

FONDO DE INVERSIÓN SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados Financieros

Al 31 de marzo 2025, 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Al 31 de marzo de 2025

Índice

Estados de Situación Financiera.....	3
Estados de Resultados Integrales.....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	5
Estados de Flujo de Efectivo (Método directo)	6
 Nota 1 Información General	7
Nota 2 Resumen de criterios contables significativos	10
Nota 3 Cambios Contables.....	21
Nota 4 Política de Inversión del Fondo	22
Nota 5 Administración de Riesgos	25
Nota 6 Juicios y estimaciones contables críticas	32
Nota 7 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	32
Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	32
Nota 9 Activos Financieros a Costo Amortizado	33
Nota 10 Inversiones Valorizadas por el Método de Participación.....	35
Nota 11 Propiedades de inversión	37
Nota 12 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar operaciones.....	37
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.....	39
Nota 23 Reparto de beneficios a los aportantes	40
Nota 24 Rentabilidad del Fondo	40
Nota 25 Valor económico de la cuota	40
Nota 26 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión	41
Nota 27 Excesos de inversión	42
Nota 28 Gravámenes y prohibiciones	42
Nota 29 Custodia de Valores.....	42
Nota 30 Partes Relacionadas	43
Nota 31 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo	44
Nota 32 Otros gastos de operación, comisión de administración y comité vigilancia.....	44
Nota 33 Información estadística	45
Nota 34 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	46
Nota 35 Operaciones discontinuadas	49
Nota 36 Sanciones	49
Nota 37 Información por segmentos	50
Nota 38 Contingencias y Compromisos	50
Nota 39 Hechos Relevantes.....	50
Nota 40 Hechos Posteriores.....	51
 A) Resumen de la Cartera de Inversiones.....	52
B) Estado de Resultado devengado y realizado.....	53
C) Estado de Utilidad para la distribución de dividendos.....	54

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados de Situación Financiera

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	31/03/2025 M\$	31/12/2024 M\$
<u>Activo Corriente</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	21	489.154	158.545
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
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	32.282.061	31.965.541
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos	18	39.000	-
Total activo corriente		32.810.215	32.124.086
<u>Activo no corriente</u>			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	6.410.034	6.559.496
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		6.410.034	6.559.496
TOTAL ACTIVOS		39.220.249	38.683.582
PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31/03/2025 M\$	31/12/2024 M\$
<u>Pasivo corriente</u>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	48.471	10.499
Remuneraciones sociedad administradora	30	38.570	38.097
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo corriente		87.041	48.596
<u>Pasivo no corriente</u>			
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		-	-
<u>Patrimonio neto</u>			
Aportes	22	24.191.612	24.191.612
Otras Reservas		-	-
Resultados acumulados		15.083.374	20.242.475
Resultado del ejercicio		698.222	(5.159.101)
Dividendos provisorios	23	(840.000)	(640.000)
Total patrimonio neto	22	39.133.208	38.634.986
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		39.220.249	38.683.582

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados de Resultados Integrales

Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024

(Expresado en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS POR NATURALEZA	Nota	De 01/01/2025 al 31/03/2025 M\$	De 01/01/2024 al 31/03/2024 M\$
<u>Ingresos/pérdidas de la operación</u>			
Intereses y reajustes	19	197.455	188.524
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado	9	396.458	250.640
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		2.409	2.919
Resultados por venta de inmuebles		-	-
Ingresos por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	222.589	288.381
Otros		-	-
Total ingresos/pérdidas netas de la operación		818.911	730.464
<u>Gastos</u>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia	32	(2.898)	(2.767)
Comisión de administración	30	(114.961)	(109.761)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(2.830)	(2.815)
Total gastos de operación		(120.689)	(115.343)
Utilidad (pérdida) de la operación		698.222	615.121
Costos financieros		-	-
Utilidad (pérdida) antes de impuesto		698.222	615.121
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		698.222	615.121
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		698.222	615.121

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024

(Expresado en miles de pesos)

Período 2025	Nota	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultados Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total M\$
			Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total M\$				
Saldo inicio al 01/01/2025		24.191.612	-	-	-	-	-	20.242.475	(5.159.101)	(640.000)	38.634.986
Cambios contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal		24.191.612	-	-	-	-	-	20.242.475	(5.159.101)	(640.000)	38.634.986
Aportes	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	(200.000)	(200.000)
Resultados integrales del ejercicio:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del período		-	-	-	-	-	-	-	698.222	-	698.222
- Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Otros movimientos		-	-	-	-	-	-	(5.159.101)	5.159.101	-	-
Saldo final al 31/03/2025	22	24.191.612	-	-	-	-	-	15.083.374	698.222	(840.000)	39.133.208

Período 2024	Nota	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultados Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total M\$
			Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total M\$				
Saldo inicio al 01/01/2024		24.191.612	-	-	-	-	-	17.266.383	3.436.161	(460.069)	44.434.087
Cambios contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal		24.191.612	-	-	-	-	-	17.266.383	3.436.161	(460.069)	44.434.087
Aportes	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	(160.000)	(160.000)
Resultados integrales del ejercicio:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del período		-	-	-	-	-	-	-	615.121	-	615.121
- Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Otros movimientos		-	-	-	-	-	-	3.436.161	(3.436.161)	-	-
Saldo final al 31/03/2024	22	24.191.612	-	-	-	-	-	20.702.544	615.121	(620.069)	44.889.208

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados de Flujos de Efectivo (método directo)

Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024

(Expresado en miles de pesos)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)	Nota	De 01/01/2025 al 31/03/2025 M\$	De 01/01/2024 al 31/03/2024 M\$
<u>Flujos de Efectivo Originado por Actividades de la Operación</u>			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		2.409	2.920
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(121.245)	(112.105)
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado (utilizado) por actividades de la operación		(118.836)	(109.185)
<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	9	277.394	116.568
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos	10	372.051	288.708
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 (utilizado) por actividades de inversión		649.445	405.276
<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		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	23	(200.000)	(160.000)
Otros		-	-
Flujo neto originado (utilizado) por actividades de financiamiento		(200.000)	(160.000)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		330.609	136.091
Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente		158.545	338.124
Diferencias de Cambio Netas sobre Efectivo y Efectivo Equivalente		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	21	489.154	474.215

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

El Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria (en adelante el “Fondo”) es un Fondo 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 objetivo del Fondo es invertir el patrimonio integrado por aportes de personas naturales y jurídicas (Aportantes) en los valores y bienes que señala la ley N° 20.712. Para esto el Fondo invertirá a través de sociedades anónimas cerradas, sociedades por acción o fondos de inversión públicos o privados en negocios inmobiliarios destinados preferentemente a la renta en Chile; cuyas propiedades estén ligadas a contratos de arriendo en los cuales la mayor parte de la rentabilidad está asociada a las rentas contratadas y no a la plusvalía de la propiedad.

Lo anterior, sin perjuicio de las inversiones que efectúe el Fondo por motivos de liquidez según las especificaciones de los Artículos N°9 y 11 del Reglamento Interno vigente.

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 11 de julio de 2013, mediante Res. Ex N°251, la Comisión para el Mercado Financiero aprobó el reglamento interno del Fondo, el cual fue actualizado conforme a las disposiciones de la ley N°20.712 sobre administración de Fondos de terceros y carteras individuales en fecha 06 de marzo de 2015 y que se encuentra vigente a la fecha de los presentes estados financieros.

Las cuotas del Fondo de inversión fueron inscritas en el Registro de Valores bajo el N°385 de fecha 07 de agosto de 2013 y se cotizan en bolsa bajo el nemotécnico CFIRESURA1.

Modificaciones al Reglamento Interno

Con fecha 25 de mayo de 2023 se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, en la cual se adoptaron, entre otros, los acuerdos que se detallan a continuación:

i. **Sección V – POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO.**

Se modifica el texto del artículo 11° del Reglamento Interno en el sentido de que se agrega el siguiente texto al final del párrafo: “...*Para estos propósitos, las políticas de inversión, liquidez, diversificación y endeudamiento, normas de rescatabilidad y demás contenidas en el reglamento interno de los fondos en que se efectuará la inversión, se considerarán consistentes con las de este Fondo al tratarse de inversiones para manejo de liquidez*”

ii. **Sección VI – POLÍTICA DE LIQUIDEZ.**

Se modifica el texto del artículo 22° del Reglamento Interno en el sentido de que se modifica el porcentaje de liquidez mínimo del Fondo, pasando del 1% al 0,1%: “*El Fondo tendrá como política que, a lo menos, un 0,1% (cero coma uno por ciento) de sus activos sean activos de alta liquidez o bien, contará con una o más líneas de crédito por un monto disponible equivalente a dicho porcentaje*”.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (CONTINUACIÓN)

Modificaciones al Reglamento Interno (continuación)

iii. Sección XIII – POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS.

Se modifica el texto del artículo 38° del Reglamento Interno en el sentido de que se modifica el texto que hace alusión a reparto de beneficios: *“El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, el equivalente al 100% de los “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante el ejercicio...”*

iv. Sección XV – INFORMACIÓN OBLIGATORIA A PROPORCIONAR A LOS APORTANTES.

Artículo 48: Se elimina la referencia a la memoria anual del fondo.

v. Sección XVI – MEDIO EN QUE SE EFECTUARÁN LAS PUBLICACIONES

Se modifica el texto del artículo 49° del Reglamento Interno en el sentido de que se modifica el medio para publicaciones, quedando el párrafo de la siguiente forma: *“Toda publicación que, por disposición de la Ley, de su Reglamento, del presente Reglamento Interno o de la CMF deba realizarse, se hará en la página Web de la Administradora, www.inversiones.sura.cl.”*

vi. Sección XVIII – DE LAS ASAMBLEAS DE APORTANTES

Se elimina el último párrafo del artículo 56° del Reglamento Interno en el sentido de eliminar el requerimiento de la presencia de un Notario para Asambleas Extraordinarias.

vii. Sección XX – DISMINUCION DE CAPITAL Y DERECHO A RETIRO DE LOS APORTANTES.

Artículo 64: Se modifica el artículo, quedando de la siguiente manera: *“El Fondo podrá efectuar disminuciones por decisión de la Administradora, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien en valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo que corresponda, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.”*

Artículo 65: Se modifica el artículo, quedando de la siguiente manera: “

- (1) *Las disminuciones de capital se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora, o bien, mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo.*
- (2) *Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.*
- (3) *Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el presente numeral.*

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (CONTINUACIÓN)

Modificaciones al Reglamento Interno (continuación)

- (4) *El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad al presente artículo deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.*
- (5) *En caso de que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota se determinará tomando el valor cuota disponible a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.*
- (6) *Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, de conformidad con los términos establecidos en el presente número, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.*

Artículo 66: Se adiciona el artículo, quedando de la siguiente manera: *“Asimismo, el Fondo podrá realizar disminuciones parciales de capital mediante la disminución del valor de las Cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el artículo 38 del Reglamento Interno.”*

viii. Sección XXII – OTRA INFORMACION RELEVANTE.

Artículo 78: En cumplimiento de lo establecido en la Norma de Carácter General N° 488, se incorpora este artículo, el cual hace referencia a los artículos 26 bis, 38 bis y 80 bis de la ley 20.712 respecto a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

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

Al 31 de diciembre de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no ha habido cambios en el Reglamento Interno del Fondo.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión el día 28 de mayo de 2025 por el Directorio de la Sociedad Administradora.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

2.1 Bases de preparación

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

En consecuencia, las inversiones directas que el Fondo posee en las sociedades filiales Renta Inmobiliaria SURA SpA, Renta Pall SpA y Renta Daruno SpA no han sido consolidadas y se han valorizado bajo el método de participación.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

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

2.2.1 Modificaciones a las NIIF

Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2026 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La entidad o Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

Pronunciamientos contables aún no vigentes

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

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

Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los estados de situación financiera al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

Los estados complementarios, estados de cambios en el patrimonio neto, estados de flujos de efectivo y estados de resultados integrales con sus respectivas clases, por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024.

2.4 Base de medición

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

a) Moneda funcional y de presentación

La principal actividad del Fondo es invertir, indirectamente, en propiedades comerciales y entregarlas en arrendamiento con el fin de obtener rentas de largo plazo. Los aportes de cuotas vienen denominados en pesos chilenos.

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.5 Conversión de moneda extranjera

b) Transacciones y saldos

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

Fecha	Valor UF
31/03/2025	38.894,11
31/12/2024	38.416,69
31/03/2024	37.093,52

Las diferencias de cambio que surgen de las conversiones de dichos activos y pasivos financieros serán incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentarán en el estado de resultados integrales dentro de “Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente”.

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

Los resultados y la situación financiera de las sociedades chilenas donde el Fondo tiene participación se convierten de la misma manera, toda vez que su moneda funcional y de presentación también es el peso chileno. El Fondo no posee activos financieros y pasivos financieros en monedas extranjeras a la fecha del estado de situación financiera. El fondo no posee activos y pasivos financieros en monedas extranjeras a la fecha de los estados de situación financiera.

2.6 Activos y pasivos financieros

2.6.1 Clasificación

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

2.6.2 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

2.6.3 Activos financieros a costo amortizado

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACION)

2.6 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.6.3 Activos financieros a costo amortizado (continuación)

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

2.6.4 Pasivos financieros

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

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

2.6.5 Reconocimiento, baja y medición

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

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

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

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 RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACION)

2.6 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.6.5 Reconocimiento, baja y medición (continuación)

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y para asignar los ingresos financieros o gastos financieros a través del período pertinente. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivo futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado, un período más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por crédito futuras. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo, costos de transacción y todas las otras primas o descuentos.

2.6.6 Estimación del valor razonable

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

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

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

2.7 Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

La inversión del Fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (Good Will o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.7 Inversiones valorizadas por el método de la participación (continuación)

adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales).

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

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

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

2.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y se valorizan inicialmente al costo de adquisición. La administración del Fondo ha elegido política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos, el modelo del valor razonable, mediante el uso de tasaciones efectuadas por expertos independientes y calificados. El Fondo no posee propiedades de inversión al cierre de los presentes estados financieros.

2.9 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

El Fondo no ha compensado activos y pasivos financieros al cierre de los presentes estados financieros.

2.10 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.10 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor.

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

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

2.11 Cuentas por cobrar y pagar por operaciones

2.11.1 Cuentas por cobrar y pagar por operaciones

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

2.11.2 Otras Cuentas por cobrar y por pagar

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 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el fondo no ha constituido provisión por deterioro de valor para cuentas por cobrar a intermediarios, puesto que estas son recuperables a menos de 30 días.

2.12 Efectivo y efectivo equivalente

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

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

- (i) Efectivo y Equivalente al efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalente, entendiendo por éstas los saldos en partidas tales como:
 - a. Efectivo: saldos de disponible en caja y bancos,
 - b. Equivalente al efectivo: inversiones de corto plazo de alta liquidez, es decir, que el vencimiento del instrumento al momento de su adquisición es de seis meses o menos; fácilmente convertible en monto determinado en efectivo y no estén sujetos a cambios significativos de valor.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.12 Efectivo y efectivo equivalente (continuación)

- (ii) Actividades operacionales: corresponden a las actividades que se derivan fundamentalmente de las transacciones de la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

Los flujos de efectivo por Dividendos recibidos son clasificados como actividades de operación siempre que se hayan originado por instrumentos de patrimonio invertidos según la Política de Inversiones descrita en Nota 5.

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

2.13 Aporte, Rescate y Valorización de Cuotas

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la forma condiciones y para los fines que se indican en los artículos 39 a 47 del Reglamento Interno del Fondo siendo los siguientes:

Los aportes al Fondo serán pagados en pesos chilenos.

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

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

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

Las solicitudes de aporte se canalizarán a través de la fuerza de venta que para tal efecto la Administradora pone a disposición de sus clientes. El Participe o el Agente, según consta en el Contrato General de Fondos de la Administradora, podrá despachar las órdenes de aporte en forma telefónica, en cuyo caso serán

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.13 Aporte, Rescate y Valorización de Cuotas (continuación)

grabadas para dejar constancia de su contenido, o mediante el envío de un correo electrónico a Operaciones_CFI@sura.cl.

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

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

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

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

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

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

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

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

La moneda de contabilización del Fondo será el peso chileno y el valor contable del patrimonio se calculará mensualmente.

El valor contable del Fondo y el número total de cuotas en circulación se informará a través de la página web de la Administradora www.inversiones.sura.cl, el día hábil siguiente a la fecha de cálculo.

De las disminuciones de capital

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.13 Aporte, Rescate y Valorización de Cuotas (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Por último, en el caso de operar la prórroga del plazo de vigencia del Fondo, según lo establecido en el Artículo 6° del Reglamento Interno del Fondo, los Aportantes disidentes podrán ejercer el derecho a retiro en conformidad con la normativa vigente. Generado este derecho a retiro, se deberá acordar una disminución de capital para los efectos de restituirles a los Aportantes disidentes que ejercieren su derecho a retiro el valor de sus Cuotas. Esta disminución de capital se acordará en la misma Asamblea en la cual

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.13 Aporte, Rescate y Valorización de Cuotas (continuación)

se haya adoptado el acuerdo que generó el derecho a retiro, y considerará un número determinable de Cuotas con un máximo equivalente al número de Cuotas que representen los Aportantes disidentes. El número de Cuotas definitivo en el que se entenderá disminuido el capital del Fondo, se determinará por el Directorio de la Administradora dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del plazo para ejercer el derecho a retiro y según el número de Cuotas que representen los Aportantes que efectivamente hubieran ejercido este derecho, situación que se informará a los Aportantes y a la CMF dentro del plazo de 3 días de adoptado el acuerdo respectivo.

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

- (1) El valor de las Cuotas de los Aportantes que ejerzan el derecho a retiro se pagará dentro del plazo de 60 días contados desde la celebración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se tomó el acuerdo que da origen al derecho de retiro, o bien, dentro del plazo mayor que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, el cual no podrá ser superior a 180 días. En este último caso, el valor de la Cuota devengará un interés corriente para operaciones reajustables a partir del día 60 contado desde la celebración de la Asamblea
- (2) El valor de la Cuota para los efectos de lo señalado en este artículo se determinará tomando el último valor cuota disponible, conforme a lo indicado en el Artículo 40 precedente, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley.

2.14 Reconocimiento de ingresos

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

2.15 Política de reparto de beneficios

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

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.15 Política de reparto de beneficios (continuación)

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

2.16 Tributación

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

2.17 Segmentos

El Fondo está orientado a la inversión en activos inmobiliarios mediante su participación en sociedades filiales. Lo anterior significa que la asignación de recursos es a esa única línea de negocios, por lo que el Fondo está estructurado en un único segmento. Los proyectos inmobiliarios, sus evaluaciones y seguimientos, son aprobados por un comité conformado para dichos propósitos.

2.18 Empresa en marcha

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

NOTA 3 – CAMBIOS CONTABLES

El Fondo al 31 de marzo de 2025 no ha efectuado cambios en las políticas contables.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO

4.1 Objeto del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del fondo aprobado por la Comisión para el Mercado Financiero según Res. Ex. N°251. de fecha 11 de julio de 2013 y actualizado con fecha 24 de junio 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 y en el sitio Web inversiones.sura.cl sección Inversiones, Fondos de Inversión, Fondos no Rescatables, Documentos.

Objeto del Fondo

El Fondo tiene como objeto principal la inversión a través de sociedades anónimas cerradas, sociedades por acciones, o fondos de inversión públicos o privados, en negocios inmobiliarios destinados preferentemente a la renta en Chile, cuyas propiedades estén ligados a contratos de arriendo, en los cuales la mayor parte de la rentabilidad esté asociada a las rentas contratadas y no a la plusvalía de la propiedad.

Los mercados en los que el Fondo efectuará y/o dirigirá sus inversiones, es el mercado nacional. Las monedas que serán mantenidas por el Fondo y la denominación de los instrumentos en que se efectúen las inversiones, será el peso chileno.

Política de inversiones

Mercados a los cuales dirigirá las inversiones

El Fondo invertirá sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente y de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

- (1) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la sociedad emisora cuente con los estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF, que participen o desarrollen de alguna forma negocios o proyectos inmobiliarios;
- (2) Cuotas de fondos de inversión públicos o privados cuyo único objeto sea el negocio inmobiliario con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF.
- (3) Mutuos hipotecarios endosables del Art. 69 N° 7 de la Ley General de Bancos y del Art. 21 bis de DFL N°251 de 1931, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, pudiendo estos otorgarse también con recursos del propio fondo.

Mercados a los cuales dirigirá las inversiones

El Fondo centrará la inversión de sus recursos en los siguientes activos y observará los siguientes límites máximos por tipo de instrumentos respecto del activo total del Fondo. Esto sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y en el Reglamento de la Ley.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

Por tipo de Instrumentos financieros	Límite máximo respecto del activo del Fondo
1) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto llevan la CMF, que participen o desarrollen de alguna forma negocios o proyectos inmobiliarios.	100%
2) Cuotas de fondos de inversión públicos o privados constituidos en conformidad con la ley 20.712	100%
3) Mutuos hipotecarios endosables del Art. 69 N°7 de la Ley General de Bancos y del Art. 21 bis de DFL N°251 de 1931, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, pudiendo estos otorgarse también con recursos del propio fondo.	30%
4) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.	30%
5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por estas.	30%
6) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones financieras.	30%
7) Cuotas de fondos mutuos nacionales y extranjeros.	30%
8) Otros valores o instrumentos de oferta pública que autorice la CMF para la inversión de los fondos de inversión regulados por la Ley N° 20.712	30%

Límite general: el Fondo deberá mantener invertido al menos un 70% de su activo en los instrumentos indicados en los números (1) a (3) ambos inclusive.

La Administradora velará porque el Fondo haga sus inversiones en activos debidamente diversificados por segmentos de mercado. La diversificación tendrá por objeto reducir los riesgos del negocio inmobiliario. En la inversión de sus recursos el Fondo observará los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada emisor de instrumentos financieros:

Por tipo de emisor	Límite máximo respecto del activo del Fondo
1) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile, Tesorería General de la República y Estados o Bancos Centrales extranjeros. Se excluirán las inversiones que el fondo mantenga en aquellas sociedades o entidades en las que sea dueño exclusivo del 100% de las acciones suscritas y pagadas.	Hasta un 50%.
2) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República.	Hasta un 30%.
3) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas determinadas de acuerdo con la legislación chilena. Se excluirán las inversiones que el Fondo mantenga en aquellas sociedades o entidades en las que sea dueño exclusivo del 100% de las acciones suscritas y pagadas.	Hasta un 50%.
4) Acciones emitidas por una misma sociedad cuyas acciones no hayan sido registradas en la CMF siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos inscritos en el registro que al efecto lleva la CMF, que participen o desarrollen de alguna forma negocios o proyectos inmobiliarios.	Hasta un 100%.
5) Cuotas de Fondos de Inversión Privados, que participen o desarrollen de alguna forma negocios inmobiliarios.	Hasta un 100%.
6) Límite máximo de inversión de instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora que cumplan con lo establecido en el artículo 62 de la letra a) y letra b) de la ley 20.712 de 2014.	Hasta un 25%.

Sin perjuicio de lo anterior, tanto el límite general como los límites específicos precedentes no se aplicará durante los primeros 2 años de vigencia del Fondo ni durante los 12 meses siguientes a colocaciones de nuevas Cuotas aprobadas por parte de Comisión para el Mercado Financiero ni durante el período de liquidación del Fondo.

De acuerdo con la Ley de Mercado de Capitales II, los Fondos de Inversión no pueden mantener en su cartera de inversiones activos de tipo inmobiliarios. De existir este tipo de instrumentos el Fondo de Inversión entra automáticamente en liquidación.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

Excesos de Inversión

Los excesos de inversión que se produjeran respecto de los límites establecidos precedentemente, cuando se deban a causas imputables a la administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. Para los casos en que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, la regularización de las inversiones se realizará en conformidad con lo establecido por la CMF mediante norma de carácter general.

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

Si se produjeran excesos de inversión, la Administradora informará este hecho al Comité de Vigilancia y a la CMF en conformidad con lo establecido en la Ley.

El tratamiento de los excesos establecido en el presente artículo, lo es sin perjuicio de lo que establezca el Reglamento de la Ley sobre esta materia.

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.

Política de Liquidez

El Fondo tendrá como política que, a lo menos, un 1% de sus activos sean activos de alta liquidez o bien, contará con una o más líneas de crédito por un monto disponible equivalente a dicho porcentaje.

Para los efectos de este artículo, se entenderán como activos de alta liquidez, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, aquellos instrumentos de deuda con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos de aquéllos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de deuda, tanto nacionales como extranjeros, que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días hábiles bursátiles. Asimismo, el Fondo buscará mantener en todo momento, a lo menos, una razón de uno a uno entre sus activos de alta liquidez (incluyendo para estos efectos sus líneas de crédito disponibles) y sus pasivos líquidos, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, comisiones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes tales como dividendos acordados distribuir por el Fondo que aún no hayan sido pagados.

Política de Endeudamiento

La Administradora podrá contraer pasivos exigibles consistentes en créditos bancarios de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo hasta por una cantidad equivalente al 100% del patrimonio del Fondo.

Sin embargo, el Fondo podrá contratar créditos hasta por un monto de dos veces su patrimonio y por un plazo máximo de 5 años, bajo las siguientes circunstancias: a) para financiar la adquisición de activos de las sociedades en que invierta; b) para financiar el período de desarrollo de una sociedad que desarrolle un negocio de renta y c) para pagar las disminuciones de capital del Capítulo XX siguiente sin tener que recurrir a liquidar activos.

La suma total de los referidos pasivos y los gravámenes y prohibiciones mencionados en el Artículo 20 anterior no podrán exceder del 200% del patrimonio del Fondo. Para efectos de este cálculo, en caso de que el Fondo contraiga un gravamen o prohibición con el objeto de garantizar obligaciones propias, deberá considerarse el valor que resulte mayor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, no debiendo en consecuencia sumarse ambos montos.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS

5.1 Gestión de Riesgo Financiero

5.1.1 Políticas y Procedimientos de Gestión de Riesgos

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

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

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

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

5.1.2 Política de Inversiones de las carteras

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

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

5.1.3 Valorización y precios de los instrumentos

Los instrumentos de deuda nacional se valorizan diariamente a mercado utilizando los servicios de un proveedor externo independiente y los instrumentos de capitalización nacional sus asignaciones se realizan a un mismo precio promedio ponderado para el caso de los instrumentos de emisores extranjeros se utiliza un proveedor externo.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACION)

5.1 Gestión de Riesgo Financiero (continuación)

5.1.4 Política de custodia de valores

Las inversiones de recursos de terceros se mantienen en Custodia en el Depósito Central de Valores (DCV) o en Custodia Interna o en Bancos de acuerdo con la normativa vigente. Para el caso de los instrumentos extranjeros la Administradora celebra contratos con entidades cuyo principal objeto es el depósito o custodia de valores y que sean fiscalizados por un organismo de similar competencia a la Comisión para el Mercado Financiero.

De acuerdo con el artículo 19° del Reglamento Interno del Fondo los títulos representativos de las inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados serán mantenidos en custodia en Empresas de Depósito y Custodia de Valores. Dado que el Fondo no presenta inversiones en valores públicos, estos no se mantienen en custodia.

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 de inversión del Fondo es invertir sus recursos en activos inmobiliarios en Chile cuyas rentas provengan de su explotación como negocio inmobiliario a través de la participación en sociedades u otras formas de organización o de asociación o contratos con terceros que aporten la gestión del negocio mediante su ejecución directa.

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 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, evaluando con especial cuidado a los potenciales socios en los proyectos privilegiando atributos de seriedad y solidez financiera.

A continuación, se presenta la composición por sector económico de los arrendatarios que componen el activo subyacente del fondo, así como por participación por arrendatario, donde se refleja una diversificación respecto al total del ingreso recibido lo cual permite mitigar el riesgo de crédito.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGO (CONTINUACION)

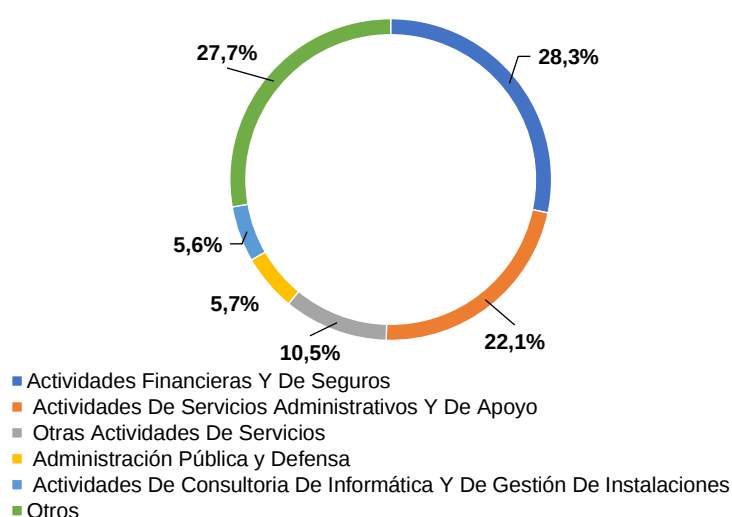
5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (continuación)

a) Riesgo de crédito (continuación)

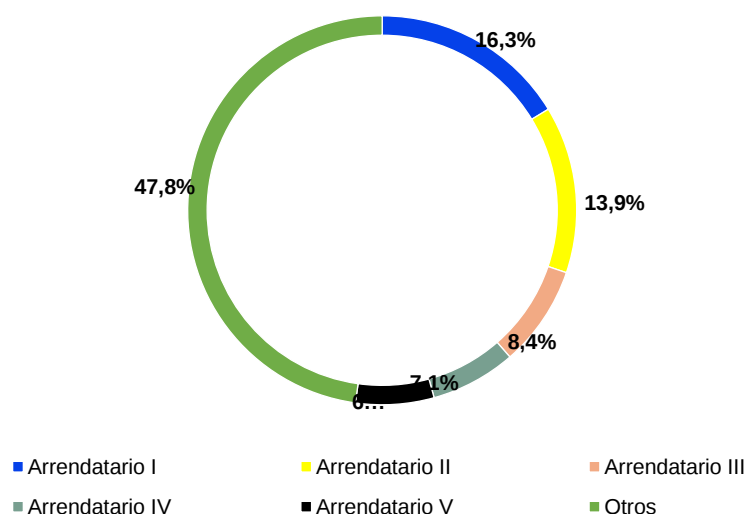
El porcentaje de arrendatarios respecto de su rubro se calcula sobre el nivel de ingresos. La estrategia que se ha establecido consiste en minimizar el impacto en el valor presente de los flujos.

Al 31 de marzo de 2025, la composición es la siguiente:

Composición por sector económico de los arrendatarios cómo % del ingreso del fondo



Composición por participación de los arrendatarios cómo % del ingreso del fondo



FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

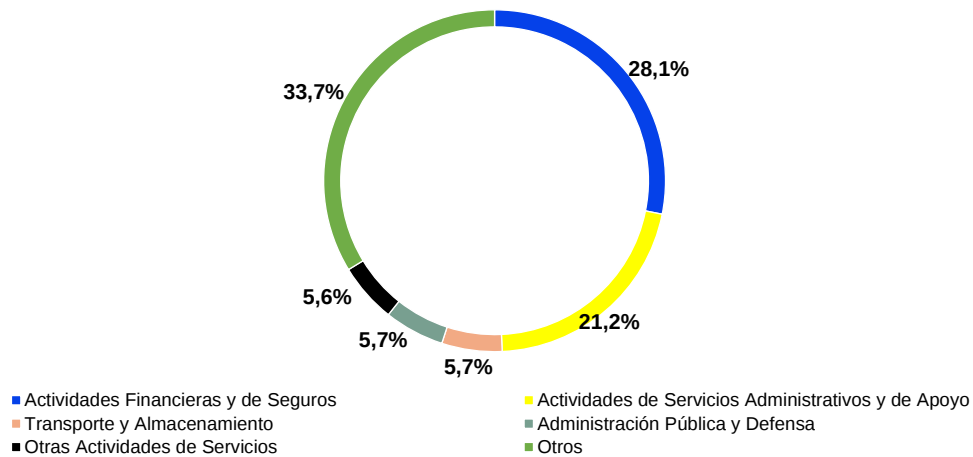
NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGO (CONTINUACION)

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (continuación)

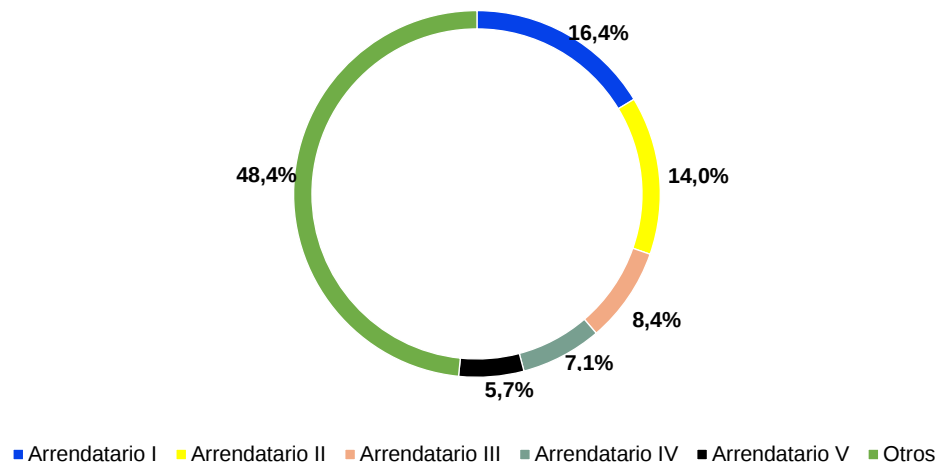
a) Riesgo de Crédito

Al 31 de diciembre de 2024, la composición es la siguiente:

Composición por sector económico de los arrendatarios cómo % del ingreso del fondo



Composición por participación de los arrendatarios cómo % del ingreso del fondo



FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGO (CONTINUACION)

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (continuación)

b) Riesgo de mercado (continuación)

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

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la valorización de los activos del fondo es la siguiente:

Descripción	Rubro	31/03/2025 M\$		31/12/2024 M\$	
		Valor Mercado M\$	% Total Activo	Valor Mercado M\$	% Total Activo
Efectivo Disponible	Efectivo y equivalentes al efectivo	10.927	0,03%	10.726	0,03%
Fondos Mutuos	Efectivo y equivalentes al efectivo	478.227	1,22%	147.819	0,38%
Cuentas por Cobrar	Otros Activos	39.000	0,10%	-	-
Inversión en Renta Inmobiliaria Sura SpA	Inversiones valorizadas por el método de participación	701.551	1,79%	816.652	2,11%
Inversión en Renta Pall SpA	Inversiones valorizadas por el método de participación	2.489.180	6,35%	2.594.833	6,71%
Inversión en Renta Daruno SpA	Inversiones valorizadas por el método de participación	3.219.303	8,21%	3.148.011	8,14%
Pagaré con Renta Inmobiliaria Sura SpA	Activos Financieros a Costo Amortizado	5.511.557	14,05%	5.443.918	14,07%
Pagaré con Renta Pall SpA	Activos Financieros a Costo Amortizado	19.723.729	50,28%	19.602.404	50,67%
Pagaré con Renta Daruno SpA	Activos Financieros a Costo Amortizado	7.046.775	17,97%	6.919.219	17,89%
TOTALES		39.220.249	100,00%	38.683.582	100,00%

c) Riesgo tasa de interés

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

Al 31 de marzo de 2025, el Fondo tiene un 1.22% de los activos administrados en fondos mutuos, por lo que no hay una exposición directa al riesgo de tasa de interés. el cual invierte en instrumentos de deuda de corto plazo de oferta pública acotando la exposición al riesgo de tasa de interés. A continuación. se determina la pérdida del valor de la cartera del Fondo frente a diferentes escenarios de subidas de las tasas de interés del mercado.

Al 31 de marzo de 2025:

% del Fondo invertido en Fondo Mutuo Money Market	Escenario de estrés %	Valor total cartera del Fondo M\$	Variación cartera del Fondo en M\$	Variación cartera del Fondo en %
1,22%	0,10%	39.220.249	13	0,00003%
	0,20%		26	0,00007%
	0,50%		65	0,00017%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGO (CONTINUACION)

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (continuación)

c) Riesgo tasa de interés (continuación)

A 31 de diciembre de 2024

% del Fondo invertido en Fondo Mutuo Money Market	Escenario de estrés %	Valor total cartera del Fondo M\$	Variación cartera del Fondo en M\$	Variación cartera del Fondo en %
0,38%	0,10%	38.683.582	4	0,00001%
	0,20%		8	0,00002%
	0,50%		20	0,00005%

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 marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

VaR Anual			
% Patrimonio Neto		Exposición Patrimonio Neto M\$	
31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
4,8%	4,8%	1.935.383	1.855.445

d) Riesgo cambiario

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

e) 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 1% 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.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGO (CONTINUACION)

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (continuación)

e) Riesgo de Liquidez (continuación)

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

Perfil de flujos de pasivos (en M\$)				
Al 31 de marzo de 2025	< 10 días	10 a 30 días	30 a 360 días	> 360 días
Remuneraciones sociedad administradora	-	38.570	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	48.471	-

Perfil de flujos de pasivos (en M\$)				
Al 31 de diciembre de 2024	< 10 días	10 a 30 días	30 a 360 días	> 360 días
Remuneraciones sociedad administradora	-	38.097	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	10.499	-

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.

5.3 Estimación del valor razonable

Los instrumentos de deuda se valorizan utilizando la tasa TIR de mercado aplicable para descontar todos los flujos del instrumento respectivo. La matemática de valorización de instrumentos de deuda incorporados en los sistemas de la Administradora corresponde a la utilizada por la Bolsa de Comercio de Santiago o Bloomberg según corresponda.

Las tasas de mercado son actualizadas diariamente utilizando los servicios del proveedor independiente (Riskamerica) metodología empleada por toda la industria en conformidad a la normativa vigente. Los precios de los instrumentos de Renta Variable nacional son valorizados con modelos de flujo de caja descontados los que incorporan el resultado de las tasaciones establecidas por la norma.

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

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

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

Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

Nivel 2: Datos de entrada distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Para instrumentos en este nivel la valorización se realiza a partir de parámetro observados en el mercado; precios cotizados para instrumentos similares en mercados activos.

Nivel 3: Datos de entrada no observables para el activo o pasivo. Este nivel también incluye instrumentos que son valorizados en base a precios cotizados para activos similares, donde se requiere ajustes o supuestos para reflejar las diferencias entre ellos.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

5.3 Estimación del valor razonable (continuación)

Al cierre de los presentes estados financieros el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados clasificados en alguno de los tres niveles mencionados.

5.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Rubros	31/03/2025 M\$		31/12/2024 M\$	
	Valor libro M\$	Valor razonable M\$	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	32.282.061	32.282.061	31.965.541	31.965.541
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-
Pasivo				
Préstamos	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-

NOTA 6 – JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS

6.1 Estimaciones contables críticas

- El Fondo no mantiene instrumentos financieros derivados.
- El Fondo mantiene inversiones que no son cotizadas en mercados activos, tales como acciones de tres sociedades filiales orientadas al giro inmobiliario.

Los valores razonables de dichas inversiones se valorizan utilizando sus propios modelos los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valoración generalmente reconocida como norma dentro de la industria tales como acciones en sociedades inmobiliarias. Los inputs de estos modelos son principalmente flujos de efectivo descontados. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en nombre de la Sociedad Administradora.

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

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee saldos en el rubro.

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

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 9 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

a) Composición de la cartera

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se presentan en esta categoría los siguientes instrumentos financieros:

Instrumento	Periodo Actual				Periodo Anterior			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de deuda								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones no registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	32.282.061	-	32.282.061	82,3097%	31.965.541	-	31.965.541	82,63340%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	32.282.061	-	32.282.061	82,3097%	31.965.541	-	31.965.541	82,6334%
Otras inversiones								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	32.282.061	-	32.282.061	82,3097%	31.965.541	-	31.965.541	82,6334%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 9 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO (CONTINUACIÓN)

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

Activos financieros a costo amortizado	31/03/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo de inicio	31.965.541	30.294.766
Intereses y reajustes	197.455	767.899
Diferencias de cambio	396.458	1.346.261
Intereses cobrados	(277.394)	(433.765)
Otros Movimientos (*)	1	(9.620)
Saldo final (**)	32.282.061	31.965.541

(**) El saldo final está compuesto por:

	31/03/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Corriente	32.282.061	31.965.541
Capital pagarés UF 817.576,48	31.798.910	31.408.583
Intereses devengados por cobrar	483.151	556.958

Emisor	Fecha emisión	Monto UF	Tasa interés anual	Fecha vencimiento	31/03/2025 M\$		31/12/2024 M\$	
					Capital M\$	Interés M\$	Capital M\$	Interés M\$
Renta Inmobiliaria SURA SpA	28/01/2014	140.536	2,5% simple	30/06/2025	5.466.023	45.534	5.398.928	44.990
Renta Pall SpA	13/11/2014	506.040	2,5% simple	30/06/2025	19.681.994	41.735	19.440.401	162.003
Renta Daruno SpA	22/01/2015	171.000	2,5% simple	30/06/2025	6.650.893	395.882	6.569.254	349.965
Total		817.576			31.798.910	483.151	31.408.583	556.958

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

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha constituido provisión por deterioro de los activos financieros clasificados a costo amortizado, debido a que las cuentas por cobrar a costo amortizado corresponden a entidades relacionadas, por las cuales no se considera riesgo de incobrabilidad según IFRS 9.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 10 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

a) Composición del rubro:

31/03/2025																
RUT	Sociedad	Moneda funcional	País origen	% participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Total Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Otros resultados integrales M\$	Total Resultados Integrales M\$	Valor de cotización bursátil
76.326.725-3	Renta Inmobiliaria Sura SpA	Peso chileno	Chile	100%	610.456	18.053.056	18.663.512	5.582.001	12.379.960	17.961.961	701.551	399.872	(367.536)	-	32.336	-
76.412.091-4	Renta Pall SpA	Peso chileno	Chile	100%	2.523.208	53.968.258	56.491.466	19.922.203	34.080.083	54.002.286	2.489.180	1.175.502	(1.056.541)	-	118.961	-
76.412.094-9	Renta Daruno SpA	Peso chileno	Chile	100%	699.103	29.435.242	30.134.345	7.808.005	19.107.037	26.915.042	3.219.303	688.662	(617.370)	-	71.292	-
Total					3.832.767	101.456.556	105.289.323	33.312.209	65.567.080	98.879.289	6.410.034	2.264.036	(2.041.447)	-	222.589	-

31/12/2024																
RUT	Sociedad	Moneda funcional	País origen	% participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Total Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Otros resultados integrales M\$	Total Resultados Integrales M\$	Valor de cotización bursátil
76.326.725-3	Renta Inmobiliaria Sura SpA	Peso chileno	Chile	100%	695.424	17.890.944	18.586.368	5.484.795	12.284.921	17.769.716	816.652	1.382.124	(2.531.035)	-	(1.148.911)	-
76.412.091-4	Renta Pall SpA	Peso chileno	Chile	100%	2.802.583	53.401.958	56.204.541	19.860.138	33.749.570	53.609.708	2.594.833	3.876.732	(7.245.870)	-	(3.369.138)	-
76.412.094-9	Renta Daruno SpA	Peso chileno	Chile	100%	399.694	29.113.136	29.512.830	7.459.127	18.905.692	26.364.819	3.148.011	2.424.555	(4.724.049)	-	(2.299.494)	-
Total					3.897.701	100.406.038	104.303.739	32.804.060	64.940.183	97.744.243	6.559.496	7.683.411	(14.500.954)	-	(6.817.543)	-

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 10 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION (CONTINUACION)

b) Movimiento del ejercicio fue el siguiente:

31/03/2025									
RUT	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Dividendos provisorios M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.326.725-3	Renta Inmobiliaria Sura SpA	816.652	32.336	-	-	-	(147.437)	-	701.551
76.412.091-4	Renta Pall SpA	2.594.833	118.961	-	-	-	(224.614)	-	2.489.180
76.412.094-9	Renta Daruno SpA	3.148.011	71.292	-	-	-	-	-	3.219.303
Total		6.559.496	222.589	-	-	-	(372.051)	-	6.410.034

31/12/2024									
RUT	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Dividendos provisorios M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.326.725-3	Renta Inmobiliaria Sura SpA	2.052.007	(1.148.911)	-	-	-	(86.444)	-	816.652
76.412.091-4	Renta Pall SpA	6.354.804	(3.369.138)	-	-	-	(390.832)	(1)	2.594.833
76.412.094-9	Renta Daruno SpA	5.447.505	(2.299.494)	-	-	-	-	-	3.148.011
Total		13.854.316	(6.817.543)	-	-	-	(477.276)	(1)	6.559.496

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no incluye plusvalía en el valor de la inversión.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 11 – PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee propiedades de inversión.

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

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

La composición de este rubro es la siguiente:

Cuentas y documentos por pagar por operaciones	31/03/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Provisión auditoría	2.803	3.001
Provisión comité de vigilancia	6.696	6.102
Impuesto de segunda categoría, profesionales	647	313
Otras Cuentas por pagar	38.325	1.083
Total	48.471	10.499

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

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

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

NOTA 14 – PRÉSTAMOS

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee préstamos.

NOTA 15 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

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

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.

NOTA 17 – INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee ingresos anticipados.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 18 – OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo posee otros activos según el siguiente detalle:

Otros Activos	31/03/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Cuentas por cobrar	39.000	-
Total	39.000	-

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee otros pasivos.

NOTA 19 – INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el detalle es el siguiente:

Intereses y reajustes	De 01/01/2025 al 31/03/2025 M\$	De 01/01/2024 al 31/03/2024 M\$
Intereses de activos financieros a costo amortizado	197.455	188.524
Total	197.455	188.524

NOTA 20 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

NOTA 21 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	31/03/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Efectivo	10.927	10.726
Fondos mutuos (Tipo 1)	478.227	147.819
Total	489.154	158.545

Conciliación del efectivo y equivalentes al efectivo	31/03/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente	158.545	338.124
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	330.609	(179.579)
Saldo efectivo y equivalentes al efectivo – Estado de Flujo de efectivo	489.154	158.545

Detalle de Fondos Mutuos Nivel 1

Administrador	Nombre del Fondo	Moneda	Valor Cuota	Cantidad Cuotas	Saldo en M\$ al 31/03/2025
Scotiabank	Scotia Money Market	Pesos	1.311,3919	364.671,6340	478.227
Total					478.227

Administrador	Nombre del Fondo	Moneda	Valor Cuota	Cantidad Cuotas	Saldo en M\$ al 31/12/2024
Scotiabank	Scotia Money Market	Pesos	1.294,9013	114.154,3878	147.819
Total					147.819

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 22 – CUOTAS EMITIDAS

El Fondo al 31 de marzo de 2025, ha emitido 1.000.000 cuotas (suscritas y pagadas) de serie única a un valor unitario de \$ 19.133,2065 lo que se traduce en un total patrimonio de M\$ 39.133.208.

El Fondo al 31 de diciembre de 2024, ha emitido 1.000.000 cuotas (suscritas y pagadas) de serie única a un valor unitario de \$ 38.634,9849.- lo que se traduce en un total patrimonio de M\$ 38.634.986.

El detalle de las emisiones es el siguiente:

31/03/2025	Cuotas	Valor cuota \$	Total M\$
Saldo final serie única	1.000.000	\$ 39.133,2065	39.133.208
Total	1.000.000		39.133.208

31/12/2024	Cuotas	Valor cuota \$	Total M\$
Saldo final serie única	1.000.000	\$ 38.634,9849	38.634.986
Total	1.000.000		38.634.986

Al 31/03/2025 y al 31/12/2024	Cuotas	Valor cuota \$	Total M\$
Emisión N° 1, 27/01/2014	163.072	\$ 23.336,5900	3.805.544
Emisión N° 2, 05/11/2014	836.928	\$ 24.358,2100	20.386.068
Total	1.000.000		24.191.612

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

31/03/2025	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo final serie única	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Total	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000

31/12/2024	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo final serie única	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Total	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

31/03/2025	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo inicio	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Emisiones el período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Total	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000

31/12/2024	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo inicio	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Emisiones el período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Total	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 23 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Entre el 01 de enero de 2025 y el 31 de marzo de 2025, el Fondo realizó repartos de beneficios a sus aportantes según el siguiente detalle:

Fecha distribución	Tipo de dividendo	Monto por cuota \$	Monto total M\$
24/01/2025	Provisorio	200	200.000
		Total:	200.000

Entre el 01 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, el Fondo realizó repartos de beneficios a sus aportantes según el siguiente de detalle:

Fecha distribución	Tipo de dividendo	Monto por cuota \$	Monto total M\$
18/01/2024	Provisorio	160	160.000
24/04/2024	Provisorio	160	160.000
24/07/2024	Provisorio	160	160.000
24/10/2024	Provisorio	160	160.000
		Total:	640.000

NOTA 24 – RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad obtenida por el Fondo en los períodos que se indican a continuación es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2025:

Serie única			
Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal (%)	1,2896	(12,8227)	(7,7046)
Real (%)	0,0462	(16,8585)	(15,5797)

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación del valor cuota entre el 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie única			
Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal (%)	(13,0510)	(13,0510)	(6,8093)
Real (%)	(16,7342)	(16,7342)	(14,8283)

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

NOTA 25 – VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo optó por no determinar el valor económico de la cuota.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

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

A continuación, se detalla las acciones o cuotas de inversión acumuladas al 31 de marzo de 2025:

Nombre Emisor	Nemotécnico del Instrumento	Monto Total Invertido M\$	% Total Inversión del Emisor	Fondo Mutuo Sura Selección Acciones Latam	% Inversión del Emisor	Fondo Mutuo Sura Selección Acciones Chile	% Inversión del Emisor
AGUAS ANDINAS S.A.	AGUAS-A	1.737.266	0,0830%	-	-	1.737.266	0,0830%
B3 SA BRASIL BOLSA BALCAO	BRB3SAACNOR6	31.422	0,0003%	31.422	0,0003%	-	-
BANCO CREDITO E INVERSIONES	BCI	5.687.140	0,0741%	-	-	5.687.140	0,0741%
BANCO DE CHILE	CHILE	8.644.686	0,0682%	-	-	8.644.686	0,0682%
BANCO SANTANDER	BSANTANDER	8.187.936	0,0804%	30.971	0,0003%	8.156.965	0,0801%
BANREGIO GRUPO FINANCIERO S.A	MX01R0000006	24.169	0,0012%	24.169	0,0012%	-	-
CAP S.A.	CAP	676.643	0,0879%	-	-	676.643	0,0879%
CEMEX SAB DE C.V	MXP225611567	20.929	0,0003%	20.929	0,0003%	-	-
CENCOSUD S.A	CENCOSUD	7.454.599	0,0916%	47.982	0,0006%	7.406.617	0,0910%
CENCOSUD SHOPPING S.A.	CENCOMALLS	1.767.651	0,0555%	-	-	1.767.651	0,0555%
CIA.SUDAMERICANA DE VAPORES S.A.	VAPORES	1.281.937	0,0480%	-	-	1.281.937	0,0480%
E.CL S.A.	ECL	3.048.187	0,2962%	21.608	0,0021%	3.026.579	0,2941%
EMBOTELLADORA ANDINA S.A.	ANDINA-B	4.101.546	0,1221%	19.216	0,0006%	4.082.330	0,1215%
EMPRESA ELECTRICA COLBUN MACHICURA S.A.	COLBUN	1.154.021	0,0493%	-	-	1.154.021	0,0493%
EMPRESAS CMPC S.A.	CMPC	3.017.858	0,0774%	-	-	3.017.858	0,0774%
EMPRESAS COPEC S. A.	COPEC	3.055.221	0,0359%	-	-	3.055.221	0,0359%
ENEL AMERICAS S.A.	ENELAM	2.448.244	0,0247%	-	-	2.448.244	0,0247%
ENEL CHILE S.A.	ENELCHILE	3.035.853	0,0703%	17.150	0,0004%	3.018.703	0,0699%
FALABELLA S.A.C.I.	FALABELLA	5.033.497	0,0506%	12.213	0,0001%	5.021.284	0,0505%
GMXICOB MM S.A.	MXP370841019	74.257	0,0002%	74.257	0,0002%	-	-
GRUPO FINANCIERO BANORTE S.A.B	MXP370711014	94.193	0,0005%	94.193	0,0005%	-	-
INTERGROUP FINANCIAL SERVICES CORPORATION	PAL2400671A3	8.525	0,0002%	8.525	0,0002%	-	-
ITAU CORPBANCA	ITAUCL	2.136.087	0,0766%	9.932	0,0004%	2.126.155	0,0762%
PARQUE ARAUCO S.A.	PARAUUCO	1.895.485	0,1107%	-	0,0000%	1.895.485	0,1107%
PLAZA S.A.	MALLPLAZA	2.257.574	0,0525%	12.094	0,0003%	2.245.480	0,0522%
REDE D'OR SAO LUIZ SA	BRRDORACNOR8	28.055	0,0003%	28.055	0,0003%	-	-
SALFACORP S.A	SALFACORP	1.342.730	0,3646%	-	-	1.342.730	0,3646%
SM CHILE S.A.	SM-CHILE B	-	0,0283%	-	-	-	0,0283%
SMU S.A.	SMU	2.735.697	0,2697%	36.326	0,0036%	2.699.371	0,2661%
SOC QUIMICA Y MINERA DE CHILE S.A.	SQM-B	9.857.747	0,0913%	12.020	0,0001%	9.845.727	0,0912%
WALMART MEXICO	MX01WA000038	89.266	0,0002%	89.266	0,0002%	-	-
WEG SA	BRWEGEACNOR0	25.861	0,0001%	25.861	0,0001%	-	-
RIPLEY CORP S.A	RIPLEY	1.294.224	0,1838%	-	-	1.294.224	0,1838%
CIA CERVECERIAS UNIDAS S.A.	CCU	736.481	0,0277%	-	-	736.481	0,0277%
INVESTIMENTOS ITAU S.A.	BRITSAACNPR7	53.265	0,0005%	53.265	0,0005%	-	-
INVESTIMENTOS ITAU S.A.	BRITSAD21PR0	1.587	0,0033%	1.587	0,0033%	-	-
QUINENCO S.A.	QUINENCO	1.424.503	0,0232%	-	-	1.424.503	0,0232%
GRUPO CEMENTO CHIHUAHUA	MX01GC2M0006	30.390	0,0010%	30.390	0,0010%	-	-
PETRO RIO SA	BRPRIOACNOR1	31.389	0,0005%	31.389	0,0005%	-	-
LATAM AIRLINES GROUP S.A.	LTM	4.586.555	0,0510%	24.589	0,0003%	4.561.966	0,0507%
ARCA CONTINENTAL SAB DE CV	MX01AC100006	19.046	0,0001%	19.046	0,0001%	-	-
LOCALIZA RENT A CAR S.A	BRRENTACNOR4	15.386	0,0003%	15.386	0,0003%	-	-
ELECTROBRAS S.A.	BRELETACNOR6	23.602	0,0002%	23.602	0,0002%	-	-
NU HOLDINGS LTD/CAYMAN ISL-A	KYG6683N1034	245.020	0,0007%	245.020	0,0007%	-	-
SONDA S.A.	SONDA	266.155	0,0759%	-	-	266.155	0,0759%
SENDAS DISTRIBUIDORA SA	BRASAIACNOR0	14.822	0,0009%	14.822	0,0009%	-	-
BANCO DEL BAJIO SA	MX41BB000000	9.080	0,0004%	9.080	0,0004%	-	-
BANCO BTG PACTUAL SA UNIT	BRBPACUNT006	30.024	0,0001%	30.024	0,0001%	-	-
COCACOLA FEMSA SAB SER L	MX01KO000002	19.023	0,0004%	19.023	0,0004%	-	-
OPERADORA DE SITES MEX- A-1	MX01SIOC0002	12.915	0,0006%	12.915	0,0006%	-	-
MACQUARIE MEXICO REAL STATE	MXCFFIOU0002	13.076	0,0012%	13.076	0,0012%	-	-
KIMBERLY-CLARK DE MEXICO S.A.B	MXP606941179	9.369	0,0004%	9.369	0,0004%	-	-
MERCADOLIBRE INC	US58733R1023	22.312	0,0000%	22.312	0,0000%	-	-
CIA DE SANEAMIENTO BASICO DE ESTADO DE SAO PAULO	BR5BSPACNOR5	23.683	0,0002%	23.683	0,0002%	-	-
RAIA DROGASIL SA	BRRADLACNOR0	15.824	0,0003%	15.824	0,0003%	-	-
GRUMA S.A.B.	MXP4948K1056	9.136	0,0001%	9.136	0,0001%	-	-
GRUPO AEROPORTUARIO DEL SURESTE S.A.V	MXP001661018	6.089	0,0001%	6.089	0,0001%	-	-
VINA CONCHA Y TORO S.A.	CONCHATORO	1.095.759	0,1220%	-	-	1.095.759	0,1220%
INVERSIONES LA CONSTRUCCION S.A.	ILC	233.719	0,0220%	-	-	233.719	0,0220%
Total general		91.196.716	2,8291%	1.245.816	0,0234%	89.950.900	2,8057%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 27 – EXCESOS DE INVERSION

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene inversiones que se encuentren excedidas de los límites establecidos en la Ley N° 20.712 y/o en el reglamento interno del Fondo, por lo que no existen excesos de inversión a revelar.

NOTA 28 – GRAVAMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee gravámenes ni prohibiciones.

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

De acuerdo con el artículo 19° del Reglamento Interno del Fondo los títulos representativos de las inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados serán mantenidos en custodia en Empresas de Depósito y Custodia de Valores. Dado que el Fondo no presenta inversiones en valores públicos, estos no se mantienen en custodia.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene custodia de valores en su cartera de inversión.

NOTA 30 – PARTES RELACIONADAS

a) Remuneración por administración

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

De acuerdo con el Reglamento Interno del Fondo, la Administradora recibirá una remuneración mensual sobre la base del patrimonio neto del Fondo y, además, una remuneración variable anual conforme a la rentabilidad anual del Fondo. La determinación de ambas remuneraciones procederá conforme a lo siguiente:

- Comisión fija mensual: un doceavo del 1,19% del monto total de los aportes suscritos y pagados al último día del mes correspondiente y expresado en Unidades de Fomento conforme al valor que ésta tenga a la fecha de cada aporte. Se devengará comisión fija mensual y se pagará mensualmente por períodos vencidos a más tardar el último día del mes siguiente al que se devengue. El monto antes indicado será utilizado para el cálculo del Beneficio Neto Percibido del respectivo ejercicio.
- Comisión variable anual: igual a un 23,80% de los Beneficios Netos Percibidos (BNP), si la rentabilidad anual del Fondo es mayor al 8%. La “rentabilidad” corresponderá al cociente entre los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio del Fondo y el Valor Total de los Aportes (VA) del año en Unidades de Fomento.

La siguiente tabla muestra el cálculo de la comisión variable anual:

Rentabilidad (BNP/VA)	Monto de la Comisión variable anual
< 0 = a 8%	0 x BNP
> a 8%	$(0,2380 \times (\text{BNP} - 0,08 \times \text{VA}))$

Para efectos del cobro y pago anual de la referida comisión, en forma previa al pago de los repartos de beneficios que acuerde la Asamblea Ordinaria de Aportantes la Administradora determinará la existencia de la referida rentabilidad. En caso de existir, deducirá y se pagará para sí, a título de comisión de administración, anual un 23,80% de los Beneficios Netos Percibidos calculado según lo indicado precedentemente.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 30 – PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)

a) Remuneración por administración (continuación)

La rentabilidad anual del Fondo fue menor de 8% en ambos ejercicios por lo que no se devengó comisión variable anual.

- Impuesto al Valor Agregado: Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 de la Comisión para el Mercado Financiero. Las comisiones señaladas estarán afectas a la tasa del IVA vigente a la fecha de constitución del Fondo, esto es, un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las comisiones se actualizarán según la variación que experimente el IVA. de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

Remuneraciones sociedad administradora	31/03/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Remuneraciones por pagar	38.570	38.097
Total	38.570	38.097

El impacto que se presenta en resultado al 31 de marzo de 2025 y 2024 es de M\$114.961 y de M\$109.761 respectivamente.

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:

31/03/2025

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 pesos al cierre del ejercicio (M\$)	%
Sociedad administradora	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Personas relacionadas	11,48%	114.778	-	-	114.778	4.491.631	11,48%
Accionistas de la sociedad administradora	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Trabajadores que representen al empleador	0,29%	2.890	-	-	2.890	113.095	0,29%

31/12/2024

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 pesos al cierre del ejercicio (M\$)	%
Sociedad administradora	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Personas relacionadas	11,48%	114.778	-	-	114.778	4.434.446	11,48%
Accionistas de la sociedad administradora	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Trabajadores que representen al empleador	0,65%	6.455	-	(3.565)	2.890	111.655	0,29%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 30 – PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)

c) Transacciones con personas relacionadas

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

Emisor	Fecha emisión	Monto UF	Tasa interés anual	Fecha vencimiento	31/03/2025 M\$		31/12/2024 M\$	
					Capital M\$	Interés M\$	Capital M\$	Interés M\$
Renta Inmobiliaria SURA SpA	28/01/2014	140.536	2,5% simple	30/06/2025	5.466.023	45.534	5.398.928	44.990
Renta Pall SpA	13/11/2014	506.040	2,5% simple	30/06/2025	19.681.994	41.735	19.440.401	162.003
Renta Daruno SpA	22/01/2015	171.000	2,5% simple	30/06/2025	6.650.893	395.882	6.569.254	349.965
	Total	817.576			31.798.910	483.151	31.408.583	556.958

Estos instrumentos financieros se revelan en Nota 9, Activos financieros a costo amortizado.

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

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

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de Seguro de Garantía N° 225100209	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	13.000	10/01/2025 al 10/01/2026
Póliza de Seguro de Garantía N° 224100152	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	13.000	10/01/2024 al 10/01/2025

NOTA 32 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN Y COMITE DE VIGILANCIA

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 se presentan los siguientes saldos:

Tipo de gasto	Monto del trimestre M\$	Monto acumulado ejercicio actual M\$	Monto acumulado ejercicio anterior M\$
Comité vigilancia	2.898	2.898	2.767
Subtotal	2.898	2.898	2.767
<u>Otros gastos de operación:</u>			
Gastos Legales	-	-	80
Auditoría y otros gastos operacionales	2.830	2.830	2.735
Subtotal	2.830	2.830	2.815
Total	5.728	5.728	5.582
% Sobre el activo del fondo	0,01%	0,01%	0,01%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 33 – INFORMACION ESTADISTICA

La información estadística del Fondo al último día de cada mes del período terminado al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, como sigue:

2025					
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	Nro. Aportantes	Valor mercado cuota \$
Enero	31/01/2025	38.522,9103	38.522.910	327	33.450,0000
Febrero	28/02/2025	38.857,1437	38.857.144	327	33.450,0000
Marzo	31/03/2025	39.133,2065	39.133.208	327	33.450,0000

2024					
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	Nro. Aportantes	Valor mercado cuota \$
Enero	31/01/2024	44.308,9727	44.308.973	326	33.450,0000
Febrero	29/02/2024	44.562,9835	44.562.984	326	33.450,0000
Marzo	31/03/2024	44.889,2084	44.889.208	327	33.450,0000
Abril	30/04/2024	45.047,6157	45.047.616	327	33.450,0000
Mayo	31/05/2024	45.385,7904	45.385.790	327	33.450,0000
Junio	30/06/2024	45.570,2550	45.570.255	327	33.450,0000
Julio	31/07/2024	45.510,5186	45.510.519	327	33.450,0000
Agosto	31/08/2024	45.830,9272	45.830.927	327	33.450,0000
Septiembre	30/09/2024	46.025,5398	46.025.540	327	33.450,0000
Octubre	31/10/2024	46.061,1157	46.061.116	327	33.450,0000
Noviembre	30/11/2024	46.506,9101	46.506.910	327	33.450,0000
Diciembre	31/12/2024	38.634,9849	38.634.986	327	33.450,0000

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

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

a) Información de subsidiarias o filiales

El Fondo posee el control directo en las siguientes sociedades:

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024											
Sociedad # 1				Sociedad # 2				Sociedad # 3			
Sociedad	:	Renta Inmobiliaria Sura		Sociedad	:	Renta Pall SpA		Sociedad:	:	Daruno SpA	
RUT	:	76.326.725-3		Rut	:	76.412.091-4		Rut	:	76.412.094-9	
País	:	Chile		País	:	Chile		País	:	Chile	
Moneda funcional	:	Pesos chilenos		Moneda funcional	:	Pesos chilenos		Moneda funcional	:	Pesos chilenos	

31/03/2025														
Nro. de Sociedad	Relación con el Fondo	Participación del Fondo	Participación con derecho a voto	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Total Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Otros resultados integrales M\$	Resultado del ejercicio M\$
# 1	Filial	100%	100%	610.456	18.053.056	18.663.512	5.582.001	12.379.960	17.961.961	701.551	399.872	(367.536)	-	32.336
# 2	Filial	100%	100%	2.523.208	53.968.258	56.491.466	19.922.203	34.080.083	54.002.286	2.489.180	1.175.502	(1.056.541)	-	118.961
# 3	Filial	100%	100%	699.103	29.435.242	30.134.345	7.808.005	19.107.037	26.915.042	3.219.303	688.662	(617.370)	-	71.292
Total				3.832.767	101.456.556	105.289.323	33.312.209	65.567.080	98.879.289	6.410.034	2.264.036	(2.041.447)	-	222.589

31/12/2024														
Nro. de Sociedad	Relación con el Fondo	Participación del Fondo	Participación con derecho a voto	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Total Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Otros resultados integrales M\$	Resultado del ejercicio M\$
# 1	Filial	100%	100%	695.424	17.890.944	18.586.368	5.484.795	12.284.921	17.769.716	816.652	1.382.124	(2.531.035)	-	(1.148.911)
# 2	Filial	100%	100%	2.802.583	53.401.958	56.204.541	19.860.138	33.749.570	53.609.708	2.594.833	3.876.732	(7.245.870)	-	(3.369.138)
# 3	Filial	100%	100%	399.694	29.113.136	29.512.830	7.459.127	18.905.692	26.364.819	3.148.011	2.424.555	(4.724.049)	-	(2.299.494)
Total				3.897.701	100.406.038	104.303.739	32.804.060	64.940.183	97.744.243	6.559.496	7.683.411	(14.500.954)	-	(6.817.543)

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 34 – CONSOLIDACION DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACION DE ASOCIADAS O COLIGADAS (CONTINUACION)

b) Gravámenes y prohibiciones

b.1) Del Fondo

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no existen gravámenes y prohibiciones del Fondo.

b.2) De la sociedad filial Renta Inmobiliaria SURA SpA

El contrato de arrendamiento inmobiliario con opción de compra suscrito entre la sociedad filial Renta Inmobiliaria SURA SpA y BICE VIDA Compañía de Seguros S.A. establece para la deuda contraída (UF 213.097.- a 35 años plazo) las siguientes obligaciones adicionales al pago:

- El pago de todos los gastos o consumos que por cualquier naturaleza irroguen los inmuebles arrendados.
- No destinar los inmuebles a otros usos distintos de los de su naturaleza propia. Mantener su conservación y no alterarlos estructuralmente.
- Asumir toda responsabilidad por los daños y perjuicios causados por el uso y goce de los inmuebles arrendados.
- Enviar a la arrendadora, anualmente, las copias de las pólizas de seguros en caso de que esta lo requiera y por escrito. El monto asegurado será siempre, a lo menos, la totalidad de las rentas de arrendamientos pendientes de vencimiento, descontadas a un 5,00% anual sobre 360 días.
- Se autoriza a la arrendataria a subarrendar los inmuebles, sin embargo, la arrendataria no podrá entregar ni constituir prenda o cualquier garantía o caución, sobre los contratos de subarrendamiento que se suscriba ni sobre las rentas de subarrendamiento.
- Mantener la estructura societaria de la arrendataria por toda la duración del contrato de arrendamiento y, a su vez, el Fondo se compromete a no disponer del todo ni de parte de su participación accionaria, sin la autorización previa y escrita de la arrendadora mediante carta certificada.
- En relación con los bienes inmuebles, es necesario precisar que estos se encuentran con leasing vigentes por las propiedades y se inscribirán en la medida que se pague la opción de compra. Temporalmente, la inscripción se encuentra a nombre de la entidad financiera.

b.3) De la sociedad filial Renta Pall SpA

El contrato de arrendamiento inmobiliario con opción de compra suscrito entre la sociedad filial Renta Pall SpA y BICE VIDA Compañía de Seguros S.A., establece para la deuda contraída (UF 567.223.- a 25 años plazo) las siguientes obligaciones adicionales al pago:

- El pago de todos los gastos o consumos que por cualquier naturaleza irroguen los inmuebles arrendados.
- No destinar los inmuebles a otros usos distintos de los de su naturaleza propia. Mantener su conservación y no alterarlos estructuralmente.
- Asumir toda responsabilidad por los daños y perjuicios causados por el uso y goce de los inmuebles arrendados.
- Enviar a la arrendadora, anualmente, las copias de las pólizas de seguros en caso de que esta lo requiera y por escrito. El monto asegurado será siempre, a lo menos, la totalidad de las rentas de arrendamientos pendientes de vencimiento, descontadas a un 4,30% anual sobre 360 días.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 34 – CONSOLIDACION DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACION DE ASOCIADAS O COLIGADAS (CONTINUACION)

b) Gravámenes y prohibiciones (continuación)

b.3) De la sociedad filial Renta Pall SpA (continuación)

- Se autoriza a la arrendataria a subarrendar los inmuebles, sin embargo, la arrendataria no podrá entregar ni constituir prenda o cualquier garantía o caución, sobre los contratos de subarrendamiento que se suscriba ni sobre las rentas de subarrendamiento.
- Mantener la estructura societaria de la arrendataria por toda la duración del contrato de arrendamiento y, a su vez, el Fondo se compromete a no disponer del todo ni de parte de su participación accionaria, sin la autorización previa y escrita de la arrendadora mediante carta certificada.
- En relación con los bienes inmuebles, es necesario precisar que estos se encuentran con leasing vigentes por las propiedades y se inscribirán en la medida que se pague la opción de compra. Temporalmente, la inscripción se encuentra a nombre de la entidad financiera.

b.4) De la sociedad filial Renta Daruno SpA

El contrato de arrendamiento inmobiliario con opción de compra suscrito entre la sociedad filial Renta Daruno SpA y Seguros Vida Security Previsión S.A., establece para la deuda contraída (UF 817.817,76 a 30 años plazo) las siguientes obligaciones adicionales al pago:

- El pago de todos los gastos o consumos que por cualquier naturaleza irroguen los inmuebles arrendados.
- No destinar los inmuebles a otros usos distintos de los de su naturaleza propia. Mantener su conservación y no alterarlos estructuralmente.
- Asumir toda responsabilidad por los daños y perjuicios causados por el uso y goce de los inmuebles arrendados.
- Asegurar los inmuebles en arrendamiento. El monto asegurado será siempre, a lo menos, la totalidad de las rentas de arrendamientos pendientes de vencimiento.
- Se autoriza a la arrendataria a subarrendar los inmuebles, sin embargo, la arrendataria no podrá entregar ni constituir prenda o cualquier garantía o caución, sobre los contratos de subarrendamiento que se suscriba ni sobre las rentas de subarrendamiento.
- Mantener la estructura societaria de la arrendataria por toda la duración del contrato de arrendamiento y, a su vez, el Fondo se compromete a no disponer del todo ni de parte de su participación accionaria, sin la autorización previa y escrita de la arrendadora.
- En relación con los bienes inmuebles, es necesario precisar que estos se encuentran con leasing vigentes por las propiedades y se inscribirán en la medida que se pague la opción de compra. Temporalmente, la inscripción se encuentra a nombre de la entidad financiera.

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

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existen otros juicios ni contingencias que informar de las sociedades filiales y del Fondo.

d) Operaciones discontinuadas en las sociedades filiales

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existen operaciones discontinuadas que informar de las sociedades filiales.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 35 – OPERACIONES DISCONTINUADAS

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, en el Fondo no existen operaciones discontinuadas ni cualquier otra situación que se enmarque en lo indicado en IFRS 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas” que deban ser reveladas.

NOTA 36 – SANCIONES

La Administradora, sus directores y ejecutivos, no han sido objeto de sanciones ni multas por parte de los organismos fiscalizadores en el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de marzo de 2025.

Respecto al periodo comprendido entre el 01 de enero de 2024 y el 31 de diciembre del 2024, la Sociedad Administradora recibió dos sanciones de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante “CMF”).

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

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

NOTA 37 – INFORMACION POR SEGMENTOS

El Fondo está orientado a la inversión en activos inmobiliarios mediante su participación en una entidad asociada. Lo anterior significa que la asignación de recursos es a esa única línea de negocios. Por lo que el Fondo está estructurado en un único segmento. Los proyectos inmobiliarios, sus evaluaciones y seguimientos, son aprobados por un comité conformado para dichos propósitos.

NOTA 38 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no existen contingencias y compromisos que presentar.

NOTA 39 – HECHOS RELEVANTES

Con fecha 24 de enero de 2025, se informa a la CMF bajo un Hecho Esencial que, 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 2025, por la suma de M\$200.000.-

El valor aproximado a pagar por cuota del dividendo será de \$200

Este dividendo fue pagado el día 31 de enero de 2025.

NOTA 40 – HECHOS POSTERIORES

Con fecha 16 de abril de 2025, se informa a la CMF bajo un Hecho Esencial que, 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 2025, por la suma de M\$200.000.-

El valor aproximado a pagar por cuota del dividendo será de \$200

Este dividendo fue pagado el día 25 de abril de 2025.

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados Complementarios a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025

ANEXO 1

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31/03/2025				
Descripción	Monto invertido (M\$)		Monto Total	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	32.282.061	-	32.282.061	82,3097%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	6.410.034	-	6.410.034	16,3437%
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	38.692.095	-	38.692.095	98,6534%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados Complementarios a los Estados Financieros

Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024

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	Del: 01/01/2025 Al: 31/03/2025 M\$	Del: 01/01/2024 Al: 31/03/2024 M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	453.297	366.420
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	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	81.246	77.712
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	372.051	288.708
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(149.462)	(327)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(149.462)	(327)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	118.618	113.731
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	2.409	2.919
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	116.209	110.812
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	(120.689)	(115.343)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(114.961)	(109.761)
Remuneración del comité de vigilancia	(2.898)	(2.767)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(2.830)	(2.815)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	396.458	250.640
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	698.222	615.121

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados Complementarios a los Estados Financieros

Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024

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	Del: 01/01/2025 Al: 31/03/2025 M\$	Del: 01/01/2024 Al: 31/03/2024 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	183.146	250.750
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	453.297	366.420
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(149.462)	(327)
Gastos del ejercicio (menos)	(120.689)	(115.343)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(840.000)	(620.069)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(7.169.179)	(26.906)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(7.169.179)	(26.906)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(7.365.327)	(65.762)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	196.148	38.856
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
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	(7.826.033)	(396.225)