia en el Depósito Central de Valores (DCV) o en Custodia Interna o en Bancos de acuerdo con la normativa vigente. Para el caso de los instrumentos extranjeros la Administradora celebra contratos con entidades cuyo principal objeto es el depósito o custodia de valores y que sean fiscalizados por un organismo de similar competencia a la Comisión para el Mercado Financiero. Los títulos representativos de las inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados serán mantenidos en custodia por la misma Administradora en Empresas de Depósito y Custodia de Valores. Dado que el Fondo no presenta inversiones en valores públicos, estos no se mantienen en custodia.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

5.2 Tipo y misión del fondo exposiciones al riesgo y formas en que estas surgen

5.2.1 Características del fondo

El Fondo ha sido organizado y constituido conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

5.2.2 Misión del Fondo

El objeto del Fondo es obtener retornos mediante la inversión indirecta en el negocio de renta residencial en Chile.

Para tales efectos, 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 edificio, unidad residencial, conjunto habitacional, estacionamientos, bodegas u otros, sea entregado en arrendamiento a terceros (el “Negocio de Renta Residencial”).

La inversión del Fondo en las sociedades que desarrollen el Negocio de Renta Residencial se llevará a cabo mediante la inversión en acciones, derechos, títulos de deuda o pagarés emitidos por éstas ya sea de manera directa o bien indirectamente por medio de la inversión en otras sociedades o cuotas de fondos de inversión públicos o privados que inviertan en sociedades que desarrollen el Negocio de Renta Residencial.

Con la finalidad de dar cumplimiento a su objeto de inversión, el Fondo, podrá constituir, participar o invertir en todo tipo de sociedades que desarrollen o participen en el Negocio de Renta Residencial.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 60% de su activo en los instrumentos indicados precedentemente.

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo

De acuerdo con su definición el Fondo se encuentra expuesto a los siguientes tipos de riesgos:

a) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el Fondo incurra en una pérdida debido a que sus contrapartes no cumplieron con sus obligaciones contractuales.

b) Riesgo de mercado

Es el riesgo de enfrentar pérdidas producto de movimientos adversos de los niveles de las variables de mercado. El principal riesgo de mercado al cual está expuesto este Fondo es a la fluctuación de precios de los activos subyacentes, los cuales son principalmente activos inmobiliarios. El Fondo toma riesgo precio asociado al precio de las inversiones inmobiliarias en tanto se encuentran expuestas a posibles variaciones en sus precios de comercialización. Los precios de los bienes raíces son monitoreados y actualizados al menos una vez por año, de acuerdo con las tasaciones efectuadas por peritos tasadores independientes a la Administradora.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

5.2 Tipo y misión del fondo exposiciones al riesgo y formas en que estas surgen (Continuación)

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (Continuación)

b) Riesgo de mercado (continuación)

Al 31 de diciembre de 2024 la valorización de los activos del fondo es la siguiente:

Descripción	Rubro	31/12/2024		31/12/2023	
		Valor Mercado M\$	% Total Activo	Valor Mercado M\$	% Total Activo
Cuenta Corriente Banco de Chile	Efectivo y equivalentes al efectivo	9.034	0,05%	129.273	0,63%
Fondos Mutuos Sura Renta Depósito	Efectivo y equivalentes al efectivo	27.252	0,15%	17.052	0,08%
Cuentas por cobrar	Otros documentos y cuentas por cobrar	-	0,00%	580	0,00%
Inversión en Renta Residencial SR 1 SpA	Inversiones valorizadas por el método de la participación	2.781.298	14,92%	2.501.693	12,13%
Inversión en Renta Residencial SR 2 SpA	Inversiones valorizadas por el método de la participación	3.108.967	16,68%	6.076.422	29,45%
Pagaré en Renta Residencial SR 1 SpA	Activos financieros a costo amortizado	5.770.260	30,95%	5.340.156	25,88%
Pagaré en Renta Residencial SR 2 SpA	Activos financieros a costo amortizado	6.944.785	37,25%	6.566.368	31,83%
Total Activos		18.641.596	100,00%	20.631.544	100,00%

c) Riesgo tasa de interés

El riesgo de tasa de interés surge como consecuencia de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de los activos en cartera.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo tiene un 0,15% de los activos administrados en un fondo mutuo money market (Fondo Mutuo Sura Renta Depósito Chile), el cual invierte en instrumentos de deuda de corto plazo de oferta pública, acotando la exposición al riesgo de tasa de interés. A continuación, se determina la pérdida del valor de la cartera del Fondo frente a diferentes escenarios de subidas de las tasas de interés del mercado.

Al 31 de diciembre de 2024

% del Fondo invertido en Fondo Mutuo Money Market	Escenario de estrés %	Valor total cartera del Fondo M\$	Variación cartera del Fondo en M\$	Variación cartera del Fondo en %
0,15%	0,10%	18.641.596	1	0,00000%
	0,20%		2	0,00001%
	0,50%		4	0,00002%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

5.2 Tipo y misión del fondo exposiciones al riesgo y formas en que estas surgen (Continuación)

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (Continuación)

b) Riesgo de mercado (continuación)

Análisis de Sensibilidad

La sensibilización de la cartera se realiza mediante la herramienta VaR (Value at Risk) Histórico, la cual determina la pérdida máxima esperada a la que puede estar expuesto el portafolio según la historia de las rentabilidades del Fondo y un determinado intervalo de confianza (el VaR es el percentil 5% de la serie de retornos). Anteriormente en las notas de riesgos se presentaba el VaR Paramétrico el cual según la volatilidad histórica amplificada por el factor de la distribución normal indica la pérdida máxima esperada, esta metodología sobreestima el riesgo debido a que asume una distribución normal de los retornos.

Para este fondo, el cálculo del VaR Histórico se realiza con retornos trimestrales y con un nivel de confianza del 95%, ocupando todos los valores cuota disponibles para luego anualizar la métrica. En el siguiente cuadro se muestra el VaR anual, es decir, la posible máxima pérdida anual que podría tener el portafolio basado en su historia, tanto en términos porcentuales como la pérdida en pesos que podría tener en un año.

VaR Anual			
% Patrimonio Neto		Exposición Patrimonio Neto M\$	
31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
13,2%	2,5%	2.370.022	517.754

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

5.2 Tipo y misión del fondo exposiciones al riesgo y formas en que estas surgen (Continuación)

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (Continuación)

c) Riesgo de Liquidez

Corresponde a las potenciales pérdidas que el Fondo pueda enfrentar en caso de una estrechez de liquidez en los mercados financieros. Esta estrechez puede ocurrir ya sea por una disminución de fondos disponibles que impactan negativamente la capacidad de fondeo o por una disminución de los montos transados de los instrumentos que el fondo posee en sus activos (bonos, depósitos bancarios, etc.) o de los instrumentos derivados.

Las inversiones del Fondo se caracterizan por tener una baja liquidez, sin embargo, de acuerdo con el reglamento del Fondo éste deberá mantener a lo menos un 0,01% de los activos invertidos en activos de alta liquidez o bien contará con una o más líneas de crédito por un monto disponible equivalente a dicho porcentaje.

En las siguientes tablas se presentan los vencimientos contractuales de los pasivos financieros dentro de las agrupaciones de vencimientos relevantes.

Perfil de flujos de pasivos (en M\$)				
Al 31 de diciembre de 2024	< 10 días	10 a 30 días	30 a 360 días	> 360 días
Remuneraciones sociedad administradora	-	39.719	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	9.498	-
Provisión de dividendos	-	-	-	-

Perfil de flujos de pasivos (en M\$)				
Al 31 de diciembre de 2023	< 10 días	10 a 30 días	30 a 360 días	> 360 días
Remuneraciones sociedad administradora	-	19.980	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	8.237	-
Provisión de dividendos	-	-	60.000	-

d) Riesgo cambiario

En el Fondo no se presenta el riesgo de tasa de cambio puesto que la moneda funcional es el peso chileno (100%).

e) Gestión de Riesgo de Capital

El patrimonio del Fondo no varía diariamente de manera significativa puesto que el Fondo no está sujeto a suscripciones y rescates diarios de cuotas por los aportantes. Dado esto, este riesgo se encuentra acotado.

5.3 Estimación del valor razonable

El modelo de valorización del proveedor externo toma en consideración lo siguiente:

1. El precio observado en el mercado de los instrumentos financieros ya sea derivado a partir de observaciones u obtenido a través de modelaciones.
2. El riesgo de crédito presentado por el emisor de un instrumento de deuda.
3. Las condiciones de liquidez y profundidad de los mercados correspondientes.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

5.3 Estimación del valor razonable (continuación)

De acuerdo con lo anterior, la Administradora clasifica los instrumentos financieros que posee en cartera en los siguientes niveles:

- **Nivel 1:** Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- **Nivel 2:** Datos de entrada distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Para instrumentos en este nivel la valorización se realiza a partir de parámetros observados en el mercado; precios cotizados para instrumentos similares en mercados activos.
- **Nivel 3:** Datos de entrada no observables para el activo o pasivo. Este nivel también incluye instrumentos que son valorizados en base a precios cotizados para activos similares, donde se requiere ajustes o supuestos para reflejar las diferencias entre ellos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados clasificados en alguno de los tres niveles mencionados.

5.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Rubros	31/12/2024		31/12/2023	
	Valor libro M\$	Valor razonable M\$	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	12.715.045	12.715.045	11.906.524	11.906.524
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-

NOTA 6 – JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS

6.1 Estimaciones contables críticas

- a) El Fondo no mantiene instrumentos financieros derivados.
- b) El Fondo mantiene inversiones que no son cotizadas en mercados activos.

Los valores razonables de dichas inversiones se valorizan utilizando sus propios modelos los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valoración. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en nombre de la Sociedad Administradora.

NOTA 7 – ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Fondo no presenta saldos en el rubro.

NOTA 8 – ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 9 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

a) Composición de la cartera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se presentan en esta categoría los siguientes instrumentos financieros:

Instrumento	Período actual				Período anterior			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
<u>Títulos de deuda</u>								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	12.715.045	-	12.715.045	68,2079%	11.906.524	-	11.906.524	57,7103%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	12.715.045	-	12.715.045	68,2079%	11.906.524	-	11.906.524	57,7103%
<u>Otras inversiones</u>								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	12.715.045	-	12.715.045	68,2079%	11.906.524	-	11.906.524	57,7103%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 9 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO (CONTINUACIÓN)

b) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Saldo de inicio	11.906.524	4.854.501
Intereses y reajustes	566.597	404.634
Diferencias de cambio	532.672	365.174
Compras	-	6.422.215
Intereses recibidos	(290.747)	(140.000)
Otros movimientos	(1)	-
Saldo final (**)	12.715.045	11.906.524

(**) El saldo final está compuesto por:

	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Corriente	371.431	336.270
Corriente (Intereses devengados por cobrar)	371.431	336.270
No Corriente	12.343.614	11.570.254
No corriente (UF 314.500)	12.082.049	11.570.254
No corriente (Intereses devengados por cobrar)	261.565	-

c) El movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros clasificados a costo Amortizado es como sigue:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Fondo no ha constituido provisión por deterioro de los activos financieros clasificados a costo amortizado, debido a que los activos financieros a costo amortizado corresponden a entidades relacionadas, por las cuales no se considera riesgo de incobrabilidad según IFRS 9.

Conforme a Nota 9 el Fondo ha adquirido de sus filiales lo siguiente:

Receptor	Fecha emisión	Monto UF	Tasa interés anual	Fecha vencimiento	31/12/2024		31/12/2023	
					Capital M\$	Interés M\$	Capital M\$	Interés M\$
Renta Residencial SR1 SpA	29/09/2022	136.500	5,05% simple	14/10/2028	5.243.878	526.382	5.021.748	318.408
Renta Residencial SR2 SpA	22/06/2023	178.000	4,60% simple	14/10/2028	6.838.171	106.614	6.548.506	17.862
					12.082.049	632.996	11.570.254	336.270

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 10 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

a) Composición del rubro

31/12/2024																
RUT	Sociedad	Moneda funcional	País origen	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivo M\$	Total Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Otros resultados integrales M\$	Total Resultados Integrales M\$	Valor cot. bursátil
77.414.654-7	Renta Residencial SR1 SPA	Peso chileno	Chile	100%	390.634	21.834.061	22.224.695	13.396.833	6.046.564	19.443.397	2.781.298	2.345.045	(2.065.440)	-	279.605	-
77.716.332-9	Renta Residencial SR2 SPA	Peso chileno	Chile	100%	3.762.097	39.445.113	43.207.210	25.885.074	11.134.445	37.019.519	6.187.691	2.244.209	(6.015.876)	-	(3.771.667)	-
Total					4.152.731	61.279.174	65.431.905	39.281.907	17.181.009	56.462.916	8.968.989	4.589.254	(8.081.316)	-	(3.492.062)	-

31/12/2023																
RUT	Sociedad	Moneda funcional	País origen	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivo M\$	Total Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Otros resultados integrales M\$	Total Resultados Integrales M\$	Valor cot. bursátil
77.414.654-7	Renta Residencial SR1 SPA	Peso chileno	Chile	100%	362.863	20.442.631	20.805.494	367.109	17.936.692	18.303.801	2.501.693	1.937.236	(2.381.658)	-	(444.422)	-
77.716.332-9	Renta Residencial SR2 SPA	Peso chileno	Chile	100%	3.576.385	42.099.168	45.675.553	25.339.860	10.307.081	35.646.941	10.028.612	6.622.095	(4.824.998)	588.581	2.385.678	-
Total					3.939.248	62.541.799	66.481.047	25.706.969	28.243.773	53.950.742	12.530.305	8.559.331	(7.206.656)	588.581	1.941.256	-

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

31/12/2024									
RUT	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Dividendos provisorios M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
77.414.654-7	RENTA RESIDENCIAL SR 1 SPA	2.501.693	279.605	-	-	-	-	-	2.781.298
77.716.332-9	RENTA RESIDENCIAL SR 2 SPA	6.076.422	(2.898.202)	-	-	-	(69.253)	-	3.108.967
Total		8.578.115	(2.618.597)	-	-	-	(69.253)	-	5.890.265

31/12/2023									
RUT	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Dividendos provisorios M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
77.414.654-7	RENTA RESIDENCIAL SR 1 SPA	2.554.115	(444.422)	-	-	392.000	-	-	2.501.693
77.716.332-9	RENTA RESIDENCIAL SR 2 SPA y filial	-	1.799.958	-	-	4.276.463	-	1	6.076.422
Total		2.554.115	1.355.536	-	-	4.668.463	-	1	8.578.115

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Fondo no incluye plusvalía en el valor de la inversión

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 11 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee propiedades de inversión.

NOTA 12 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

La composición de este rubro es la siguiente:

Cuentas y documentos por pagar por operaciones	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Provisión auditoría	3.000	2.058
Impuesto segunda categoría	396	1.777
Provisión comité de vigilancia	6.102	4.402
Total	9.498	8.237

No existen diferencias significativas entre el valor libro y el valor razonable de las cuentas y documentos por pagar por operaciones, dado que los saldos vencen a corto plazo. El valor libro está denominado en pesos chilenos.

NOTA 13 – PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

NOTA 14 – PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee préstamos.

NOTA 15 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

NOTA 16 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

Otros documentos y cuentas por cobrar:

Otros documentos por cobrar	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Cuentas por Cobrar	-	580
Total	-	580

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por pagar.

NOTA 17 – INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee ingresos anticipados.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 18 – OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

- a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el fondo no posee otros activos.
- b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle de otros pasivos es el siguiente:

Otros pasivos	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Provisión de dividendos	-	60.000
Total	-	60.000

NOTA 19 – INTERESES Y REAJUSTES

Intereses y reajustes	De 01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	De 01/01/2023 al 31/12/2023 M\$
Intereses de activos financieros a costo amortizado	566.597	404.634
Total	566.597	404.634

NOTA 20 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

NOTA 21 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Efectivo y equivalentes al efectivo	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Efectivo	9.034	129.273
Fondos mutuos Nivel 1 (Money Market)	27.252	17.052
Total	36.286	146.325

Conciliación del efectivo y equivalentes al efectivo	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente	146.325	365.239
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	(110.039)	(218.914)
Saldo efectivo y equivalentes al efectivo – Estado de Flujo de efectivo	36.286	146.325

Detalle de Fondos Mutuos Nivel 1

Administrador	Nombre del Fondo	Moneda	Valor Cuota	Saldo al 31/12/2024 M\$
Administradora General de Fondos Sura S.A	SURA Renta Depósito Chile Serie Sura	Pesos	1.300,68	7.989
Banchile Inversiones	Capital Financiero Serie A	Pesos	26.599,47	19.263
Total				27.252

Administrador	Nombre del Fondo	Moneda	Valor Cuota	Saldo al 31/12/2023 M\$
Administradora General de Fondos Sura S.A	SURA Renta Depósito Chile Serie Sura	Pesos	1.219,22	17.052
Total				17.052

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 22 – CUOTAS EMITIDAS

El Fondo al 31 de diciembre de 2024, ha emitido 600.311.- cuotas (suscritas y pagadas) de serie única a un valor unitario de \$ 30.971,2442.- lo que se traduce en un total patrimonio de M\$ 18.592.379.

El Fondo al 31 de diciembre de 2023, ha emitido 600.311.- cuotas (suscritas y pagadas) de serie única a un valor unitario de \$ 34.221,1376.- lo que se traduce en un total patrimonio de M\$ 20.543.327.

a) El detalle de las emisiones es el siguiente:

31/12/2024	Cuotas	Valor cuota \$	Total M\$
Saldo final serie única	600.311	\$ 30.971,2442	18.592.379
Total	600.311		18.592.379

31/12/2023	Cuotas	Valor cuota \$	Total M\$
Saldo final serie única	600.311	\$ 34.221,1376	20.543.327
Total	600.311		20.543.327

Al 31/12/2024 y al 31/12/2023	Cuotas	Valor cuota \$	Total M\$
Emisión N° 1, 14/10/2021	208.876	\$ 30.182,4400	6.304.387
Emisión N° 2, 14/09/2022	21.825	\$ 31.284,8568	682.792
Emisión N° 3, 12/10/2022	15.184	\$ 31.726,2410	481.732
Emisión N° 4, 11/01/2023	39.092	\$ 31.529,7363	1.232.561
Emisión N° 5, 16/01/2023	114	\$ 31.529,7363	3.594
Emisión N° 6, 17/01/2023	3.717	\$ 31.529,7363	117.196
Emisión N° 7, 18/01/2023	3.346	\$ 31.529,7363	105.498
Emisión N° 8, 27/04/2023	89.270	\$ 31.023,6261	2.769.479
Emisión N° 9, 28/04/2023	31.902	\$ 31.023,6261	989.716
Emisión N° 10, 05/05/2023	6.291	\$ 31.023,6261	195.170
Emisión N° 11, 08/05/2023	5.332	\$ 31.023,6261	165.418
Emisión N° 12, 11/05/2023	1.610	\$ 31.023,6261	49.948
Emisión N° 13, 18/05/2023	6.124	\$ 31.023,6261	189.989
Emisión N° 14, 25/05/2023	3.543	\$ 31.023,6261	109.917
Emisión N° 15, 31/05/2023	2.897	\$ 31.023,6261	89.874
Emisión N° 16, 08/06/2023	5.038	\$ 31.023,6261	156.297
Emisión N° 17, 14/06/2023	1.429	\$ 31.023,6261	44.333
Emisión N° 18, 16/06/2023	22.761	\$ 31.023,6261	706.129
Emisión N° 19, 19/06/2023	131.960	\$ 31.023,6261	4.093.878
Total	600.311		18.487.908

b) El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

31/12/2024	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo final serie única	-	600.311	600.311	600.311
Total	-	600.311	600.311	600.311

31/12/2023	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo final serie única	-	600.311	600.311	600.311
Total	-	600.311	600.311	600.311

c) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

31/12/2024	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo inicio	-	600.311	600.311	600.311
Emisiones el período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Total	-	600.311	600.311	600.311

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 22 – CUOTAS EMITIDAS (CONTINUACIÓN)

c) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes: (continuación)

31/12/2023	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo inicio	-	245.885	245.885	245.885
Emisiones el período	-	354.426	354.426	354.426
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Total	-	600.311	600.311	600.311

NOTA 23 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo realizó los siguientes repartos de beneficios a sus aportantes.

Fecha distribución	Tipo de dividendo	Monto por cuota \$	Monto total M\$
27/03/2024	Provisorio	99,900	60.000
25/06/2024	Provisorio	99,948	60.000
27/09/2024	Provisorio	99,950	60.000
Total:			180.000
Fecha distribución	Tipo de dividendo	Monto por cuota \$	Monto total M\$
06/04/2023	Definitivo	109,579	32.014
26/04/2023	Definitivo	241,000	70.372
23/06/2023	Definitivo	157,000	70.000
30/09/2023	Definitivo	99,900	60.000
26/12/2023	Definitivo	99,900	60.000
Total:			292.386

NOTA 24 – RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad obtenida por el Fondo (valor cuota) es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie única			
Tipo rentabilidad	Rentabilidad		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal (%)	(9,4967)	(9,4967)	(1,7713)
Real (%)	(13,3305)	(13,3305)	(10,2238)

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación del valor cuota entre el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Al 31 de diciembre de 2023:

Serie única			
Tipo rentabilidad	Rentabilidad		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal (%)	8,5361	8,5361	12,8804
Real (%)	3,5845	3,5845	(4,9083)

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación del valor cuota entre el 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022.

NOTA 25 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo optó por no determinar el valor económico de la cuota.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 26 – INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

A continuación, se detalla las acciones o cuotas de inversión acumuladas al 31 de diciembre de 2024:

Nombre Emisor	Nemotécnico del Instrumento	Monto Total Invertido M\$	% Total Inversión del Emisor	Fondo Mutuo Sura Selección Acciones Latam	% Inversión del Emisor	Fondo Mutuo Sura Selección Acciones Chile	% Inversión del Emisor
AGUAS ANDINAS S.A.	AGUAS-A	526.256	0,0287%	-	-	526.256	0,0287%
B3 SA BRASIL BOLSA BALCAO	BRB3SAACNOR6	674.380	0,0075%	674.380	0,008%	-	-
BANCO CREDITO E INVERSIONES	BCI	2.863.084	0,0475%	-	-	2.863.084	0,0475%
BANCO DE CHILE	CHILE	5.758.472	0,0504%	-	-	5.758.472	0,0504%
BANCO SANTANDER	BSANTANDER	5.690.509	0,0639%	362.994	0,004%	5.327.515	0,0598%
BANREGIO GRUPO FINANCIERO S A	MX01R0000006	438.817	0,0237%	438.817	0,024%	-	-
CAP S.A.	CAP	468.382	0,0586%	-	-	468.382	0,0596%
CEMEX SAB DE C.V	MXP225611567	361.411	0,0045%	361.411	0,005%	-	-
CENCOSUD S.A	CENCOSUD	5.319.301	0,0853%	546.465	0,009%	4.772.836	0,0765%
CENCOSUD SHOPPING S.A.	CENCOMALLS	979.989	0,0369%	-	-	979.989	0,0369%
CIA.SUDAMERICANA DE VAPORES S.A.	VAPORES	1.120.521	0,0407%	-	-	1.120.521	0,0407%
E.C.L.S.A.	ECL	2.828.524	0,2960%	435.072	0,046%	2.393.452	0,2505%
EMBOTELLADORA ANDINA S.A.	ANDINA-B	1.763.336	0,0615%	90.124	0,003%	1.673.212	0,0584%
EMPRESA ELECTRICA COLBUN MACHICURA S.A.	COLBUN	225.349	0,0104%	-	-	225.349	0,0104%
EMPRESAS CMPC S.A.	CMPC	2.084.717	0,0534%	-	-	2.084.717	0,0534%
EMPRESAS COPEC S. A.	COPEC	2.625.581	0,0332%	-	-	2.625.581	0,0332%
ENEL AMERICAS S.A.	ENELAM	1.864.133	0,0199%	-	-	1.864.133	0,0199%
ENEL CHILE S.A.	ENELCHILE	2.718.234	0,0684%	249.383	0,006%	2.468.851	0,0621%
FALABELLA S.A.C.I	FALABELLA	4.326.674	0,0491%	133.275	0,002%	4.193.399	0,0476%
GMEXICOB MM S.A.	MXP370841019	1.236.317	0,0034%	1.236.317	0,003%	-	-
GRUPO FINANCIERO BANORTE S.A.B	MXP370711014	1.600.834	0,0086%	1.600.834	0,009%	-	-
INTERGUP FINANCIAL SERVICES CORPORATION	PAL2400671A3	351.234	0,0105%	351.234	0,011%	-	-
ITAU CORPBANCA	ITAUCL	1.210.926	0,0507%	130.386	0,006%	1.080.540	0,0491%
PARQUE ARAUCO S.A.	PARAUCO	706.728	0,0481%	-	-	706.728	0,0491%
PLAZA S.A.	MALLPLAZA	1.513.458	0,0473%	163.859	0,005%	1.349.599	0,0422%
REDE D OR SAO LUIZ SA	BRRDORACNOR8	593.531	0,0063%	593.531	0,006%	-	-
SALFACORP S.A	SALFACORP	1.075.892	0,3500%	-	-	1.075.892	0,3500%
SM CHILE S.A.	SM-CHILE B	-	0,0283%	-	-	-	0,0283%
SMU S.A.	SMU	2.878.775	0,3123%	657.030	0,071%	2.221.745	0,2410%
SOC QUIMICA Y MINERA DE CHILE S.A.	SQM-B	7.348.839	0,0703%	270.364	0,003%	7.078.475	0,0677%
WALMART MEXICO	MX01WA000038	1.477.912	0,0032%	1.477.912	0,003%	-	-
WEG SA	BRWEGEACNOR0	455.855	0,0013%	455.855	0,001%	-	-
RIPLEY CORP S.A	RIPLEY	1.838.732	0,3493%	371.007	0,071%	1.467.725	0,2788%
CIA CERVECERIAS UNIDAS S.A.	CCU	296.873	0,0140%	-	-	296.873	0,0140%
INVERSIONES ITAU S.A.	BRITSAACNPR7	900.183	0,0089%	900.183	0,009%	-	-
QUINENCO S.A.	QUINENCO	1.261.989	0,0232%	-	-	1.261.989	0,0232%
GRUPO CEMENTO CHIHUAHUA	MX01GC2M0006	511.034	0,0174%	511.034	0,017%	-	-
RUMO SA	BRRAILACNOR9	239.120	0,0045%	239.120	0,005%	-	-
AMERICA MOVIL SAB DE	MX01AM050019	201.010	0,0005%	201.010	0,001%	-	-
PETRO RIO SA	BRPRIOACNOR1	526.081	0,0091%	526.081	0,009%	-	-
LATAM AIRLINES GROUP S.A.	LTM	4.119.287	0,0497%	363.094	0,004%	3.756.193	0,0453%
ARCA CONTINENTAL SAB DE CV	MX01AC100006	301.428	0,0021%	301.428	0,002%	-	-
LOCALIZA RENT A CAR S.A	BRRENTACNOR4	328.469	0,0058%	328.469	0,006%	-	-
ELECTROBRAS S.A	BRELETACNOR6	507.755	0,0045%	507.755	0,005%	-	-
LOJAS RENNER S.A.	BRRLRENACNOR1	252.023	0,0122%	252.023	0,012%	-	-
NIU HOLDINGS LTD/CAYMAN ISL-A	KYG6683N1034	2.099.410	0,0053%	2.099.410	0,005%	-	-
SONDA S.A.	SONDA	242.577	0,0759%	-	-	242.577	0,0759%
BANCO DEL BAJO SA	MX41BB000000	155.160	0,0064%	155.160	0,006%	-	-
BANCO BTG PACTUAL SA UNIT	BRBPACUNT006	359.949	0,0021%	359.949	0,002%	-	-
COCACOLA FEMSA SAB SER L	MX01KO000002	315.330	0,0077%	315.330	0,008%	-	-
OPERADORA DE SITES MEX- A-1	MX01SIO00002	200.883	0,0109%	200.883	0,011%	-	-
VIBRA ENERGIA SA	BRVBBRACNOR1	509.299	0,0158%	509.299	0,016%	-	-
MACQUARIE MEXICO REAL STATE	MXCFFIOU0002	201.366	0,0172%	201.366	0,017%	-	-
KIMBERLY-CLARK DE MEXICO S.A.B	MXP606941179	160.035	0,0072%	160.035	0,007%	-	-
MERCADOLIBRE INC	USS8733R1023	190.443	0,0002%	190.443	0,000%	-	-
CIA DE SANEAMIENTO BASICO DE ESTADO DE SAO PAULO	BR5BSPACNOR5	507.812	0,0052%	507.812	0,005%	-	-
RAIA DROGASIL SA	BRRADLACNOR0	235.596	0,0039%	235.596	0,004%	-	-
GRUMA S.A.B.	MXP4948K1056	146.804	0,0026%	146.804	0,003%	-	-
GRUPO AEROPORTUARIO DEL SURESTE S.A.V	MXP001661018	99.910	0,0014%	99.910	0,001%	-	-
VINA CONCHA Y TORO S.A.	CONCHATORO	730.571	0,0907%	-	-	730.571	0,0907%
Total general		80.527.100	2,6361%	19.912.444	0,4490%	60.614.656	2,2909%

Montos expresados en M\$

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 27 – EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene inversiones que se encuentren excedidas de los límites establecidos en la Ley N° 20.712 y/o en el reglamento interno del Fondo, por lo que no existen excesos de inversión a revelar.

NOTA 28 – GRAVAMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee gravámenes ni prohibiciones.

NOTA 29 – CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARACTER GENERAL N° 235 DE 2009)

De acuerdo con el artículo 16° del Reglamento Interno del Fondo los títulos representativos de las inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados serán mantenidos en custodia en Empresas de Depósito y Custodia de Valores. Dado que el Fondo no presenta inversiones en valores públicos, estos no se mantienen en custodia.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene custodia de valores en su cartera de inversión.

NOTA 30 – PARTES RELACIONADAS

a) Remuneración por administración

El Fondo es administrado por Administradora General de Fondos SURA S.A., una sociedad administradora general de fondos constituida en Chile.

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija mensual y una remuneración variable, equivalente de hasta un doceavo de los porcentajes indicados en el cuadro siguiente y se calculará según se indica a continuación.

Serie	Remuneraciones	
	Fija (% o monto anual)	Variable
Única	Hasta un doceavo del 1,19% anual (IVA incluido) sobre el capital invertido por el Fondo (*)	23,8% (IVA incluido) si se obtiene una rentabilidad superior a UF 5,5%

(*) Según lo indica el Reglamento Interno, se calculará sobre el Capital Invertido en:

i) Acciones, derechos, títulos de deuda y pagarés de sociedades que desarrollen o participen en el Negocio de Renta Residencial.

ii) Cuotas de Fondos de Inversión públicos o privados que inviertan en sociedades que desarrollen el Negocio de Renta Residencial, en los términos indicados

Las remuneraciones antes mencionadas incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 30 – PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)

a) Remuneración por administración (continuación)

Remuneraciones sociedad administradora	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Remuneraciones por pagar	39.719	19.980
Total	39.719	19.980

El impacto que se presenta en resultado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponden a M\$237.265 y M\$165.630 respectivamente.

b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Administradora, partes relacionadas y otros relacionados no poseen cuotas del Fondo.

c) Transacciones con personas relacionadas

Receptor	Fecha emisión	Monto UF	Tasa interés anual	Fecha vencimiento	31/12/2024		31/12/2023	
					Capital M\$	Interés M\$	Capital M\$	Interés M\$
Renta Residencial SR1 SpA	29/09/2022	136.500	5,05% simple	14/10/2028	5.243.878	526.382	5.021.748	318.408
Renta Residencial SR2 SpA	22/06/2023	178.000	4,60% simple	14/10/2028	6.838.171	106.614	6.548.506	17.862
					12.082.049	632.996	11.570.254	336.270

NOTA 31 – GARANTIA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (Artículo 12° Ley N° 20.712 – Artículo 13 Ley N° 20.712)

El detalle de la garantía constituida por la Administradora, en beneficio del Fondo, conforme a las disposiciones contenidas en el Artículo 12° y 13° de la Ley N° 20.712 de 2014 es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de Seguro de Garantía N° 224100136	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	10.000	10/01/2024 al 10/01/2025

NOTA 32 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN Y COMITE DE VIGILANCIA

Tipo de gasto	Monto del trimestre M\$	Monto acumulado ejercicio actual M\$	Monto acumulado ejercicio anterior M\$
Comité vigilancia	2.866	11.271	10.811
Subtotal	2.866	11.271	10.811
<u>Otros gastos de operación:</u>			
Gastos legales	-	-	350
Auditoría y otros gastos operacionales	1.097	6.379	30.571
Subtotal	1.097	6.379	30.921
Total	3.963	17.650	41.732
% sobre el activo del fondo	0,02%	0,09%	0,19%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 33 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La información estadística del Fondo, al último día de cada mes del período terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

2024					
Serie Única					
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	Nro. Aportantes	Valor mercado cuota \$
Marzo	31/03/2024	34.637,3315	20.793.171	672	31.301,3100
Junio	30/06/2024	34.554,6328	20.743.526	671	31.301,3100
Septiembre	30/09/2024	34.277,9497	20.577.430	669	31.301,3100
Diciembre	31/12/2024	30.971,2442	18.592.379	673	31.301,3100

2023					
Serie Única					
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	Nro. Aportantes	Valor mercado cuota \$
Marzo	31/03/2023	31.023,6261	9.063.676	538	31.725,0000
Junio	30/06/2023	30.974,7524	18.594.485	661	30.980,0000
Septiembre	30/09/2023	31.301,3086	18.790.520	668	31.000,0000
Diciembre	31/12/2023	34.221,1376	20.543.327	672	31.301,3100

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 34 – CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

a) Información de subsidiarias o filiales

SOCIEDAD # 1 Al 31/12/2024 y al 31/12/2023				SOCIEDAD # 2 Al 31/12/2024 y al 31/12/2023			
Sociedad	:	Renta Residencial SR1 SPA		Sociedad	:	Renta Residencial SR2 SpA y filial	
RUT	:	77.414.654-7		RUT	:	77.716.332-9	
País	:	Chile		País	:	Chile	
Moneda funcional	:	Pesos chilenos		Moneda funcional	:	Pesos chilenos	

31/12/2024														
Nro. de Sociedad	Relación con el Fondo	Participación del Fondo	Participación con derecho a voto	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Total Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Otros resultados integrales M\$	Resultado del ejercicio M\$
# 1	Filial	100%	100%	390.634	21.834.061	22.224.695	13.396.833	6.046.564	19.443.397	2.781.298	2.345.045	(2.065.440)	-	279.605
# 2	Filial	100%	100%	3.762.097	39.445.113	43.207.210	25.885.074	11.134.445	37.019.519	6.187.691	2.244.209	(6.015.876)	-	(3.771.667)
Total				4.152.731	61.279.174	65.431.905	39.281.907	17.181.009	56.462.916	8.968.989	4.589.254	(8.081.316)	-	(3.492.062)

31/12/2023														
Nro. de Sociedad	Relación con el Fondo	Participación del Fondo	Participación con derecho a voto	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Total Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Otros resultados integrales M\$	Resultado del ejercicio M\$
# 1	Filial	100%	100%	362.863	20.442.631	20.805.494	367.109	17.936.692	18.303.801	2.501.693	1.937.236	(2.381.658)	-	(444.422)
# 2	Filial	100%	100%	3.576.385	42.099.168	45.675.553	25.339.860	10.307.081	35.646.941	10.028.612	6.622.095	(4.824.998)	588.581	2.385.678
Total				3.939.248	62.541.799	66.481.047	25.706.969	28.243.773	53.950.742	12.530.305	8.559.331	(7.206.656)	588.581	1.941.256

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo de Inversión no posee gravámenes y prohibiciones.

c) Juicios y contingencias de las sociedades filiales y del Fondo

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo de Inversión no posee juicios y contingencias.

d) Operaciones discontinuadas en las sociedades filiales

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las sociedades filiales, no tienen operaciones discontinuadas.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 35 – OPERACIONES DISCONTINUADAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, en el Fondo, no existen operaciones discontinuadas ni cualquier otra situación que se enmarque en lo indicado en IFRS 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas” que deban ser reveladas.

NOTA 36 – SANCIONES

La Sociedad, sus directores y ejecutivos, no han sido objeto de sanciones ni multas por parte de los organismos fiscalizadores en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023.

Respecto del primer semestre del año 2024, la Sociedad Administradora recibió dos sanciones de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante “CMF”).

Con fecha 22 de febrero de 2024, la CMF emitió la Resolución Exenta N° 2004 mediante la cual se aplicó una sanción de Censura a la Sociedad Administradora por infracción a lo dispuesto en la letra a. del N°2 de la Sección I de la Norma de Carácter General N°475 por haber infringido su obligación de envío de la información relativa al FIP SURA Rentas México para el trimestre correspondiente a marzo 2023 dentro del plazo normativo, según las instrucciones impartidas en la Ficha Técnica.

Fecha Resolución	22 de febrero de 2024
N° Resolución	2004
Organismo Fiscalizador	Comisión para el Mercado Financiero
Fecha notificación Persona (s) sancionada(s)	27 de febrero de 2024 (Oficio Reservado N° 26953)
Monto de la sanción en UF	Censura
Causa de la sanción	Infracción a la letra a. del N°2 de la Sección I de la Norma de Carácter General N°475 de la CMF

Tribunal	No hay información a reportar.
Partes N° de Rol	
Fecha notificación a CMF	
Estado de tramitación	
Otros antecedentes	

Con fecha 03 de junio de 2024, la CMF emitió la Resolución Exenta N° 5050 mediante la cual se aplicó una sanción de 500 UF a la Sociedad Administradora por infracción reiterada al deber de realizar la función de administración y gestión de inversiones, en forma separada, independiente y autónoma de cualquier otra función de la misma naturaleza o de intermediación de valores, asesoría financiera, respecto de otros, conforme a lo previsto en el inciso 2° del artículo 169 de la Ley N°18.045 de Mercado de Valores y la Norma de Carácter General N°383 de la CMF.

Fecha Resolución	03 de junio de 2024
N° Resolución	5050
Organismo Fiscalizador	Comisión para el Mercado Financiero
Fecha notificación Persona (s) sancionada(s)	06 de junio de 2024
Monto de la sanción en UF	500 UF
Causa de la sanción	Infracción al inciso 2° del artículo 169 de la Ley N°18.045 de Mercado de Valores y la Norma de Carácter General N°383 de la CMF

Tribunal	Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago
Partes N° de Rol	Rol N° 413-2024
Fecha notificación a CMF	19 de junio de 2024
Estado de tramitación	Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago recepcionó Expediente administrativo remitido por la CMF para análisis respectivo.
Otros antecedentes	No aplica

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 37 – INFORMACION POR SEGMENTOS

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 edificio, unidad residencial, conjunto habitacional, estacionamientos, bodegas u otros, sea entregado en arrendamiento a terceros. Por lo que el Fondo está estructurado en un único segmento.

NOTA 38 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen contingencias y compromisos que presentar.

NOTA 39 – HECHOS RELEVANTES

Con fecha 04 de enero de 2024 se paga el dividendo por M\$60.000 informado con fecha 26 de diciembre de 2023.

Con fecha 27 de marzo de 2024 en Sesión de Directorio de la sociedad Administradora General de Fondos SURA S.A. se acordó la distribución de dividendos por la suma de M\$60.000

El valor aproximado a pagar por cuota será de \$99,9 pesos.

Con fecha 05 de abril de 2024 se pagó el dividendo antes mencionado.

Con fecha 25 de junio de 2024 en Sesión de Directorio de la sociedad Administradora General de Fondos SURA S.A. se acordó la distribución de dividendos por la suma de M\$60.000

El valor aproximado a pagar por cuota será de \$99,9481935 pesos.

Con fecha 05 de julio de 2024 se pagó el dividendo antes mencionado.

Con fecha 27 de septiembre de 2024 en Sesión de Directorio de la sociedad Administradora General de Fondos SURA S.A. se acordó la distribución de dividendos por la suma de M\$60.000

El valor aproximado a pagar por cuota será de \$99,95 pesos.

Con fecha 04 de octubre de 2024 se pagó el dividendo anteriormente indicado.

Al 31 de diciembre de 2024 no existen hechos relevantes del Fondo que se deban revelar.

NOTA 40 – HECHOS POSTERIORES

Con fecha 03 de enero de 2025 en Sesión Ordinaria de Directorio de la Administradora, celebrada el día 18 de diciembre de 2024, se acordó la distribución de dividendos provisorios del Fondo, con cargo al Beneficio Neto Percibido del ejercicio del año 2024, por la suma total aproximada de \$60.000.000.-

El valor aproximado a pagar por cuota será de \$99,948194.-

Este dividendo se pagará el día 10 de enero de 2025

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 40 – HECHOS POSTERIORES (CONTINUACIÓN)

Con fecha 06 de enero de 2025 se realizó la renovación de la garantía constituida por la Administradora en beneficio del Fondo, conforme a las disposiciones contenidas en el Artículo 12° y 13° de la Ley N°20.712 de 2014 según el siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de Seguro de Garantía N° 225100215	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	10.000	10/01/2025 al 10/01/2026

Con fecha 20 de marzo de 2025 se rectifica hecho esencial del día 03 de enero de 2025 en el cual se informó respecto a de la distribución de dividendos provisorios del Fondo por la suma total aproximada de \$60.000.000.-, con cargo al Beneficio Neto Percibido del ejercicio del año 2024, debiendo ser el Beneficio Neto Percibido correspondiente al ejercicio del año 2025.

Entre el 01 de enero de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido otros hechos que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Estados Complementarios a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024

ANEXO 1

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31/12/2024				
Descripción	Monto invertido (M\$)		Monto Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	12.715.045	-	12.715.045	68,2079%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	5.890.265	-	5.890.265	31,5974%
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	18.605.310	-	18.605.310	99,8053%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Estados Complementarios a los Estados Financieros

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ANEXO 1 (CONTINUACIÓN)

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Información de resultados en forma separada entre resultados realizados y resultados devengados y no realizados del Fondo.

ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS		
Descripción	De 01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	De 01/01/2023 al 31/12/2023 M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	275.401	286.044
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	3.295	146.044
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	69.253	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	202.853	140.000
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(2.687.850)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(2.687.850)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	363.744	1.620.170
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	363.744	264.634
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	1.355.536
GASTOS DEL EJERCICIO	(254.915)	(207.362)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(237.265)	(165.630)
Remuneración del comité de vigilancia	(11.271)	(10.811)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(6.379)	(30.921)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	532.672	365.174
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(1.770.948)	2.064.026

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Estados Complementarios a los Estados Financieros

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ANEXO 1 (CONTINUACIÓN)

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

Información de resultados necesarios para determinar los beneficios netos percibidos (BNP) por el Fondo. Susceptibles de ser distribuidos como dividendos a los aportantes.

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	De 01/01/2024 al 31/12/2024 M\$	De 01/01/2023 al 31/12/2023 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(2.667.364)	78.682
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	275.401	286.044
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(2.687.850)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(254.915)	(207.362)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(180.000)	(222.014)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(227.154)	(171.716)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(215.810)	(160.372)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(81.690)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	87.894	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(222.014)	(160.372)
Pérdida devengada acumulada (menos)	(11.344)	(11.344)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(11.344)	(11.344)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(3.074.518)	(315.048)