

Estados Financieros

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Santiago, Chile

30 de septiembre de 2023, 31 de diciembre de 2022 y por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

Índice

Estados de Situación Financiera.....	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	5
Estados de Flujo de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros.....	7
Nota 1 Información general.....	7
Nota 2 Resumen de criterios contables significativos	9
Nota 3 Cambios Contables	20
Nota 4 Política de inversión del fondo y Diversificación	20
Nota 5 Administración de riesgos	27
Nota 6 Juicios y estimaciones contables críticas	33
Nota 7 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	33
Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.....	36
Nota 9 Activos financieros a costo amortizado	36
Nota 10 Inversiones valorizadas por el método de la participación	36
Nota 11 Propiedades de inversión	36
Nota 12 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones.	36
Nota 13 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	37
Nota 14 Préstamos	37
Nota 15 Otros pasivos financieros	37
Nota 16 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.....	37
Nota 17 Ingresos anticipados.....	37
Nota 18 Otros activos y otros pasivos.....	37
Nota 19 Intereses y reajustes	38
Nota 20 Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	38
Nota 21 Efectivo y equivalentes al efectivo	38
Nota 22 Cuotas emitidas.....	38
Nota 23 Reparto de beneficios a los aportantes	39
Nota 24 Rentabilidad del fondo.....	39
Nota 25 Valor económico de la cuota	39
Nota 26 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.....	40
Nota 27 Excesos de inversión.....	41
Nota 28 Gravámenes y prohibiciones	41
Nota 29 Custodia de valores (Norma De Carácter General N° 235 de 2009).....	41
Nota 30 Partes relacionadas	42
Nota 31 Garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del fondo (Artículo 12° Ley N° 20.712).....	44
Nota 32 Otros gastos de operación	44
Nota 33 Información estadística	45
Nota 34 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.....	46
Nota 35 Operaciones discontinuas	46
Nota 36 Sanciones.....	46
Nota 37 Información por segmentos	47
Nota 38 Contingencias y compromisos.....	47
Nota 39 Hechos relevantes.....	47
Nota 40 Hechos posteriores.....	47
Anexo	
A) Resumen de la cartera de inversiones	48
B) Estado de resultado devengado y realizado.....	49
C) Estado de utilidad para la distribución de dividendos	50

USD: dólar estadounidense

MUSD: miles de dólares estadounidense

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Estados de Situación Financiera

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

(Expresado en miles de dólares)

ACTIVOS	Nota	30/09/2023 MUSD	31/12/2022 MUSD
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	21	918	577
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	22.505	24.386
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	12	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	16	102	-
Otros activos		-	-
Total activo corriente		23.525	24.963
Activo no corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		-	-
TOTAL ACTIVOS		23.525	24.963
PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	30/09/2023 USD	31/12/2022 USD
Pasivo corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	13	-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	30	29	33
Otros documentos y cuentas por pagar	16	16	132
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	18	-	-
Total pasivo corriente		45	165
Pasivo no corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
Patrimonio neto			
Aportes		24.789	24.789
Otras Reservas		-	-
Resultados acumulados		9	-
Resultado del ejercicio		(1.318)	155
Dividendos provisorios		-	(146)
Total patrimonio neto	22	23.480	24.798
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		23.525	24.963

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

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Estados de Resultados Integrales

Por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(Expresado en miles de dólares)

ESTADO DE RESULTADOS POR NATURALEZA	Nota	De 01/01/2023 al 30/09/2023 MUSD	De 05/01/2022 al 30/09/2022 MUSD	De 01/07/2023 al 30/09/2023 MUSD	De 01/07/2022 al 30/09/2022 MUSD
<u>Ingresos/pérdidas de la operación</u>					
Intereses y reajustes	19	-	-	-	-
Ingresos por dividendos		548	436	171	387
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-	-	-
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	7	(1.571)	1.147	(791)	218
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-	-	-
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		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-
Total ingresos/pérdidas netas de la operación		(1.023)	1.583	(620)	605
<u>Gastos</u>					
Depreciaciones		-	-	-	-
Remuneración del comité de vigilancia		(10)	(8)	(3)	(3)
Comisión de administración	30	(271)	(75)	(90)	(39)
Honorarios por custodia y administración		(1)	-	(1)	-
Costos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	32	(13)	(12)	(5)	(2)
Total gastos de operación		(295)	(95)	(99)	(44)
Utilidad (pérdida) de la operación		(1.318)	1.488	(719)	561
Costos financieros		-	-	-	-
Utilidad (pérdida) antes de impuesto		(1.318)	1.488	(719)	561
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(1.318)	1.488	(719)	561
<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		(1.318)	1.488	(719)	561

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

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(Expresado en miles de dólares)

De 01/01/2023 al 30/09/2023 MUSD	Nota	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultados Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total MUSD
			Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total MUSD				
Saldo inicio al 01 de enero del 2023		24.789	-	-	-	-	-	-	155	(146)	24.798
Cambios contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal		24.789	-	-	-	-	-	-	155	(146)	24.798
Aportes		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:											
- Resultado del período		-	-	-	-	-	-	-	(1.318)	-	(1.318)
- Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (*)		-	-	-	-	-	-	9	(155)	146	-
Saldo final al 30 de septiembre del 2023	22	24.789	-	-	-	-	-	9	(1.318)	-	23.480

De 05/01/2022 al 30/09/2022 MUSD	Nota	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultados Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total MUSD
			Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total MUSD				
Saldo inicio al 05 de enero del 2022		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes		25.102	-	-	-	-	-	-	-	-	25.102
Repartos de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	(137)	(137)
Resultados integrales del ejercicio:											
- Resultado del período		-	-	-	-	-	-	-	1.488	-	1.488
- Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (*)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30 de septiembre del 2022	22	25.102	-	-	-	-	-	-	1.488	(137)	26.453

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

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Estados de Flujos de Efectivo

Por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022

(Expresado en miles de dólares)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)	Nota	De 01/01/2023 al 30/09/2023 MUSD	De 05/01/2022 al 30/09/2022 MUSD
<u>Flujos de Efectivo Originado por Actividades de la Operación</u>			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(300)	(24.693)
Venta de activos financieros		610	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		446	299
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(274)	(62)
Otros gastos de operación pagados		(21)	(8)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		461	(24.464)
<u>Flujos de Efectivo Originado por Actividades de Inversión</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		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros egresos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
<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	-	25.102
Repartos de patrimonio		(120)	-
Repartos de dividendos		-	(137)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(120)	24.965
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		341	501
Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente		577	-
Diferencias de Cambio Netas sobre Efectivo y Efectivo Equivalente		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	21	918	501

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

El Fondo de Inversión Sura Real Estate Global (en adelante el “Fondo”) es un Fondo de inversión 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 Fondo es un fondo de inversión no rescatable, por tanto, no permite el rescate total y permanente de sus Cuotas por parte de los Aportantes. Sin perjuicio de las ventanas de rescate de cuotas, que se pagarán dentro de los 95 días corridos contados desde la fecha de solicitud del Rescate, en los términos de la sección 10.7 del Reglamento.

El Fondo es un patrimonio de afectación integrado por aportes realizados por los Aportantes, destinados exclusivamente a ser invertidos en los valores y bienes que se individualizan más adelante, que administra la Administradora por cuenta y riesgo de los Aportantes.

Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en moneda dólar y en dicha moneda estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el presente Reglamento Interno.

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.

Con fecha 21 de octubre de 2021, la Comisión para el Mercado Financiero-CMF 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”.

El Fondo inició sus operaciones el 05 de enero de 2022, fecha que establece los saldos de apertura en el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambio en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo.

La fecha correspondiente al depósito de reglamento interno es la siguiente:

Documento	Fecha depósito
Reglamento interno	25-01-2023
Reglamento interno	29-03-2022

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL, (CONTINUACIÓN)

Con fecha 25 de enero de 2023 se han realizado cambios en el Reglamento Interno del Fondo, acordados en Asamblea Extraordinaria de aportantes, celebrada el 24 de enero de 2023. Estos cambios son los siguientes:

- En el numeral 14.1 “Disminuciones de Capital”, del Título 14 del reglamento interno del fondo, se procedería a incorporar el siguiente párrafo:

“Sin perjuicio de las disminuciones de capital antes señaladas, la Administradora sin necesidad de acuerdo alguno de Asamblea de Aportantes, podrá acordar realizar disminuciones parciales de capital mediante la disminución del valor de las cuotas del Fondo, 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 numeral 9.1 del Título 9 del presente Reglamento Interno.”

Se informa que los cambios antes referidos constituyen las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno adjunto, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción o meramente formales efectuadas al mismo, que no constituyen una alteración al sentido de fondo de las disposiciones correspondientes.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión el 15 de noviembre de 2023 por el Directorio de la Sociedad Administradora.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

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 Real Estate Global han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en lo específico de conformidad a la Circular N° 1.998 y normas complementarias, las cuales son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en inglés).

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.

2.2.1 Modificaciones a las NIIF

- a) Al 30 de septiembre de 2023 se presentan las nuevas normas, mejoras o modificaciones aplicables a los presentes Estados Financieros.

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
NIC 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
NIC 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023

NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

NIC 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales"
- Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023. Se permite la aplicación anticipada de las modificaciones a la NIC 1 siempre que se revele este hecho.

NIC 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción (enmiendas a NIC 12)

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles a efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiendo considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y gastos por intereses) o al componente de activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

- b) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
NIIF 16	Responsabilidad por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
NIIF 10 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar
NIC 1	Pasivos No Corrientes con Covenants	1 de enero de 2024
NIC 7 y NIIF 7	Acuerdos de Financiación de Proveedores	1 de enero de 2024

NIC 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En 2020 y 2022, el IASB emitió enmiendas a la IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas clarifican acerca de:

1. Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
2. Que debe existir un derecho a aplazar al final del período sobre el que se informa.
3. Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento.
4. Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

NIIF 16 Pasivos por arrendamiento relacionados en una venta con arrendamiento posterior

La enmienda aborda los requisitos que utiliza un vendedor-arrendatario para medir el pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta con arrendamiento posterior.

La enmienda establece que después de la fecha de inicio de una transacción de venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario aplica los párrafos 29 al 35 de NIIF 16 al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento posterior y los párrafos 36 al 46 de NIIF 16 al pasivo por arrendamiento que surge del arrendamiento posterior. Al aplicar los párrafos 36 al 46 de NIIF 16, el vendedor-arrendatario determina los “pagos de arrendamiento” o los “pagos de arrendamiento revisados” de tal manera que el vendedor-arrendatario no reconocería ningún importe de ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que este conserva. La aplicación de estos requisitos no impide que el vendedor-arrendatario reconozca, en resultados, cualquier ganancia o pérdida relacionada con el cese parcial o total de un arrendamiento, tal cual requiere el párrafo 46(a) de la NIIF 16.

La enmienda no prescribe requisitos de medición específicos para los pasivos por arrendamiento que surgen de un arrendamiento posterior. La medición inicial del pasivo por arrendamiento que surge de un arrendamiento posterior puede dar lugar a que el vendedor-arrendatario determine “pagos por arrendamiento” que son diferentes de la definición general de pagos por arrendamiento en el Apéndice A

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

NIIF 16 Pasivos por arrendamiento relacionados en una venta con arrendamiento posterior (continuación)

de NIIF 16. El vendedor-arrendatario deberá desarrollar y aplicar una política contable que da como resultado información que es relevante y confiable de acuerdo con NIC 8.

Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda a los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada y ese hecho debe revelarse.

Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda de forma retroactiva de acuerdo con NIC 8 a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas después de la fecha de aplicación inicial (es decir, la modificación no se aplica a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas antes de la fecha de aplicación inicial). La fecha de aplicación inicial es el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que una entidad aplicó por primera vez la norma NIIF 16.

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas a NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados* y NIC 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

Modificación a la NIC 1 - Pasivos No Corrientes con Covenants

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2022 la modificación a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros, en la cual indica que solo los covenants que una empresa debe cumplir en la fecha de presentación de informes o antes afectan la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente.

Los covenants con los que la empresa debe cumplir después de la fecha de presentación (es decir, convenios futuros) no afectan la clasificación de un pasivo en esa fecha. Sin embargo, cuando los pasivos no corrientes están sujetos a covenants, las empresas ahora deberán divulgar información para ayudar a los usuarios a comprender el riesgo de que esos pasivos puedan volverse reembolsables dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7 - Acuerdos de Financiación de Proveedores

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en mayo de 2023 las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, las cuales establecen requerimientos adicionales de revelación que se deben incorporar en las notas, en relación con los Acuerdos de Financiación de Proveedores, los cuales complementarán los requerimientos que actualmente establecen las NIIF y permitirán proporcionar información que permitirá a los usuarios (inversores) evaluar los efectos de estos acuerdos en los pasivos y flujos de efectivo de la entidad, así como también la exposición de la entidad al riesgo de liquidez.

Se incorpora el requerimiento de revelar el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de los pasivos financieros que forman parte de un acuerdo de financiación de proveedores.

Las modificaciones incorporadas aplican a los acuerdos de financiación de proveedores que tienen todas las siguientes características:

- El proveedor del financiamiento paga las cantidades que una empresa (el comprador) debe a sus proveedores.
- La empresa acuerda pagar según los términos y condiciones de los acuerdos en la misma fecha o en una fecha posterior a la que se paga a sus proveedores.
- La empresa cuenta con plazos de pago ampliados o los proveedores se benefician de plazos de pago anticipados, en comparación con la fecha de vencimiento del pago de la factura correspondiente.

No se incorporan modificaciones con respecto a la clasificación y presentación de los pasivos y flujos de efectivo relacionados y no aplican en los acuerdos de financiamiento relacionados con las cuentas por cobrar o inventarios.

La administración realizará la evaluación del impacto de las enmiendas una vez entren en vigencia.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden a los Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre 2023 y al 31 de diciembre de 2022.

Los Estados Complementarios, Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y los Estados de Flujos de Efectivo por los períodos comprendidos entre el 01 de enero y al 30 de septiembre de 2023 y entre el 05 de enero y al 30 de septiembre de 2022.

2.4 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares estadounidenses. La Administración considera el dólar estadounidense como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los Estados Financieros son presentados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera y reajutable son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera y reajutable son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha de estado de situación financiera. Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, las paridades utilizadas eran:

Fecha	Valor \$
30-09-2023	0,0011
31-12-2022	0,0012

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”.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

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.

2.5.2 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

2.5.3 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.

El Fondo no presenta saldo en esta clase de activos al cierre del periodo.

2.5.4 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” de acuerdo con NIIF 9.

El Fondo no presenta saldo en esta clase de pasivos al cierre del periodo.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.5.5 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.

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.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.5.6 Estimación del valor razonable

Inversión en Feeder Fund

El Fondo mantiene una inversión en el Fondo extranjero “Oaktree Real Estate Income Fund L.P.”, constituido bajo la Leyes de Islas Cayman, además mantiene una inversión en el Fondo extranjero “Oaktree Real Estate Income Fund II L.P.”, constituido bajo la Leyes de Estados Unidos de América Ta Realty Core Property Fund,LP constituido bajo la Leyes de Estados Unidos de América y Ta Logistics Fund,LPA constituido bajo la Leyes de Estados Unidos de América.

Las inversiones en “Feeder Fund” son valorizadas como activos a valor razonable con efecto en resultado, son clasificadas en nivel 3 para realizar la estimación del valor razonable, esta Administradora considera los Estados Financieros no auditados que reporta trimestralmente “Oaktree Capital Management L.P” sociedad constituida en Delaware.

Para este tipo de activos la Sociedad Administradora ha contratado un valorizador externo tal y como se indica el oficio circular 657 del año 2011 de la Comisión para el Mercado Financiero, para la determinación del valor razonable de la inversión, reevaluando las variables consideradas frente a eventuales diferencias con el saldo contabilizado. La Administración, con base en sus políticas contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los estados financieros del Fondo al 30 de septiembre de 2023.

2.6 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.

2.7 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

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, ya que no posee este tipo de activos.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.8 Cuentas por cobrar y pagar

2.8.1 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.

2.8.2 Otras Cuentas por cobrar y por pagar

Los montos por cuentas por cobrar y pagar 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. También 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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.

2.9 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye los saldos en caja, depósitos a la vista y cuotas de fondos mutuos (Money Market), utilizados para administrar la caja del Fondo.

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.

2.10 Aportes (Capital pagado)

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se valoriza de la siguiente forma:

1. Diariamente se calculará el valor de los activos totales del Fondo. Para calcular el valor de los activos se utilizará el valor de mercado de cada uno de ellos al día del cálculo respectivo. Dicho valor de mercado se calculará utilizando la metodología definida por la Comisión para el Mercado Financiero-CMF mediante la Circular N° 1.579, o aquélla que la modifique o reemplace. En el evento que algún instrumento no tenga un valor de mercado al día del cálculo respectivo, se utilizará para este cálculo el último valor de mercado conocido.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.10 Aportes (Capital pagado) (continuación)

- Al valor de los activos totales se restará el valor de las obligaciones vigentes que mantenga el Fondo, obteniéndose como resultado el “Valor Patrimonial del Fondo”.

El valor de una Cuota será el resultado de dividir el Valor Patrimonial del Fondo por el número de Cuotas efectivamente suscritas y pagadas.

2.11 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.

2.12 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, el 100% de los “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 9°. 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 dividendos deberá efectuarse dentro de los 30 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.

Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo con la variación que experimente la Unidad de Fomento - cuando ello fuere aplicable- 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.

En caso de que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

2.13 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.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.14 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño. Considerando, esta definición el Fondo ha establecido que analiza el Estado Financiero tomado en su conjunto como un solo segmento, que está directamente relacionado con negocio del mismo “Inversiones” (las que están definidas en la política de inversiones), dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas ni segmentos adicionales a la información del mismo estado financiero.

2.15 Reclasificaciones

El Fondo al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, no ha efectuado reclasificaciones en los Estados Financieros.

NOTA 3 – CAMBIOS CONTABLES

El Fondo al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, no se ha efectuado cambios en las políticas contables en relación con el ejercicio anterior.

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO Y DIVERSIFICACIÓN

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del Fondo, aprobado por la Comisión para el Mercado Financiero-CMF, con fecha 21 de octubre de 2021, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Administradora, ubicadas en Av. Apoquindo 4820 oficina 1501 comuna de Las Condes, Santiago.

4.1 Objeto del Fondo

El objetivo principal del Fondo es invertir mayoritariamente, en fondos o esquemas de inversión colectiva, incluyendo los fondos mutuos o de inversión extranjeros o fondos de capital privado (los “Fondos Subyacentes”), administrados por gestores extranjeros, que en su prospecto o reglamento tengan por objeto principal invertir en activos inmobiliarios a nivel global. Las inversiones en activos inmobiliarios realizadas por los Fondos Subyacentes comprenden inversiones en activos de renta, renovación y venta con el fin de obtener rentas periódicas.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un setenta y cinco por ciento (75%) de su activo en los instrumentos indicados en el reglamento interno. La inversión en los instrumentos indicados en la Sección 2.3 del reglamento interno, se materializarán con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en la caja.

4.2 Política de inversiones

4.2.1 Nivel de Riesgo y Horizonte de Inversión

El Fondo no contempla una clasificación de riesgo en particular para los instrumentos en los que invierte.

El Fondo 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 moderado.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO Y DIVERSIFICACIÓN (CONTINUACIÓN)

4.3 Activos Aceptables para Invertir

Para dar cumplimiento a su objeto de inversión definido en la Sección anterior, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de lo establecido en la Sección 2.3 y de las cantidades que mantenga en la caja y bancos:

- a) Cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión nacionales administrados por la misma Administradora y/o personas relacionadas que tengan por objetivo principal la inversión en sociedades que inviertan principalmente en activos inmobiliarios nacionales e internacionales.
- b) Cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión nacionales administrados por otra Administradora no relacionada que tengan por objetivo principal la inversión en sociedades que inviertan principalmente en activos inmobiliarios nacionales e internacionales.
- c) Cuotas de vehículos de inversión colectiva extranjera, tales como Fondos extranjeros administrados por otra Administradora no relacionada que tengan por objetivo principal la inversión en activos inmobiliarios nacionales e internacionales.
- d) Cuotas de Vehículos de Inversión Colectiva Extranjera, tales como Fondos extranjeros administrados por la misma Administradora y/o personas relacionadas que tengan por objetivo principal la inversión en activos inmobiliarios nacionales e internacionales.
- e) Cuotas de Vehículos de inversión extranjera de índices de Commodities o Divisas, incluidos los ETFs (por sus siglas en inglés Exchange Traded Funds) de renta fija y/o renta variable o cuyo índice se haya construido a partir de precios de commodities o divisas, o esquemas de inversión colectiva que tengan estándares de regulación y supervisión equivalentes a los de estos, que en su prospecto o en su reglamento tengan por objeto principal invertir en commodities o divisas.
- f) Acciones o títulos participativos emitidos por sociedades nacionales o extranjeras, con la finalidad de invertir en uno o varios de los activos subyacentes admisibles.

4.4 Inversiones de Liquidez

Adicionalmente y por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en la caja y bancos:

- a) Títulos emitidos o garantizados por el Estado o el Banco Central de Chile.
- b) Títulos emitidos o garantizados por Estados o bancos centrales extranjeros.
- c) Instrumentos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones financieras nacionales.
- d) Instrumentos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones financieras extranjeras.
- e) Cuotas de fondos mutuos nacionales tipo 1, de conformidad a las definiciones de tipos de fondos mutuos contenidas en la Circular N° 1.578 del año 2002 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, administrados por la misma Administradora y/o personas relacionadas.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO Y DIVERSIFICACIÓN (CONTINUACIÓN)

4.4 Inversiones de Liquidez (continuación)

- f) Cuotas de fondos mutuos nacionales tipo 1, de conformidad a las definiciones de tipos de fondos mutuos contenidas en la Circular No. 1.578 del año 2002 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, administrados por otra Administradora no relacionada.
- g) Cuotas de fondos mutuos extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo.
- h) Otros valores o instrumentos de oferta pública autorizados para la Comisión para el Mercado Financiero.

4.5 Inversión en fondos o instrumentos administrados o emitidos por Personas Relacionadas a la Administradora.

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o sus personas relacionadas, siempre que éstos se encuentren sujetos a la fiscalización de la Comisión, y se cumpla con los demás requisitos señalados en el artículo No. 61 de la Ley.

Por otro lado, el Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por Personas Relacionadas a la Administradora.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO Y DIVERSIFICACIÓN (CONTINUACIÓN)

4.6 Características y límites de las inversiones

En la inversión de sus recursos se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, y de las limitaciones contenidas en la Ley y en el Reglamento de la Ley.

Inversión	Límite máximo
Cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión nacionales administrados por la misma Administradora y/o personas relacionadas que tengan por objetivo principal la inversión en sociedades que inviertan principalmente en activos inmobiliarios nacionales e internacionales.	100%
Cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión nacionales administrados por otra Administradora no relacionada que tengan por objetivo principal la inversión en sociedades que inviertan principalmente en activos inmobiliarios nacionales e internacionales.	100%
Vehículos de Inversión Colectiva Extranjera, tales como Fondos extranjeros administrados por otra Administradora no relacionada que tengan por objetivo principal la inversión en activos inmobiliarios nacionales e internacionales.	100%
Vehículos de Inversión Colectiva Extranjera, tales como Fondos extranjeros administrados por la misma Administradora y/o personas relacionadas que tengan por objetivo principal la inversión en instrumentos activos inmobiliarios nacionales e internacionales.	100%
Participación en Fondos representativos de índices de Commodities o Divisas, incluidos los ETFs (por sus siglas en inglés Exchange Traded Funds) de renta fija y/o renta variable o cuyo índice se haya construido a partir de precios de commodities o divisas, o esquemas de inversión colectiva que tengan estándares de regulación y supervisión equivalentes a los de estos, que en su prospecto o en su reglamento tengan por objeto principal invertir en commodities o divisas.	25%
Acciones o títulos participativos emitidos por sociedades nacionales o extranjeras, con la finalidad de invertir en uno o varios de los activos subyacentes admisibles.	100%
Títulos emitidos o garantizados por el Estado o el Banco Central de Chile.	25%
Títulos emitidos o garantizados por Estados o bancos centrales extranjeros.	25%
Instrumentos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones financieras nacionales.	25%
Instrumentos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones financieras extranjeras.	25%
Cuotas de fondos mutuos nacionales tipo 1, de conformidad a las definiciones de tipos de fondos mutuos contenidas en la Circular N° 1.578 del año 2002 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, administrados por la misma Administradora y/o personas relacionadas.	25%
Cuotas de fondos mutuos nacionales tipo 1, de conformidad a las definiciones de tipos de fondos mutuos contenidas en la Circular N° 1.578 del año 2002 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, administrados por otra Administradora no relacionada.	25%
Cuotas de fondos mutuos extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo.	25%
Otros valores o instrumentos de oferta pública autorizados para la Comisión para el Mercado Financiero.	25%

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO Y DIVERSIFICACIÓN (CONTINUACIÓN)

4.6 Características y límites de las inversiones (continuación)

4.6.1 Diversificación de las inversiones respecto del activo total del Fondo.

En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del activo del Fondo:

Inversión	Límite máximo respecto del activo del Fondo
Límite máximo de inversión por emisor	: 100% del activo del Fondo.
Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas.	: 100% del activo del Fondo.
Límite máximo de inversión en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora que cumplan con lo establecido en el artículo 62 letra a) y letra b) de la ley 20.712.	: 30% del activo del Fondo
Límite máximo de inversión en Cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión nacionales.	: 100% del activo del Fondo
Límite máximo de inversión en vehículo de Inversión Colectiva Extranjero.	: 100% del activo del Fondo

4.6.2 Excepciones a la aplicación de los límites.

Sin perjuicio de lo indicado en las Secciones precedentes, tanto el límite general, como los límites específicos contenidos en el Título 2 del reglamento interno, no se aplicarán durante:

- los 12 meses siguientes al inicio de operaciones del Fondo.
- el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido una devolución de capital, distribución de beneficios o cualquier tipo de reparto desde las entidades en las que invierta, donde dicho reparto represente más de un 10% del patrimonio del Fondo.
- en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez, como, por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes.
- por el período de 30 días contado desde que el Fondo hubiere recibido un aporte de capital, que represente más de un 10% del patrimonio del Fondo; y
- el período de liquidación del Fondo.

4.7 Excesos de Inversión

Si se produjeren excesos de inversión, la Administradora informará este hecho al Comité de Vigilancia y no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. Respecto a los plazos para su regularización se estará a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace, según corresponda.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO Y DIVERSIFICACIÓN (CONTINUACIÓN)

4.8 Operaciones que realizara el Fondo

- (a) La Administradora por cuenta del Fondo, en virtud de lo señalado precedentemente, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el capítulo N°2 del Reglamento Interno, pudiendo celebrar para ello, todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de su esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.
- (b) Contratos de Derivados: El Fondo podrá realizar inversiones en derivados en conformidad con lo establecido en el artículo 56° de la Ley y a la Norma de Carácter General N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero, o aquella que la sustituya o reemplace, en las siguientes condiciones:
 - a. El Fondo invertirá en derivados con el objeto de cobertura de riesgos e inversión.
 - b. Para estos efectos los contratos que podrá celebrar el Fondo serán futuros, forwards swaps y opciones.
 - c. Las operaciones que podrá celebrar el Fondo con el objeto de realizar inversiones en derivados serán compra y venta de contratos de futuros, forwards, swaps y opciones.
 - d. Los activos objeto de los contratos a que se refiere la letra (b) anterior serán valores e instrumentos contenidos en su política de inversiones, tales como monedas, tasas de interés, e instrumentos de renta fija, crédito (bonos corporativos), acciones, índices, cuotas de fondos, y títulos representativos de índices.
 - e. Los contratos de forward y swaps se realizarán fuera de los mercados bursátiles (en mercados OTC) y los contratos de futuros y opciones se realizarán en mercados bursátiles.
 - f. No se contemplan para este Fondo límites adicionales, más restrictivos o diferentes que aquellos que determina la normativa vigente de la Comisión para el Mercado Financiero.

4.8.1 Venta corta y préstamo de valores

El Fondo no podrá realizar venta corta y préstamo de valores.

4.8.2 Adquisición de instrumentos con retroventa

La Administradora por cuenta del Fondo podrá realizar operaciones de compra con retroventa de instrumentos de deuda nacional y/o extranjera, e instrumentos de capitalización, en consideración a lo dispuesto en la Norma de Carácter General No. 376 de 2015 o aquella que la modifique o reemplace y en que el Fondo está autorizado a invertir según lo establecido en el numeral 2 del Reglamento interno. En el caso de operaciones sobre instrumentos de deuda emitidos por emisores nacionales, estas operaciones sólo podrán efectuarse con instituciones bancarias y financieras nacionales, que tengan una clasificación de riesgo de sus títulos de deuda de largo, mediano y corto plazo, a lo menos equivalente a las categorías BBB y N3 respectivamente, de acuerdo a la definición señalada en el artículo 88° de la Ley de Mercado de Valores. En el caso de operaciones sobre instrumentos de deuda emitidos por emisores extranjeros, estas operaciones sólo podrán efectuarse con instituciones bancarias nacionales o extranjeras, que tengan una clasificación de riesgo de sus títulos de deuda de largo, mediano y corto plazo, a lo menos equivalente a las categorías BBB y N2 respectivamente, de acuerdo a la definición señalada en el artículo 88° de la Ley de Mercado de Valores. En el caso de operaciones sobre acciones o títulos representativos de estas, deberán realizarse en una bolsa de valores, ajustándose a las normas que, al respecto establezca la referida bolsa. El Fondo deberá enterar dichas acciones como garantía del cumplimiento de la venta pactada.

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

4.8 Operaciones que realizara el Fondo (continuación)

4.8.2 Adquisición de instrumentos con retroventa (continuación)

En todo caso, el Fondo podrá mantener hasta el 20% de su activo total, en instrumentos de oferta pública, adquiridos con retroventa con instituciones bancarias y financieras nacionales, y no podrá mantener más de un 10% de ese activo en instrumentos sujetos a dicho compromiso con una misma persona o con personas o entidades de un mismo grupo empresarial.

4.8.3 Venta de instrumentos con retrocompra

La Administradora por cuenta del Fondo podrá realizar operaciones de venta con retrocompra de instrumentos de deuda nacional y/o extranjera, e instrumentos de capitalización, en consideración a lo dispuesto en la Norma de Carácter General No. 376 de 2015 o aquella que la modifique o reemplace y en que el Fondo está autorizado a invertir según lo establecido en el numeral 2 del presente Reglamento. En el caso de operaciones sobre instrumentos de deuda emitidos por emisores nacionales, estas operaciones sólo podrán efectuarse con instituciones bancarias y financieras nacionales, que tengan una clasificación de riesgo de sus títulos de deuda de largo, mediano y corto plazo, a lo menos equivalente a las categorías BBB y N3 respectivamente, de acuerdo a la definición señalada en el artículo 88° de la Ley de Mercado de Valores. En el caso de operaciones sobre instrumentos de deuda emitidos por emisores extranjeros, estas operaciones sólo podrán efectuarse con instituciones bancarias nacionales o extranjeras, que tengan una clasificación de riesgo de sus títulos de deuda de largo, mediano y corto plazo, a lo menos equivalente a las categorías BBB y N3 respectivamente, de acuerdo a la definición señalada en el artículo 88° de la Ley de Mercado de Valores.

En el caso de operaciones sobre acciones o títulos representativos de estas, deberán realizarse en una bolsa de valores, ajustándose a las normas que, al respecto establezca la referida bolsa. El Fondo deberá enterar dichas acciones como garantía del cumplimiento de la venta pactada.

En todo caso, el Fondo podrá realizar estas operaciones por hasta el 20% de su activo total, en instrumentos de oferta pública, y por no más de un 10% del activo del Fondo con una misma persona o con personas o entidades de un mismo grupo empresarial.

Los instrumentos que podrán ser vendidos con retrocompra, serán los siguientes:

- a. Títulos emitidos o garantizados por el Estado y el Banco Central de Chile.
- b. Instrumentos emitidos o garantizados por el Estado o Bancos centrales extranjeros.
- c. Títulos emitidos o garantizados por bancos e instituciones financieras nacionales.
- d. Instrumentos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Extranjeras.
- e. Otros instrumentos de deuda autorizados por la Comisión para el Mercado Financiero.
- f. Acciones o títulos representativos de estas.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

4.8 Operaciones que realizara el Fondo (continuación)

4.8.4 Otras operaciones

El Fondo podrá adquirir o enajenar instrumentos, bienes o contratos a fondos de inversión administrados por la Administradora o por sociedades relacionadas a ella, siempre que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley y a lo dispuesto por la Norma de Carácter General N°376 de la CMF, o cualquier otra norma que la sustituya o reemplace.

Límites Generales

Respecto a los límites generales, se deberá dar cumplimiento con aquellos señalados en la Norma de Carácter General No. 376 de 2015 de la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace.

Limites Específicos

En cuanto a los límites específicos, se deberá dar cumplimiento con aquellos señalados en la Norma de Carácter General No. 376 de la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace.

NOTA 5- ADMINISTRACIÓN 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:

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACION)

5.1 Gestión de Riesgo Financiero (continuación)

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 fondos objeto de inversión donde se tiene exposición realizan la valoración de cada propiedad en conjunto con un tercero externo. La valoración sigue las normas GAAP de contabilidad del valor razonable y el proceso es coherente con las Normas de Información PREA del NCREIF, que son normas del sector inmobiliario patrocinadas por el Consejo Nacional de Fiduciarios de Inversiones Inmobiliarias (NCREIF) y la Asociación de Pensiones Inmobiliarias (PREA) para facilitar la transparencia y la coherencia en materia de información.

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

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 o por empresas de Depósito y Custodia de Valores de aquellas reguladas por la Ley N° 18.876, todo de conformidad con lo que establezca la Norma de Carácter General N° 235 dictada por la CMF con fecha 13 de enero de 2009 o la norma que la sustituya o reemplace, no le serán aplicables las disposiciones contenidas en la presente normativa, a los instrumentos desmaterializados cuya propiedad está inscrita a nombre del Fondo en los registros de los emisores de estos instrumentos, en atención a que su custodia no ha sido encomendada a alguna entidad según lo dispuesto por la CMF en la referida norma de carácter general.

Lo anterior, es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título de que se trate. Asimismo, la CMF podrá autorizar, en casos calificados, que todos o un porcentaje de los instrumentos del Fondo sean mantenidos en depósito en otra institución autorizada por ley. En el caso de los valores extranjeros, su custodia y depósito deberá llevarse en la forma que establece la CMF en la Norma de Carácter General N°235 antes indicada, o aquella que la sustituya o reemplace.

Actualmente el Fondo maneja un custodio activo. Sin embargo, no se está haciendo uso de éste.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACION)

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 objetivo principal del Fondo es invertir mayoritariamente, en fondos o esquemas de inversión colectiva, incluyendo los fondos mutuos o de inversión extranjeros o fondos de capital privado (los “Fondos Subyacentes”), administrados por gestores extranjeros, que en su prospecto o reglamento tengan por objeto principal invertir en activos inmobiliarios a nivel global. Las inversiones en activos inmobiliarios realizadas por los Fondos Subyacentes comprenden inversiones en activos de renta renovación y venta con el fin de obtener rentas periódicas.

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. El Fondo cuenta con un comité de inversiones que revisa los fondos y proyectos inmobiliarios en los que se invierte, los cuales son escogidos selectivamente a través del comité compuesto por integrantes de vasta experiencia y conocimientos del sector inmobiliario. Se evalúa con especial cuidado a los potenciales gestores privilegiando atributos de experiencia, seriedad y solidez financiera a través de un detallado procedo de debida diligencia.

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.

Al 30 de septiembre de 2023 la valorización de los activos del fondo es la siguiente:

Descripción	Rubro	30/09/2023	
		Valor Mercado MUSD	% Total Activo
Banco de Chile	Efectivo y equivalentes al efectivo	3	0,01%
Cuotas Fondos Mutuos	Efectivo y equivalentes al efectivo	915	3,89%
CFI Extranjera	Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados	22.505	95,67%
Dividendos	Otros documentos y cuentas por cobrar	102	0,43%
Total Activos		23.525	100,00%

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACION)

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 (1,64) 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 mensuales 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.

En el siguiente cuadro se muestra el VaR anual al 31 de diciembre de 2022 y 30 de septiembre de 2023:

VaR Anual			
% Patrimonio Neto		Exposición Patrimonio Neto MUSD	
30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
10,3%	10,1%	23.480	24.798

Cabe destacar que debido a la naturaleza de los activos que componen el fondo y la escasa cantidad de datos de valores cuotas (debido a la historia del fondo) el VaR no es una métrica representativa del riesgo ya que el fondo no se puede desagregar por factores de riesgo con suficiente historia para calcular la métrica de forma confiable.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACION)

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 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 30 de septiembre de 2023, el Fondo tiene un 3,9% de los activos administrados en fondos mutuos (Fondo Mutuo Banchile Corporate Dollar y Fondo Mutuo SURA Money Market USD), los cuales invierten 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.

% del Fondo invertido en Fondo Mutuo Banchile Corporate Dollar	Escenario de estrés %	Valor total cartera del Fondo MUSD	Variación cartera del Fondo en MUSD	Variación cartera del Fondo en %
0,70%	0.10%	23.419	0,00	0,00%
	0.20%		0,00	0,00%
	0.50%		0,00	0,00%
% del Fondo invertido en Fondo Mutuo SURA Money Market USD	Escenario de estrés %	Valor total cartera del Fondo MUSD	Variación cartera del Fondo en MUSD	Variación cartera del Fondo en %
3,20%	0.10%	23.419	0,00	0,00%
	0.20%		0,00	0,00%
	0.50%		0,00	0,00%

d) Riesgo cambiario

En el Fondo no se presenta el riesgo de tasa de cambio puesto que no cuenta con activos o pasivos en moneda distinta a su moneda funcional.

e) 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 (MUSD)				
Al 31 de diciembre de 2022	< 10 días	10 a 30 días	30 a 360 días	> 360 días
Remuneraciones Sociedad Administradora	-	-	33	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	132	-
Perfil de flujos de pasivos (MUSD)				
Al 30 de septiembre de 2023	< 10 días	10 a 30 días	30 a 360 días	> 360 días
Remuneraciones Sociedad Administradora	-	-	29	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	16	-

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACION)

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)

f) 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.

Niveles de jerarquía del valor razonable de activos y pasivos financieros del Fondo al 30/09/2023:

Activos	30-09-2023				31-12-2022			
	Nivel 1 MUSD	Nivel 2 MUSD	Nivel 3 MUSD	Saldo Total (MUSD)	Nivel 1 MUSD	Nivel 2 MUSD	Nivel 3 MUSD	Saldo Total (MUSD)
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones C.F.I. y derechos preferentes	-	-	22.505	22.505	-	-	24.386	24.386
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos y/o Pagares. Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras Crédito Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos de empresas y Sociedades securitizadoras	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos Banco Central UF	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos Tesorería General Pesos	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos Tesorería General UF	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos Subordinados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de capitalización	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Instrumentos, e Inversiones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales activos	-	-	22.505	22.505	-	-	24.386	24.386
Pasivos	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos Financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Pasivos	-	-	-	-	-	-	-	-

La clasificación de las mediciones de los valores razonables se establece de acuerdo a:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos en el nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (como precios) o indirectamente (derivados de precios).
- Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de mercado cotizados en mercados activos, y por tanto clasificadas en el nivel 1, incluyen acciones activas que cotizan en bolsa, derivados transados en mercados bursátiles, instrumentos de deuda del BCCH, letras del tesoro del gobierno estadounidense y algunas obligaciones soberanas. El Fondo no ajusta el precio cotizado para estos instrumentos.

Las inversiones que se transan en mercados considerados no activos son valorados sobre la base de precios de mercado cotizados o fuentes alternativas de fijación de precios respaldadas por inputs observables y son clasificados en el nivel 2.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 5 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

Las inversiones clasificadas en el nivel 3 tienen inputs (entradas de datos) no observables significativas e incluyen patrimonio privado y títulos de deuda corporativa, ya que los precios observables no están disponibles para estos valores, el Fondo ha utilizado técnicas de valoración para determinar el valor razonable de los mismos.

Durante el periodo 2023 no han existido transferencias de inversiones entre niveles.

NOTA 6 – JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS

6.1 Estimaciones contables críticas

El Fondo al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, no presenta estimaciones contables críticas.

6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La administración considera el dólar estadounidense como la moneda que representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El dólar estadounidense es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas.

Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en dólar estadounidense.

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

a) Activos y pasivos

Títulos de renta variable	30/09/2023 MUSD	31/12/2022 MUSD
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-
Cuotas de fondos de inversión	22.505	24.386
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de capitalización	-	-
Títulos de deuda		
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Pagares emitidos por Estados y bancos centrales	-	-
Bonos de empresas y de sociedades securitizadoras	-	-
Bonos de bancos e instituciones financieras	-	-
Bonos emitidos por Estados y bancos centrales	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Otras Inversiones	-	-
Derecho por operaciones de derivados	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	22.505	24.386

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

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

b) Efectos en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	30/09/2023 MUSD	30/09/2022 MUSD
Resultados realizados	446	299
Resultados no realizados	(1.469)	1.284
Total ganancias/(pérdidas)	(1.023)	1.583
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total ganancias/(pérdidas) netas	-	-

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

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

c) Composición de la cartera al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022.

	30 de septiembre de 2023				31 de diciembre de 2022			
	Nacional	Extranjero	Total	% total Activo	Nacional	Extranjero	Total	% total Activo
i) Instrumentos de capitalización								
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-
C.F.I. y derechos preferentes	-	22.505	22.505	95,6642%	-	24.386	24.386	97,6886%
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas de opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de capitalización	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	22.505	22.505	95,6642%	-	24.386	24.386	97,6886%
ii) Títulos de deuda con vencimiento igual o menor a 365 días								
Depósitos y/o Pagares. Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras Crédito Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagarés de empresas	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos de empresas y sociedades Securitizadoras	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
iii) Títulos de deuda con vencimiento mayor a 365 días								
Depósitos y/o Pagares. Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras Crédito Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagarés de empresas	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos de empresas y sociedades Securitizadoras	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
iv) Otros instrumentos e inversiones financieras Derivados								
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	22.505	22.505	95,6642%	-	24.386	24.386	97,6886%

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

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

d) El movimiento de los activos financieros a valor razonable por resultados se resume como sigue:

	30/09/2023 MUSD	31/12/2022 MUSD
Saldo de inicio	24.386	-
Intereses y reajustes	-	1
Diferencias de cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(1.571)	(304)
Compras	300	34.891
Ventas	(610)	(10.202)
Otros movimientos	-	-
Saldo final	22.505	24.386

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

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

NOTA 9 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene activos valorizados a costo amortizado.

NOTA 10 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo de inversión no mantiene inversiones de este tipo.

NOTA 11 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta cuentas y documentos por pagar por operaciones.

Los valores en libros de las Cuentas y documentos por pagar por operaciones están denominados en dólares estadounidense.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

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

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

NOTA 14 – PRESTAMOS

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee préstamos.

NOTA 15 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

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

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

	30/09/2023 MUSD	31/12/2022 MUSD
Dividendos por cobrar	102	-
Total	102	-

b) Otros documentos y cuentas por pagar

La composición de este rubro es la siguiente:

	30/09/2023 MUSD	31/12/2022 MUSD
Gastos de Auditoría Externa	7	3
Provisión Comité de Vigilancia	7	5
Provisión Gastos Serv Prov Externos	2	4
Disminución de capital por Pagar	-	120
Total	16	132

NOTA 17 – INGRESOS ANTICIPADOS

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee Ingresos anticipados.

NOTA 18 – OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

a) Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee Otros activos

b) Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee Otros Pasivos

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 19 – INTERESES Y REAJUSTES

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta saldos de intereses y reajustes.

NOTA 20 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

NOTA 21 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro comprende los siguientes saldos:

<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	30/09/2023 MUSD	31/12/2022 MUSD
Banco de Chile	3	198
Cuotas FFMM	915	379
Total	918	577

<u>Conciliación del efectivo y equivalentes al efectivo</u>	30/09/2023 MUSD	31/12/2022 MUSD
Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente	577	-
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	341	577
Diferencias de Cambio Netas sobre Efectivo y Efectivo Equivalente	-	-
Saldo efectivo y equivalentes al efectivo – Estado de Flujo de efectivo	918	577

NOTA 22 – CUOTAS EMITIDAS

a) El detalle de las emisiones es el siguiente:

Al 30/09/2023:

Serie	Cuotas en circulación	Valor cuota	Total MUSD
A	231.960	101,2251	23.480
Total	231.960	101,2251	23.480

Al 31/12/2022:

Serie	Cuotas en circulación	Valor cuota	Total MUSD
A	231.960	106,9076	24.798
Total	231.960	106,9076	24.798

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

Al 30/09/2023:

Serie	Saldo inicio	Suscritas	Rescatadas	Saldo
A	231.960	-	-	231.960
Totales	231.960	-	-	231.960

Al 31/12/2022:

Serie	Saldo inicio	Suscritas	Rescatadas	Saldo
A	-	231.960	-	231.960
Totales	-	231.960	-	231.960

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 22 – CUOTAS EMITIDAS (continuación)

c) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Al 30/09/2023:

Movimiento	A
Saldo de Inicio	231.960
Colocaciones del período	-
Transferencias	-
Disminuciones	-
Saldo al cierre	231.960

Al 31/12/2022:

Movimiento	A
Saldo de Inicio	-
Colocaciones del período	231.960
Transferencias	-
Disminuciones	-
Saldo al cierre	231.960

NOTA 23 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 30 de septiembre de 2023 el Fondo no realizó repartos de beneficios a sus aportantes.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo realizó repartos de beneficios a sus aportantes según el siguiente de detalle:

Fecha distribución	Tipo de dividendo	Monto por cuota MUSD	Monto total MUSD
04-04-2022	Provisorio	1,02417	20
27-07-2022	Provisorio	0,5009	116
14-10-2022	Provisorio	0,869	10
	Total:		146

NOTA 24 – RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad obtenida por el Fondo (valor cuota) en los períodos que se indican a continuación, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada Serie A		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal (%)	(5,3153)	(11,2384)	-
Real (%)	(8,1575)	(15,9939)	-

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación del valor cuota entre el 31 de diciembre 2022 y la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros.

La moneda funcional del Fondo es dólar estadounidense por lo que no se informa rentabilidad real.

NOTA 25 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo optó por no determinar el valor económico de la cuota.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

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

A continuación, se detalla las acciones o cuotas de inversión acumuladas al 30 de septiembre de 2023.

Nombre Emisor	Nemotécnico del Instrumento	Monto Total Invertido MUSD	% Total Inversión del Emisor	Fondo Mutuo Sura Selección Acciones Latam	% Inversión del Emisor	Fondo Mutuo Sura Selección Acciones Chile	% Inversión del Emisor	Fondo Mutuo Fondo Mutuo Sura Acciones Chile Activo	% Inversión del Emisor
AGUAS ANDINAS S.A.	AGUAS-A	688	0.0376%	-	-	547	0.2299%	141	0.0077%
B3 SA BRASIL BOISA BALCAO	B3SA3 BZ EQUITY	104	0.0007%	104	0.0007%	-	-	-	-
BANCO BRADESCO S.A.	BBD04 BZ EQUITY	55	0.0004%	55	0.0004%	-	-	-	-
BANCO BRADESCO S.A.	BBD04 BZ EQUITY	52	0.0003%	52	0.0003%	-	-	-	-
BANCO CREDITO E INVERSIONES	BCI	1.193	0.0278%	-	-	1.040	0.0242%	153	0.0036%
BANCO DE CHILE	CHILE	3.128	0.0306%	4	0.0000%	2.712	0.0266%	412	0.0040%
BANCO SANTANDER	BSANTANDER	2.243	0.0258%	4	0.0000%	1.883	0.0217%	356	0.0041%
BANREGIO GRUPO FINANCIERO S A	RA MM EQUITY	85	0.0036%	85	0.0036%	-	-	-	-
CAP S.A.	CAP	351	0.0364%	-	-	292	0.0303%	59	0.0061%
CENCOSUD S.A.	CENCOSUD	1.754	0.0326%	9	0.0002%	1.545	0.0287%	200	0.0037%
CENCOSUD SHOPPING S.A.	CENCOSHOPP	681	0.0265%	-	-	565	0.0216%	126	0.0049%
CIA.SUDAMERICANA DE VAPORES S.A.	VAPORES	694	0.0227%	-	-	584	0.0191%	110	0.0036%
COCA-COLA EMBONOR S.A.	EMBNOR-B	159	0.0217%	-	-	109	0.0149%	50	0.0068%
E.C.L.S.A.	ECL	703	0.0731%	4	0.0004%	506	0.0526%	193	0.0201%
EMBOTELLADORA ANDINA S.A.	ANDINA-B	880	0.0322%	5	0.0002%	580	0.0265%	120	0.0057%
EMPRESA ELECTRICA COLBUN MACHICURA S.A.	COLBUN	890	0.0375%	-	-	697	0.0294%	188	0.0079%
EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES SA	ENTEL	221	0.0219%	-	-	190	0.0188%	31	0.0031%
EMPRESAS CMPC S.A.	CMPC	1.481	0.0325%	-	-	1.264	0.0277%	217	0.0048%
EMPRESAS COPEC S.A.	COPEC	1.555	0.0170%	-	-	1.386	0.0152%	169	0.0018%
ENEL AMERICAS S.A.	ENELAM	1.204	0.0098%	-	-	1.078	0.0088%	126	0.0010%
ENEL CHILE S.A.	ENELCHILE	1.742	0.0418%	11	0.0003%	1.399	0.0335%	332	0.0080%
FALABELLA S.A.C.I.	FALABELLA	911	0.0453%	7	0.0001%	814	0.0146%	97	0.0017%
GLOBANT SA	GLOB US EQUITY	7	0.0001%	-	-	-	-	-	-
GRUPO AEROPORTUARIO DEL CENTRO NORTE SAB DE CV	OMAB MM EQUITY	41	0.0011%	41	0.0011%	-	-	-	-
GRUPO FINANCIERO BANORTE S.A.B	GFNORTEO MM EQUITY	182	0.0008%	182	0.0008%	-	-	-	-
INTERGUP FINANCIAL SERVICES CORPORATION	IFS PE EQUITY	40	0.0015%	40	0.0015%	-	-	-	-
ITAU CORPBANCA	ITAUCL	571	0.0000%	-	-	445	0.0000%	126	0.0000%
MACQUARIE MEXICO REAL STATE	FIBRAMQ MM EQUITY	51	0.0040%	51	0.0040%	-	-	-	-
METALURGICA GERDAU S.A	GSB84 BZ EQUITY	61	0.0011%	61	0.0011%	-	-	-	-
MEXICHEM S.A.	OR8IA MM EQUITY	45	0.0011%	45	0.0011%	-	-	-	-
MOVIDA PARTICIPACOES SA	MOV03 BZ EQUITY	44	0.0051%	44	0.0051%	-	-	-	-
NATURA CO HOLDING SA	NTCO3 BZ EQUITY	29	0.0007%	29	0.0007%	-	-	-	-
PARQUE ARAUCO S.A.	PARAUCCO	744	0.0576%	-	-	604	0.0468%	140	0.0108%
PETROLEO BRASILEIRO S.A.	PETRA BZ EQUITY	206	0.0005%	206	0.0005%	-	-	-	-
PETROLEO BRASILEIRO S.A.	PETR3 BZ EQUITY	115	0.0002%	115	0.0002%	-	-	-	-
PLAZA S.A.	MALLPLAZA	309	0.0116%	-	-	289	0.0101%	40	0.0015%
SALFACORP S.A	SALFACORP	186	0.0735%	-	-	106	0.0418%	80	0.0317%
SMU S.A.	SMU	844	0.0839%	-	-	638	0.0634%	206	0.0205%
SOC QUIMICA Y MINERA DE CHILE S.A.	SQM-B	4.819	0.0286%	67	0.0004%	4.014	0.0238%	738	0.0044%
SOCIEDAD MATRIZ SAAM S.A.	SMSAAM	155	0.0148%	-	-	107	0.0102%	48	0.0046%
VALE DO RIO DOCE	VALE3 BZ EQUITY	238	0.0004%	238	0.0004%	-	-	-	-
VINA CONCHA Y TORO S.A.	CONCHATORO	77	0.0033%	-	-	77	0.0093%	-	-
WEG SA	WEGE3 BZ Equity	74	0.0002%	74	0.0002%	-	-	-	-
ITAU UNIBANCO HOLDING	ITUB4 BZ EQUITY	104	0.0004%	104	0.0004%	-	-	-	-
FOMENTO ECONOMICO MEXICA-UBD	FEMSAUBD MM EQUITY	201	0.0009%	201	0.0009%	-	-	-	-
RIPLEY CORP S.A	RIPLEY	459	0.1284%	-	-	369	0.1032%	90	0.0252%
CIA CERVECERIAS UNIDAS S.A.	CCU	389	0.0167%	-	-	389	0.0167%	-	-
ALSEA SAB DECV	ALSEA MM EQUITY	45	0.0015%	45	0.0015%	-	-	-	-
BANCO DO BRASIL S.A	BBAS3 BZ EQUITY	110	0.0004%	110	0.0004%	-	-	-	-
INVESTIMENTOS ITAU S.A.	ITSA4 BZ EQUITY	88	0.0008%	88	0.0008%	-	-	-	-
INVESTIMENTOS ITAU S.A.	ITSA2 BZ EQUITY	-	0.0006%	-	-	-	-	-	-
QUINENCO S.A.	QUINENCO	385	0.0079%	-	-	385	0.0079%	-	-
GRUPO CEMENTO CHIHUAHUA	GCC MM EQUITY	50	0.0016%	50	0.0016%	-	-	-	-
INVERSIONES AGUAS METROPOLITANAS S. A.	IAM	420	0.0564%	1	0.0001%	289	0.0388%	131	0.0176%
SITIOS LATINOAMERICA SAB /MXW	LASITEB1 MM EQUITY	1	0.0001%	1	0.0001%	-	-	-	-
GRUPO AEROPORTUARIO DEL SURESTE S.A.V	ASURB MM EQUITY	38	0.0005%	38	0.0005%	-	-	-	-
HYPERA S.A	HYPE3 BZ EQUITY	22	0.0005%	22	0.0005%	-	-	-	-
SOC DE INVERSIONES ORO BLANCO S.A.	ORO BLANCO	244	0.0149%	-	-	200	0.0122%	44	0.0027%
RUMO SA	RAIL3 BZ Equity	46	0.0006%	46	0.0006%	-	-	-	-
AMERICA MOVIL SAB DE	AMXB MM EQUITY	29	0.0001%	29	0.0001%	-	-	-	-
CIELO S.A.	CIEL3 BZ EQUITY	10	0.0005%	10	0.0005%	-	-	-	-
BB SEGURIDADE PARTICIPACOES SA	BBSE3 BZ EQUITY	51	0.0004%	51	0.0004%	-	-	-	-
PETRO RIO SA	PRIO3 BZ EQUITY	115	0.0014%	115	0.0014%	-	-	-	-
EMPRESA BRASILEIRA DE AERONAUTICA S.A	EMBR3 BZ EQUITY	32	0.0013%	32	0.0013%	-	-	-	-
LATAM AIRLINES GROUP S.A.	LTM	1.079	0.0199%	-	-	912	0.0168%	167	0.0031%
MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A	MRVE3 BZ EQUITY	8	0.0007%	8	0.0007%	-	-	-	-
ARCA CONTINENTAL SAB DE CV	AC MM EQUITY	38	0.0002%	38	0.0002%	-	-	-	-
ENEL DISTRIBUCION PERU SAA	ENDISPC1 PE EQUITY	28	0.0009%	28	0.0009%	-	-	-	-
Total general		33.400	1,1025%	2.545	0,0367%	25.965	0,8451%	4.890	0,2207%

Montos expresados en MUSD.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 27 – EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene inversiones que se encuentren excedidas de los límites establecidos en la Ley N.º 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee gravámenes ni prohibiciones.

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

La custodia de los valores mantenidos por el Fondo en su cartera de inversión, en los términos de las Normas de Carácter General N° 235 y N° 260, es la siguiente:

PERIODO ACTUAL

CUSTODIA DE VALORES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (MUSD)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre el total Activo del Fondo	Monto Custodiado (MUSD)	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre el total Activo del Fondo
Empresa de Depósito de valores o Custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresa de Depósito de Valores o Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	22.505	100,0000%	95,6642%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	22.505	100,0000%	95,6642%

PERIODO ANTERIOR

CUSTODIA DE VALORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (MUSD)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre el total Activo del Fondo	Monto Custodiado (MUSD)	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre el total Activo del Fondo
Empresa de Depósito de valores o Custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresa de Depósito de Valores o Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	24.386	100,0000%	97,6886%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	24.386	100,0000%	97,6886%

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

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.

De acuerdo al Reglamento Interno del Fondo, la Administradora recibirá una remuneración mensual sobre la base del patrimonio neto del Fondo.

Serie	Remuneración 2023	Variable	% Monto Anual
A	Hasta un 1,4875% anual (IVA incluido)	NO TIENE	NO TIENE
SURA	Hasta un 0% anual (IVA incluido)	NO TIENE	NO TIENE

Base de cálculo en caso de remuneración fija: La remuneración de la Administradora atribuida a cada serie es un porcentaje anual en relación al patrimonio de la serie en cuestión y se aplicará al monto que resulte de deducir del valor neto diario de la serie antes de remuneración, los aportes de la serie recibidos antes del cierre de operaciones del Fondo y de agregar los rescates de la serie que corresponda liquidar en el día, esto es, aquellos rescates solicitados antes de dicho cierre.

La remuneración fija se pagará diariamente por el Fondo. Las remuneraciones incluyen el impuesto al valor agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley.

Remuneración por pagar a la sociedad administradora:

Cuentas y documentos por pagar por operaciones y Remuneraciones Administradora	30/09/2023 MUSD	31/12/2022 MUSD
Remuneraciones por pagar	29	33
Total	29	33

El impacto que se presenta en resultado al 30 de septiembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Resultado por Remuneración por Administración	De 01/01/2023 al 30/09/2023 MUSD	De 05/01/2022 al 30/09/2022 MUSD
Remuneración por administración	271	75
Total	271	75

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 30 – PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)

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

La Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

PERIODO ACTUAL

Serie A						
Tenedor	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en miles de dólares al cierre del ejercicio (MUSD)	%
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	231.960	-	-	231.960	23.480	100,0000%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-

PERIODO ANTERIOR

Serie A						
Tenedor	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en miles de dólares al cierre del ejercicio (MUSD)	%
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	231.960	-	231.960	24.798	100,0000%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 30 – PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el fondo no presenta otras transacciones con personas relacionadas.

NOTA 31 – GARANTIA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (Artículo 12° 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° 223100399	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	10.000	10/01/2023 al 10/01/2024

NOTA 32 – OTROS GASTOS DE OPERACION

Al 30 de septiembre de 2023 y al 30 de septiembre de 2022 el detalle de otros gastos de operación es siguiente.

Tipo de Gasto	Monto del trimestre actual MUSD	Monto acumulado ejercicio 2023 MUSD	Monto acumulado periodo anterior MUSD
Gastos de auditoría externa	2	7	4
Otros Gastos legales y notariales	3	3	7
Gastos de valorización	-	3	1
Totales	5	13	12
% Sobre activo del Fondo	0,0213%	0,0553%	0,0453%

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 33 – INFORMACION ESTADISTICA

La información estadística del Fondo, al último día de cada mes del período terminado al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, es la siguiente:

2023					
Serie A					
Mes	Fecha	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Enero	31-01-2023	106,7680	-	24.766	5
Febrero	28-02-2023	106,8231	-	24.779	5
Marzo	31-03-2023	106,4047	-	24.682	5
Abril	30-04-2023	104,3253	-	24.199	5
Mayo	31-05-2023	104,4867	-	24.237	5
Junio	30-06-2023	104,3230	-	24.199	5
Julio	31-07-2023	102,8253	-	23.851	5
Agosto	31-08-2023	104,2098	-	24.173	5
Septiembre	30-09-2023	101,2251	-	23.480	5

2022					
Serie A					
Mes	Fecha	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Enero	31-01-2022	99,9367	-	1.999	1
Febrero	28-02-2022	99,8672	-	1.997	1
Marzo	31-03-2022	108,9918	-	14.882	2
Abril	30-04-2022	108,9381	-	25.269	2
Mayo	31-05-2022	108,7690	-	25.230	2
Junio	30-06-2022	112,1331	-	26.010	2
Julio	31-07-2022	112,2017	-	26.026	2
Agosto	31-08-2022	111,9159	-	25.960	2
Septiembre	30-09-2022	114,0416	-	26.453	2
Octubre	31-10-2022	113,0891	-	26.232	3
Noviembre	30-11-2022	112,5082	-	26.097	3
Diciembre	31-12-2022	106,9076	-	24.798	4

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

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

a) Información de subsidiarias o filiales

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene sociedades en las cuales posea control directo o indirecto, sobre las cuales deba proporcionar información.

b) Gravámenes y prohibiciones del Fondo

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, no existen gravámenes y prohibiciones del Fondo.

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

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, no existen juicios ni contingencias que informar para este Fondo.

d) Operaciones discontinuadas en las Sociedades filiales

No existen operaciones discontinuadas ni cualquier otra situación que se enmarque dentro de lo indicado en IFRS 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas” y que deban ser reveladas.

NOTA 35 – OPERACIONES DISCONTINUADAS

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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 durante los períodos finalizados al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

Fecha Resolución	No hay información a reportar.
Nº Resolución	
Organismo Fiscalizador	
Fecha notificación Persona (s) sancionada(s)	
Monto de la sanción en UF	
Causa de la sanción	
Tribunal	No hay información a reportar.
Partes Nº de Rol	
Fecha notificación a CMF	
Estado de tramitación	
Otros antecedentes	

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTA 37 – INFORMACION POR SEGMENTOS

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño. Considerando, esta definición el Fondo ha establecido que analiza el estado financiero tomado en su conjunto como un solo segmento, que está directamente relacionado con negocio del mismo "Inversiones" (las que están definidas en las políticas de inversiones), dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas ni segmentos adicionales a la información del mismo estado financiero.

NOTA 38 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, no existen contingencias y compromisos asociados al Fondo que se deban revelar.

NOTA 39 – HECHOS RELEVANTES

Con fecha 08 de febrero de 2023, en sesión de Directorio de la sociedad Administradora General de Fondos SURA S.A. se acordó distribuir dividendos provisorios del Fondo, con cargo a resultados del ejercicio 2022, por la suma de MUSD 8.962,22.

Con fecha 27 de septiembre de 2023 en Sesión de Directorio Ordinario de la sociedad Administradora General de Fondos SURA S.A., se acordó la distribución de dividendos provisorios del Fondo, con cargo a los resultados del ejercicio del año 2023, por la suma aproximada de USD 94.112.

Este dividendo fue pagado el día 06 de octubre de 2023, en las oficinas de la sociedad Administradora General de Fondos SURA S.A., en dinero en efectivo, cheque o transferencia bancaria, y tuvieron derecho a él los aportantes que figuraron inscritos en el Registro de Aportantes del Fondo a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha fijada para el pago.

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, no existen otros Hechos relevantes del Fondo que se deban revelar.

NOTA 40- HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de octubre de 2023 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financieros o de otra índole, que pudieran afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Estados Complementarios a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2023

ANEXO 1

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023				
Descripción	Monto invertido (MUSD)		Monto Total MUSD	% 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	-	22.505	22.505	95,6642%
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	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	-	22.505	22.505	95,6642%

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Estados Complementarios a los Estados Financieros

Por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022.

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 01/01/2023 al 30/09/2023 MUSD	De 05/01/2022 al 30/09/2022 MUSD
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	446	299
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	446	299
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
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	(1.592)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	(1.592)	-
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	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	123	1.284
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	1.147
Valorización de cuotas de fondos mutuos	21	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	102	137
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
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	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(295)	(95)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(271)	(75)
Remuneración del comité de vigilancia	(10)	(8)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(14)	(12)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(1.318)	1.488

FONDO DE INVERSION SURA REAL ESTATE GLOBAL

Estados Complementarios a los Estados Financieros

Por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022.

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 01/01/2023 al 30/09/2023 MUSD	De 05/01/2022 al 30/09/2022 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(1.441)	204
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	446	299
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(1.592)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(295)	(95)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	(136)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	313	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	459	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(146)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(313)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(313)	-
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	(1.441)	68