

Estados Financieros

**FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN
LIQUIDACIÓN**

Santiago, Chile

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

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	9
Nota 3 Cambios Contables.....	17
Nota 4 Política de Inversión del Fondo	18
Nota 5 Administración de Riesgos	22
Nota 6 Juicios y estimaciones contables críticas	27
Nota 7 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	27
Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	27
Nota 9 Activos Financieros a Costo Amortizado	28
Nota 10 Inversiones Valorizadas por el Método de Participación.....	30
Nota 11 Propiedades de inversión	31
Nota 12 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar operaciones.....	31
Nota 13 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	31
Nota 14 Préstamos	31
Nota 15 Otros pasivos financieros	31
Nota 16 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar	31
Nota 17 Ingresos anticipados	31
Nota 18 Otros activos y otros pasivos	31
Nota 19 Intereses y Reajustes	32
Nota 20 Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.....	32
Nota 21 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	32
Nota 22 Cuotas Emitidas	33
Nota 23 Reparto de beneficios a los aportantes	34
Nota 24 Rentabilidad del Fondo	35
Nota 25 Valor económico de la cuota	35
Nota 26 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión	36
Nota 27 Excesos de inversión	37
Nota 28 Gravámenes y prohibiciones	37
Nota 29 Custodia de Valores.....	37
Nota 30 Partes Relacionadas.....	37
Nota 31 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo	40
Nota 32 Otros gastos de operación, comisión de administración y comité vigilancia	40
Nota 33 Información estadística	41
Nota 34 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.....	42
Nota 35 Operaciones discontinuadas	43
Nota 36 Sanciones	43
Nota 37 Información por segmentos	44
Nota 38 Contingencias y Compromisos	44
Nota 39 Hechos Relevantes.....	44
Nota 40 Hechos Posteriores.....	46
 A) Resumen de la Cartera de Inversiones	47
B) Estado de Resultado devengado y realizado.....	48
C) Estado de Utilidad para la distribución de dividendos.....	49
\$: Pesos chilenos	
M\$: Miles de pesos chilenos	
UF : Unidades de fomento	

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	21	78.306	80.526
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	93.105	93.105
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activo corriente		171.411	173.631
Activo no corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	5.657	8.551
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		5.657	8.551
TOTAL ACTIVOS		177.068	182.182

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31/03/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Pasivo corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	10.112	9.382
Remuneraciones sociedad administradora		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo corriente		10.112	9.382
Pasivo no corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
Patrimonio neto			
Aportes		-	-
Otras Reservas		-	-
Resultados acumulados		303.492	-
Resultado del ejercicio		(5.844)	303.492
Dividendos provisarios		(130.692)	(130.692)
Total patrimonio neto	22	166.956	172.800
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		177.068	182.182

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

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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	-	63.865
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado	9	-	54.032
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		1.018	2.828
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultados por venta de inmuebles		-	-
Ingresos por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	(2.894)	63.524
Otros		-	-
Total ingresos/pérdidas netas de la operación		(1.876)	184.249
<u>Gastos</u>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia	32	(2.898)	(2.767)
Comisión de administración	30	-	(990)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(1.070)	(1.021)
Total gastos de operación		(3.968)	(4.778)
Utilidad (pérdida) de la operación		(5.844)	179.471
Costos financieros		-	-
Utilidad (pérdida) antes de impuesto		(5.844)	179.471
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(5.844)	179.471
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		(5.844)	179.471

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

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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 M\$	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultados Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
			Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicio al 31/01/2025		-	-	-	-	-	-	-	303.492	(130.692)	172.800
Cambios contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal		-	-	-	-	-	-	-	303.492	(130.692)	172.800
Aportes		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:											
- Resultado del período		-	-	-	-	-	-	-	(5.844)	-	(5.844)
- Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos		-	-	-	-	-	-	303.492	(303.492)	-	-
Saldo final al 31/03/2025	22	-	-	-	-	-	-	303.492	(5.844)	(130.692)	166.956

Período 2024	Nota	Aportes M\$	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultados Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
			Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicio al 01/01/2024		6.582.698	-	-	-	-	-	853.636	818.257	(333.192)	7.921.399
Cambios contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal		6.582.698	-	-	-	-	-	853.636	818.257	(333.192)	7.921.399
Aportes		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	(110.000)	(110.000)
Resultados integrales del ejercicio:											
- Resultado del período		-	-	-	-	-	-	-	179.471	-	179.471
- Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos		-	-	-	-	-	-	818.257	(818.257)	-	-
Saldo final al 31/03/2024	22	6.582.698	-	-	-	-	-	1.671.893	179.471	(443.192)	7.990.870

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

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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\$
Flujos de Efectivo Originado por Actividades de la Operación			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		1.018	2.828
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(3.238)	(650)
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado (utilizado) por actividades de la operación		(2.220)	2.178
Flujos de Efectivo Originado por Actividades de Inversión			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros egresos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado (utilizado) por actividades de inversión		-	-
Flujos de Efectivo Originado por Actividades de Financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	23	-	(115.000)
Otros		-	-
Flujo neto originado (utilizado) por actividades de financiamiento		-	(115.000)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(2.220)	(112.822)
Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente		80.526	255.313
Diferencias de Cambio Netas sobre Efectivo y Efectivo Equivalente		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	21	78.306	142.491

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

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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

El objeto del Fondo es obtener retornos mediante la inversión, directa o indirecta, en títulos representativos de capital o de deuda de sociedades que participen, directa o indirectamente, en proyectos inmobiliarios en Chile o en contratos que directa o indirectamente, permitan el desarrollo inmobiliario.

Lo anterior incluirá la inversión en sociedades que participen en la adquisición de bienes inmuebles con la posibilidad de entregarlos en arriendo, leasing o leaseback, a fin de aprovechar las oportunidades que en dichos negocios se presenten (conjuntamente, el “Negocio Inmobiliario”).

Administración del Fondo

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

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

Con fecha 28 de julio de 2021, la Comisión para el Mercado Financiero aprobó el reglamento interno del Fondo, conforme a las disposiciones de la ley N° 20.712 sobre administración de Fondos de terceros y carteras individuales, en adelante la “Ley”, su Reglamento, Decreto Supremo N° 129 de 2014, en adelante el “Reglamento de la Ley” y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante la “CMF”.

Modificaciones al Reglamento Interno

Con fecha 22 de noviembre de 2024 se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, en la cual se adoptaron, entre otros, los acuerdos que se detallan a continuación:

- i. ARTÍCULO I – CARACTERISTICAS DEL FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE.**
 - a) Se modifica el título del artículo I, pasándose a llamar “CARACTERISTICAS DEL FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN”.
 - b) Se modifica, respecto del numeral UNO denominado “Características Generales”, el nombre del Fondo, pasándose a llamar “Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile en Liquidación”.
 - c) Se modifica, respecto del numeral DOS denominado “Antecedentes generales”, el nombre del Fondo, pasándose a llamar “Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile en Liquidación”.
- ii. ARTÍCULO XII – ARTÍCULO TRANSITORIO.**
 - a) Se incorpora un artículo transitorio, en relación al proceso de liquidación anticipada del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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. ANEXO A REGLAMENTO INTERNO FONDO DE INVERSIÓN CAPITAL INMOBILIARIO CHILE – TABLA DE CÁLCULO REMUNERACIÓN FIJA MENSUAL.

- a) Se modifica el nombre del Fondo, pasándose a llamar “Fondo de Inversión SURA Capital Inmobiliario Chile en Liquidación”.

Los cambios referidos precedentemente son las modificaciones relevantes efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios formales referentes actualizaciones de Ley, Normas de Carácter General y Circulares vigentes, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes.

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, las modificaciones introducidas al Reglamento Interno del Fondo comenzarán a regir en un plazo de 10 días hábiles 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 6 de diciembre del año 2024.

Las modificaciones señaladas serán informadas a los partícipes y al público en general, de la forma establecida en la Sección III de la Norma de Carácter General N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 15 de noviembre de 2024, mediante Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se acordó la disolución y liquidación anticipada del Fondo. Debido a lo anterior, a partir de dicha fecha, se acordó dejar sin efecto las siguientes restricciones (i) los límites de inversión y diversificación establecidos en los números DOS. y TRES. del Título II del Reglamento Interno, y (ii) los límites de gastos u otros que se midieran como un porcentaje máximo en relación al patrimonio o al activo del Fondo, dada la progresiva disminución que experimentarían tales valores y la necesidad de incurrir en gastos para concretar este proceso de liquidación.

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

i Sección II – POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN.

Se agrega al artículo 2.2 /iv/ del Reglamento Interno el siguiente texto al final del párrafo: “Para estos propósitos, las políticas de inversión, liquidez, diversificación y endeudamiento, normas de rescatabilidad y demás contenidas en el reglamento interno de los fondos en que se efectuará la inversión, se considerarán consistente con las de este Fondo al tratarse de inversiones para manejo de liquidez.; y”

ii Sección X – AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL.

Artículo 2.1 Se elimina la frase “voluntarias de capital”.

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

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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 XI – DINEROS Y DIVIDENDOS NO COBRADOS Y PARTICIPES FALLECIDOS

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

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, las modificaciones introducidas al Reglamento Interno del Fondo comenzarán a regir en un plazo de 30 días corridos siguientes a la fecha de su depósito en el

“Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos” de la Comisión para el Mercado Financiero, esto es a partir del 31 de diciembre de 2023.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existen modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión el 28 de mayo de 2025 por el Directorio de la Sociedad Administradora.

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros considerando que el Fondo empezó su proceso de liquidación anticipada con un plazo hasta el 31 de diciembre de 2026, se exponen a continuación:

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros del Fondo de Inversión Sura Capital Inmobiliario Chile en Liquidación 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 NIIF 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, la inversión directa que el Fondo posee la sociedad filial Capital Inmobiliario Sura I SpA no ha sido consolidada y se ha 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

Pronunciamientos contables vigentes

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

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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

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.

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.

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.

2.3 Período cubierto

La fecha de los estados de situación financiera y las clases de activos, pasivos y patrimonio, corresponden 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 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.

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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

a) Moneda funcional y de presentación

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

a) Moneda funcional y de presentación (continuación)

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

b) Transacciones y saldos

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

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

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

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

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

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee activos y pasivos financieros en monedas extranjeras.

2.6 Activos y pasivos financieros

2.6.1 Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en instrumentos de deuda y de capitalización, e instrumentos financieros derivados, como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados y ciertas inversiones en instrumentos de deuda son clasificadas como activos financieros a costo amortizado.

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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)

2.6 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.6.2 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

2.6.3 Activos financieros a costo amortizado

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

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

2.6.4 Pasivos financieros

Los instrumentos financieros derivados en posición pasiva son clasificados como pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados. El resto de los pasivos financieros son clasificados como “otros pasivos” de acuerdo con NIIF 9. Al cierre de los presentes estados financieros, el fondo no mantiene pasivos financieros en su balance.

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. 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

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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)

2.6 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.6.5 Reconocimiento, baja y medición (continuación)

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

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

2.6.6 Estimación del valor razonable

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

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

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

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no posee instrumentos financieros derivados.

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 neta de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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)

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

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

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros, la administración del Fondo se encuentra en proceso de evaluación respecto al pago de intereses por parte del subyacente, debido a dudas sobre su capacidad de pago. Dicha evaluación considera el análisis de la situación financiera del subyacente, así como la proyección de sus flujos de efectivo futuros. Dependiendo del resultado de esta evaluación, el Fondo podría verse en la necesidad de constituir una provisión por deterioro del valor de los activos financieros a costo amortizado en el futuro, en caso de que se determine que existe una pérdida por deterioro.

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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)

2.11 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 a intermediarios.

2.12 Efectivo y efectivo equivalente

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

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

- (i) Efectivo y Equivalente al efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalente, entendiendo por éstas los saldos en partidas tales como:
 - a. Efectivo: saldos de disponible en caja y bancos,
 - b. Equivalente al efectivo: inversiones de corto plazo de alta liquidez, es decir, que el vencimiento del instrumento al momento de su adquisición es de tres meses o menos; fácilmente convertible en monto determinado en efectivo y no estén sujetos a cambios significativos de valor.
- (ii) Actividades operacionales: corresponden a las actividades que se derivan fundamentalmente de las transacciones de la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
Los flujos de efectivo por Dividendos recibidos son clasificados como actividades de operación siempre que se hayan originado por instrumentos de patrimonio invertidos según la Política de Inversiones descrita en Nota 4.
- (iii) Actividades de inversión: corresponden a desembolsos para recursos (como activos de largo plazo) que se prevé van a producir ingresos o flujos de efectivo en el futuro, tales como la adquisición de propiedades planta y equipo, intangibles, entre otros.
- (iv) Actividades de financiamiento: las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades operacionales o de inversión. Los principales conceptos dentro de las actividades de financiamiento corresponden a entrada o salida por adquirir o rescatar cuotas del Fondo de parte de los aportantes del mismo; reparto de beneficios a los aportantes por concepto de dividendos, entre otros.

2.13 Aportes (Capital pagado)

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 realizar disminuciones voluntarias de capital, por decisión de la asamblea extraordinaria de aportantes, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos 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 INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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 Aportes (Capital pagado) (continuación)

- (1) Las disminuciones de capital señaladas en el presente numeral se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la asamblea, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja.
- (2) Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando a 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 el 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) El valor de la Cuota se determinará tomando el valor Cuota vigente a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado 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.
- (7) Asimismo, el Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y 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.

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.

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo la totalidad de los “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará como “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de beneficios se efectuará en dinero efectivo en pesos moneda de curso legal, en la forma que acuerde la misma Asamblea Ordinaria de Aportantes que apruebe los estados financieros anuales y dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio de que la Administradora efectúe pagos provisорios con cargo a dichos resultados. Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora hará sus mejores esfuerzos para distribuir dividendos de manera trimestral. Para lo anterior, el directorio de la Administradora podrá acordar distribuir dividendos provisорios con cargo a los Beneficios Netos Percibidos durante un determinado ejercicio sin ningún tipo de responsabilidad para el caso que dichas distribuciones excedieren en definitiva los Beneficios Netos Percibidos del ejercicio en cuestión.

En caso de que el monto de los dividendos provisорios exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos en ese ejercicio, tales dividendos podrán imputarse a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

El reparto de beneficios se informará a cada Aportante a través de los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

El dividendo deberá pagarse en pesos chilenos.

2.16 Tributación

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

2.17 Segmentos

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

NOTA 3 – CAMBIOS CONTABLES

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

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del fondo aprobado por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 28 de julio de 2021 y actualizado con fecha 06 de diciembre de 2024, éste se encuentra disponible en las oficinas de la Administradora ubicadas en Av. Apoquindo 4820 oficina 1501 comuna de Las Condes, Santiago y en el sitio Web inversiones.sura.cl sección Inversiones, Fondos de Inversión, Fondos no Rescatables, Documentos.

Política de inversiones

1. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, títulos de deuda y pagarés de sociedades que desarrollen o participen en el Negocio Inmobiliario, en los términos indicados, y en Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa y las viviendas correspondientes.
2. Adicionalmente y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste podrá mantener invertidos sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:
 - i/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - ii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.
 - iii/ Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras;
 - iv/ Cuotas de Fondos Mutuos de Inversión en Instrumentos de Deuda Nacional de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días, según se encuentran definidos en la Circular N°1.578 de la CMF, o la que la modifique o reemplace, administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, siempre que éstos se encuentren sujetos a la fiscalización de la CMF, de conformidad con lo señalado en el artículo 61 de la Ley; para estos propósitos, las políticas de inversión, liquidez, diversificación y endeudamiento, normas de rescatabilidad y demás contenidas en el reglamento interno de los fondos en que se efectuará la inversión, se considerarán consistente con las de este Fondo al tratarse de inversiones para manejo de liquidez.; y
 - v/ Cuotas de Fondos Mutuos de Inversión en Instrumentos de Deuda Nacional de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días, según se encuentran definidos en la Circular N°1.578 de la CMF, o la que la modifique o reemplace, administrados por terceros.
3. Los estatutos de las sociedades en que el Fondo invierta deberán establecer que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión.
4. El Fondo no podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.
5. Según se indicó, el Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley.
6. El Fondo dirigirá sus inversiones al mercado nacional y no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. El nivel de riesgo esperado de las inversiones es alto.
7. No se contemplan límites para la duración de los instrumentos en los cuales invierta el Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

NOTA 4 – POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

Características y diversificación de las inversiones

1. El Fondo deberá invertir al menos un 70% de sus recursos en los instrumentos, bienes y contratos indicados en el número 2.1 precedente. Por su parte, el Fondo no podrá invertir, en conjunto, más de un 30% del total de su activo en los instrumentos indicados en el número 2 precedente.
2. En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:
 - /i/ Acciones, títulos de deuda y pagarés de sociedades que desarrollos o participen en el Negocio Inmobiliario y Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa y las viviendas correspondientes: 100%
 - /ii/ 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%
 - /iii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: 30%
 - /iv/ Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: 30%
 - /v/ Cuotas de Fondos Mutuos de Inversión en Instrumentos de Deuda Nacional de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días, según se encuentran definidos en la Circular N°1.578 de la CMF, o la que la modifique o reemplace, administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, siempre que éstos se encuentren sujetos a la fiscalización de la CMF, de conformidad con lo señalado en el artículo 61 de la Ley: 30%.
 - /vi/ Cuotas de Fondos Mutuos de Inversión en Instrumentos de Deuda Nacional de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días, según se encuentran definidos en la Circular N°1.578 de la CMF, o la que la modifique o reemplace, administrados por terceros: 30%.
- La determinación de los valores máximos referidos en este número se basará en la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.
3. Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión, respecto del emisor de cada instrumento, sin perjuicio de dar cumplimiento a los demás límites referidos en el número Dos y Tres del presente Título:
 - /i/ Acciones, títulos de deuda y pagarés emitidos por una misma entidad: Hasta un 100% del activo total del Fondo.
 - /ii/ Inversión directa en instrumentos, contratos, bienes o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluidos los literales /iii/ a /vi/ siguientes: Hasta el 100% del activo total del Fondo.
 - /iii/ Inversión en instrumentos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 30% del activo total del Fondo.
 - /iv/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera o garantizado por ésta: Hasta un 30% del activo total del Fondo.
 - /v/ Letras de crédito emitidas por un mismo Banco o Institución Financieras: Hasta un 30% del activo total del Fondo.
 - /vi/ Cuotas de un mismo fondo mutuo: Hasta un 30% del activo total del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

Características y diversificación de las inversiones (continuación)

4. El límite máximo de inversión directa e indirecta en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas es de un 100% del activo del Fondo.
5. Los límites indicados en el presente Título II, no se aplicarán (i) durante el plazo de 18 meses contado desde el inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los 8 meses siguientes a haberse recibido aportes que representen más del 30% del total de cuotas suscritas y pagadas del Fondo a esa fecha; (iii) por un período de 3 meses anteriores de realizar por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos; (iv) durante los 6 meses anteriores a la fecha de vencimiento del Fondo, en el caso que sea conveniente mantener reservas de liquidez para el cumplimiento de obligaciones del Fondo, por el monto necesario y hasta el cumplimiento de dichas obligaciones; y (v) durante el período de liquidación del Fondo.
6. Los excesos de inversión deberán ser regularizados en los plazos establecidos en el artículo 60° de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.
7. El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

Operaciones que realizará el Fondo

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

El Fondo no efectuará contratos de derivados, venta corta y préstamo de valores, operaciones con retroventa o retrocompra u otro tipo de operaciones.

Política de Liquidez

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

Política de Endeudamiento

Ocasionalmente, y con el objeto de complementar la liquidez del Fondo y de aprovechar oportunidades puntuales de inversión de aquellas a que se refiere el presente Reglamento Interno, la Administradora podrá obtener endeudamiento por cuenta del Fondo, de conformidad a lo establecido en el presente Título, y hasta por una cantidad equivalente al 50% del patrimonio del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

NOTA 4 – POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

Política de Endeudamiento (continuación)

Para efectos de lo señalado en el párrafo precedente, la Administradora estará facultada para obtener endeudamiento de corto plazo por cuenta del Fondo, por un plazo no mayor a un año, mediante la contratación de créditos bancarios, y hasta por una cantidad equivalente al 50% del patrimonio del Fondo. Para todos los efectos, el endeudamiento de corto plazo se considerará como pasivo exigible.

Asimismo, la Administradora estará facultada para obtener endeudamiento de mediano y de largo plazo por cuenta del Fondo, mediante la contratación de créditos bancarios, y hasta por una cantidad equivalente al 50% del patrimonio del Fondo.

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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 la circular de la CMF N°1869 se destacan:

5.1.2 Política de Inversiones de las carteras

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

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

5.1.3 Valorización y precios de los instrumentos

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

5.1.4 Política de custodia de valores

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

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACION)

5.1.4 Política de custodia de valores (continuación)

Los títulos representativos de las inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados serán mantenidos en custodia por la misma Administradora en Empresas de Depósito y Custodia de Valores. Dado que el Fondo no presenta inversiones en valores públicos, estos no se mantienen en custodia.

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

5.2.1 Características del fondo

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

5.2.2 Misión del Fondo

El objeto del Fondo es obtener retornos mediante la inversión, directa o indirecta, en títulos representativos de capital o de deuda de sociedades que participen, directa o indirectamente, en proyectos inmobiliarios en Chile o en contratos que directa o indirectamente, permitan el desarrollo inmobiliario. Lo anterior incluirá la inversión en sociedades que participen en la adquisición de bienes inmuebles con la posibilidad de entregarlos en arriendo, leasing o leaseback, a fin de aprovechar las oportunidades que en dichos negocios se presenten (conjuntamente, el “Negocio Inmobiliario”).

Asimismo, el Fondo podrá invertir en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley 19.281 de 1993, y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley (los “Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa”), pudiendo al efecto adquirir directamente estos Contratos de Arrendamiento con Promesas de Compraventa.

Con la finalidad de dar cumplimiento a su objeto de inversión, el Fondo, podrá constituir, participar o invertir en todo tipo de sociedades que desarrollem o participen en el Negocio Inmobiliario, o bien, invertir en títulos de deuda o pagarés emitidos por dichas entidades. El Fondo deberá mantener invertido al menos un 70% de su activo en los instrumentos, bienes y contratos indicados precedentemente.

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo

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

a) Riesgo de crédito

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

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACION)

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

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (Continuación)

b) Riesgo de mercado

Es el riesgo de enfrentar pérdidas producto de movimientos adversos de los niveles de las variables de mercado. El principal riesgo de mercado al cual está expuesto este Fondo es a la fluctuación de precios de los activos subyacentes.

Al 31 de marzo de 2025 la valorización de los activos del fondo es la siguiente:

Descripción	Rubro	31/03/2025		31/12/2024	
		Valor Mercado M\$	% Total Activo	Valor Mercado M\$	% Total Activo
Cuenta Corriente Banco de Chile	Efectivo y equivalentes al efectivo	33	0,02%	471	0,26%
Fondos Mutuos Sura Renta Depósito	Efectivo y equivalentes al efectivo	78.273	44,21%	80.055	43,94%
Inversión en Capital Inmobiliario Sura I SpA	Inversiones valorizadas por el método de la participación	5.657	3,19%	8.551	4,69%
Pagaré en Capital Inmobiliario Sura I SpA	Activos financieros a costo amortizado	93.105	52,58%	93.105	51,11%
Total Activos		177.068	100,00%	182.182	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 44,21% de los activos administrados en un fondo mutuo money market (Fondo Mutuo Sura Renta Depósito). 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 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 %
44,21%	0,10%	177.068	3,3	0,00185%
	0,20%		6,5	0,00369%
	0,50%		16,3	0,00923%

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACION)

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

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (Continuación)

b) Riesgo de mercado (continuación)

Análisis de Sensibilidad

La sensibilización de la cartera se realiza mediante la herramienta VaR (Value at Risk) Histórico, la cual determina la pérdida máxima esperada a la que puede estar expuesto el portafolio según la historia de las rentabilidades del Fondo y un determinado intervalo de confianza (el VaR es el percentil 5% de la serie de retornos). Anteriormente en las notas de riesgos se presentaba el VaR Paramétrico el cual según la volatilidad histórica amplificada por el factor de la distribución normal (3,6) indica la pérdida máxima esperada, esta metodología sobreestima el riesgo debido a que asume una distribución normal de los retornos.

En el siguiente cuadro se muestra el VaR anual al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

% Patrimonio Neto		VaR Anual		Exposición Patrimonio Neto M\$	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
5,5%		7,0%		9.105	12.040

c) Riesgo cambiario

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

d) Riesgo de Liquidez

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

Las inversiones del Fondo se caracterizan por tener una baja liquidez, sin embargo, de acuerdo con el reglamento del Fondo éste deberá mantener a lo menos un 0.01% de los activos invertidos en activos de alta liquidez o bien contará con una o más líneas de crédito por un monto disponible equivalente a dicho porcentaje.

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

Perfil de flujos de pasivos (en M\$)	< 10 días	10 a 30 días	30 a 360 días	> 360 días
Al 31 de marzo de 2025				
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	10.112	-

Perfil de flujos de pasivos (en M\$)	< 10 días	10 a 30 días	30 a 360 días	> 360 días
Al 31 de diciembre de 2024				
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	9.382	-

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACION)

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

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (Continuación)

d) 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 (Risk América) 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.

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.

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACION)

5.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Rubros	31 de marzo de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Valor libro M\$	Valor razonable M\$	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	93.105	93.105	93.105	93.105
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-

NOTA 6 – JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS

6.1 Estimaciones contables críticas

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

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

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

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

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 otros resultados integrales.

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	93.105	-	93.105	52,5815%	93.105	-	93.105	51,1055%
Subtotal	93.105	-	93.105	52,5815%	93.105	-	93.105	51,1055%
Otras inversiones								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	93.105	-	93.105	52,5815%	93.105	-	93.105	51,1055%

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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:

	31/03/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo de inicio	93.105	6.493.834
Intereses y reajustes	-	169.757
Diferencias de cambio	-	162.930
Prepago Capital	-	(6.562.886)
Intereses recibidos	-	(170.529)
Otros movimientos	-	(1)
Saldo final (**)	93.105	93.105

(**) El saldo final está compuesto por:	31/03/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Corriente (Intereses devengados por cobrar)	93.105	93.105

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 ya que constituyen saldos por cobrar a empresas relacionadas.

Emisor	Fecha emisión	Capital UF	Capital M\$	Interés UF	Interés M\$	Tasa interés anual	Fecha vencimiento
Capital Inmobiliario Sura I SpA	22/11/2021	65.237,89	-	-	-	4,12% simple	sin vencimiento
Capital Inmobiliario Sura I SpA	16/12/2021	51.208,00	-	-	-	3,80% simple	sin vencimiento
Capital Inmobiliario Sura I SpA	16/12/2021	40.003,70	-	-	-	3,80% simple	sin vencimiento
Capital Inmobiliario Sura I SpA	21/04/2022	8.400,00	-	-	-	4,68% simple	sin vencimiento
Capital Inmobiliario Sura I SpA	21/10/2022	6.140,00	-	-	-	4,90% Simple	sin vencimiento
Capital Inmobiliario Sura I SpA	12/06/2024	49.210,36	-	-	93.105	4,95% Simple	19/11/2024
	Total	49.210,36	-	-	93.105		

En el periodo terminado al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no hay pagarés vigentes, sino el saldo final corresponde a pago de intereses derivados de los pagaré. (Ver Nota 2.10).

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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	
77.414.649-0	Capital Inmobiliario Sura I SpA	Peso chileno	Chile	100%	102.397	-	102.397	96.740	-	96.740	5.657	1.035	(3.929)	-	(2.894)	-	
	Total				102.397	-	102.397	96.740	-	96.740	5.657	1.035	(3.929)	-	(2.894)	-	

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	
77.414.649-0	Capital Inmobiliario Sura I SpA	Peso chileno	Chile	100%	105.451	-	105.451	96.900	-	96.900	8.551	233.633	(264.523)	-	(30.890)	-	
	Total				105.451	-	105.451	96.900	-	96.900	8.551	233.633	(264.523)	-	(30.890)	-	

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

31/03/2025									
RUT	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados	Adiciones	Disminuciones	Dividendos	Otros movimientos
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.414.649-0	Capital Inmobiliario Sura I SpA	8.551	(2.894)	-	-	-	-	-	-
	Total	8.551	(2.894)	-	-	-	-	-	-

31/12/2024									
RUT	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados	Adiciones	Disminuciones	Dividendos	Otros movimientos
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.414.649-0	Capital Inmobiliario Sura I SpA	1.294.011	(30.890)	-	-	-	(1.254.570)	-	-
	Total	1.294.011	(30.890)	-	-	-	(1.254.570)	-	-

(*) Con fecha 13 de diciembre de 2024 se realizó una disminución de capital de la sociedad Capital Inmobiliario Sura I SpA por M\$1.254.570.

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 INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

NOTA 11 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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	2.777	2.975
Provisión comité de vigilancia	6.688	6.095
Otras cuentas por pagar	647	312
Total	10.112	9.382

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.

NOTA 18 – OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

a) Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el fondo no posee otros activos

b) Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el fondo no posee otros pasivos

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

NOTA 19 – INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el fondo posee intereses y reajustes según lo 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	-	63.865
Total	-	63.865

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

La composición del rubro al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	31/03/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Efectivo Fondos mutuos	33 78.273	471 80.055
Total	78.306	80.526

Conciliación del efectivo y equivalentes al efectivo	31/03/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	80.526 (2.220)	255.313 (174.787)
Saldo efectivo y equivalentes al efectivo – Estado de Flujo de efectivo	78.306	80.526

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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 tiene 4.609 cuotas de serie A, a un valor unitario de \$32.539,7264.- y 512 cuotas de serie I a un valor unitario de \$ 33.165,2012.-, conformando un patrimonio final de M\$166.956.

El Fondo al 31 de diciembre de 2024, tiene 4.609 cuotas de serie A, a un valor unitario de \$33.678,5971 y 512 cuotas de serie I a un valor unitario de \$ 34.325,9648, conformando un patrimonio final de M\$172.800.

a) El detalle de las emisiones es el siguiente:

31/03/2025	Cuotas	Valor cuota \$	Total M\$
Saldo final Serie A	4.609	\$ 32.539,7264	149.975
Saldo final Serie I	512	\$ 33.165,2012	16.981
Total	5.121		166.956
31/12/2024	Cuotas	Valor cuota \$	Total M\$
Saldo final Serie A	4.609	\$ 33.678,5971	155.225
Saldo final Serie I	512	\$ 34.325,9648	17.575
Total	5.121		172.800
Al 31/03/2025 y al 31/12/2024	Cuotas	Valor cuota \$	Total M\$
Serie A			
Emisión Nro. 1, 14/10/2021	195.814	\$ 30.182,4400	5.910.144
Disminución 14/05/2024			(536.185)
Disminución 06/06/2024			(336.892)
Disminución 10/07/2024	(102.394)	\$ 32.568,7710	(3.334.846)
Disminución 13/12/2024	(88.811)		(2.926.247)
Reclasificaciones 31/12/2024			1.224.027
Serie I			
Emisión Nro. 1, 15/12/2021	21.757	\$ 30.912,0700	672.554
Disminución 14/05/2024			(60.721)
Disminución 06/06/2024			(38.152)
Disminución 10/07/2024	(11.377)	\$ 33.194,6499	(377.656)
Disminución 13/12/2024	(9.868)		(331.391)
Reclasificaciones 31/12/2024	-		135.365
Total	5.121		-

(*) Con fecha 31 de diciembre de 2024, se procedió a reclasificar los montos de la disminución de capital a distribución de dividendos, estableciendo que el monto de M\$1.359.392 deberá entenderse distribuido como dividendos, mediante la disminución del valor cuota del fondo, para ambas series. (ver nota 39).

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

31/03/2025	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo final Serie A	4.609	4.609	4.609	4.609
Total	4.609	4.609	4.609	4.609
31/03/2025	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo final Serie I	512	512	512	512
Total	512	512	512	512
31/12/2024	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo final Serie A	4.609	4.609	4.609	4.609
Total	4.609	4.609	4.609	4.609
31/12/2024	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo final Serie I	512	512	512	512
Total	512	512	512	512

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

NOTA 22 – CUOTAS EMITIDAS (CONTINUACIÓN)

c) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

31/03/2025	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo inicio	4.609	4.609	4.609	4.609
Emisiones el período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Total	4.609	4.609	4.609	4.609

31/12/2024	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo inicio	195.814	195.814	195.814	195.814
Emisiones el período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	(191.205)	(191.205)	(191.205)	(191.205)
Total	4.609	4.609	4.609	4.609

SERIE I

31/03/2025	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo inicio	512	512	512	512
Emisiones el período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Total	512	512	512	512

31/12/2024	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo inicio	21.757	21.757	21.757	21.757
Emisiones el período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	(21.245)	(21.245)	(21.245)	(21.245)
Total	512	512	512	512

NOTA 23 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2025, el Fondo no ha realizado repartos de beneficios a sus aportantes. Entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2024 el Fondo efectuó los siguientes reparto de beneficios:

Fecha distribución	Tipo de dividendo	Monto por cuota Serie A \$	Monto por cuota Serie I \$	Monto total M\$
27/03/2024	Provisorio	504,59	514,55	110.000
31/12/2024	Provisorio	198,96	202,78	20.692
Total:				130.692

Fecha distribución	Tipo de dividendo	Monto por cuota Serie A \$	Monto por cuota Serie I \$	Monto total M\$
06/02/2023	Definitivo	487,00	487,00	105.957
15/06/2023	Definitivo	668,00	720,00	146.510
27/09/2023	Definitivo	514,70	525,40	112.235
26/12/2023 (*)	Definitivo	527,50	538,20	115.000
Total:				479.702

(*) Con fecha 04 de enero de 2024, se pagó dividendo provisionado con fecha 26 de diciembre de 2023, por M\$115.000.

Con fecha 31 de diciembre de 2024, se procedió a reclasificar los montos de la disminución de capital a distribución de dividendos, estableciendo que el monto de M\$1.359.392 deberá entenderse distribuido como dividendos, mediante la disminución del valor cuota del fondo, para ambas series. (ver nota 39).

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

NOTA 24 – RENTABILIDAD DEL FONDO

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

Al 31 de marzo de 2025:

SERIE A

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal (%)	(3,3816)	(11,2320)	(7,5561)
Real (%)	(4,5676)	(15,3415)	(11,4967)

SERIE I

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal (%)	(3,3816)	(11,2356)	(7,7024)
Real (%)	(4,5676)	(15,3449)	(15,5776)

La rentabilidad del periodo 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 A

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal (%)	(7,3156)	(7,3156)	(3,1641)
Real (%)	(11,2417)	(11,2417)	(11,4967)

SERIE I

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal (%)	(7,3567)	(7,3567)	(3,3384)
Real (%)	(11,2810)	(11,2810)	(11,6560)

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 INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

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

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

Nombre Emisor	Nomotécnico 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	BRB3AACNOR6	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%
ECL 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.	ENEELAM	2.448.244	0.0247%	-	-	2.448.244	0.0247%
ENEL CHILE S.A.	ENEELCHILE	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%
GMEXICOB 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 CORPANCA	ITAUCI	2.136.087	0.0768%	9.932	0.0004%	2.126.155	0.0762%
PARQUE ARAUCO S.A.	PARAUQU	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	1.000	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	KY6683N1034	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	BRBPAACUNT006	30.024	0.0001%	30.024	0.0001%	-	-
COCACOLA FEMSA SAB SER E	MX01KO000002	19.023	0.0004%	19.023	0.0004%	-	-
OPERADORA DE SITES MEX- A-1	MX01SI000002	12.915	0.0006%	12.915	0.0006%	-	-
MACQUARIE MEXICO REAL STATE	MXCFI0U00002	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	USS8733R1023	22.312	0.0000%	22.312	0.0000%	-	-
CIA DE SANEAMIENTO BASICO DE ESTADO DE SAO PAULO	BRSSBSPACNOR5	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%

Montos expresados en M\$.

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

NOTA 27 – EXCESOS DE INVERSIÓN

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

Conforme al Artículo N° 16 de reglamento interno del Fondo, los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar sujetos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión.

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 CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)

De acuerdo con el artículo 16º 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.

Por la administración del Fondo, la Administradora percibirá una remuneración fija y una variable, según se expresa a continuación, las que incluyen el Impuesto al Valor Agregado, IVA, correspondiente en conformidad a la Ley.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Reglamentos Internos que lleva la Comisión corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refiere el presente número se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con las tablas de cálculo que se indican en los Anexos A y B del presente Reglamento Interno. La actualización de la remuneración a que se refiere la presente sección será informada a los Aportantes del Fondo a través de los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

Serie	Remuneraciones	
	Fija (% o monto anual)	Variable
A	Hasta un doceavo de 1,428% (IVA incluido)	Hasta un 23,8% (IVA incluido) de la rentabilidad sobre 5% anual real compuesto (en UF)
I	Hasta un doceavo de 0,952% (IVA incluido)	Hasta un 23,8% (IVA incluido) de la rentabilidad sobre 5% anual real compuesto (en UF)
SIM	Hasta 0% (IVA incluido)	Hasta 0% (IVA incluido)

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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)

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

i) Remuneración fija mensual

La remuneración fija mensual de la Administradora atribuida a cada serie corresponde al porcentaje indicado en la tabla precedente en relación al patrimonio de la serie en cuestión.

Esta remuneración se devengará o hará exigible el último día de cada mes, y se calculará sobre el valor que resulte del promedio entre: (a) el valor del patrimonio al cierre del mes; y (b) el valor del patrimonio al cierre del mes inmediatamente anterior. La Remuneración Fija Mensual se pagará a más tardar el último día del mes siguiente al que se devengue. La primera Remuneración Fija Mensual se devengará o hará exigible el último día hábil del mes en que se hubiere efectuado el primer pago y suscripción de una o más cuotas de la serie en cuestión.

ii) Remuneración variable

Asimismo, la Administradora tendrá derecho a una remuneración variable de cargo de las Series A e I (la "Remuneración Variable") equivalente a un 23,8% del monto total de Distribuciones de Fondos que excedan de la Rentabilidad Base, para los aportantes del Fondo, según ambos términos se definen a continuación.

Para estos efectos, se entenderá por:

"Rentabilidad Base" el monto equivalente a la sumatoria de (i) todos los aportes efectivamente materializados al Fondo por los aportantes de las Series A e I determinados en Unidades de Fomento al valor que corresponda al momento de realizarse el aporte, sin deducir las disminuciones de capital que se efectúen durante la vigencia del Fondo, más (ii) una tasa de rentabilidad anual compuesta equivalente al 5% de todos los aportes efectuados por los aportantes de las Series A e I al Fondo desde la fecha en que se realizó el aporte respectivo hasta la fecha en que se hubiere efectuado cada Distribución de Fondos, según se define a continuación.

"Distribución de Fondos" toda distribución de fondos que los aportantes de las Series A e I tengan derecho a percibir del Fondo, ya sea a título de dividendos o de disminución de capital o al momento de la liquidación del Fondo, determinada en Unidades de Fomento.

De esta forma, en la asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que concluya la liquidación del Fondo se calculará el total de las Distribuciones de Fondos realizadas. Toda Distribución de Fondos que exceda la Rentabilidad Base dará derecho a la Administradora a cobrar al Fondo, a título de Remuneración Variable, una cantidad que resulte equivalente a hasta un 23,8% de la totalidad de las Distribuciones de Fondos siguientes, porcentaje que incluye el IVA.

El devengamiento de la Remuneración Variable y en consecuente pago de las cantidades correspondientes se realizará a más tardar el mismo día de celebración de la asamblea referida.

Sin perjuicio de lo anterior, las cantidades que correspondan a la Remuneración Variable se provisionarán con cada Distribución de Fondos realizada en exceso de la Rentabilidad Base.

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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)

En caso que se acuerde sustituir a la Administradora en su calidad de administradora del Fondo, o bien en caso que ésta no sea designada o bien sea sustituida en su rol de liquidador para el proceso de liquidación del Fondo y siempre que dicha sustitución o designación no se fundara en incumplimientos graves y reiterados por parte de la Administradora de sus deberes de lo que deberá dejarse constancia en el acta de la asamblea extraordinaria que acuerde lo anterior, la Remuneración Variable se devengará y la Administradora tendrá derecho a percibir, por dicho concepto, el monto que resulte del cálculo de la presente comisión variable, a la fecha del acuerdo respectivo, simulándose, para tales efectos, un reparto único por liquidación total del Fondo, cuyo valor será equivalente a la valorización de los activos a la fecha del acuerdo respectivo, conforme el procedimiento que se describe a continuación.

Para efectos de calcular el valor del patrimonio contable del Fondo a fin de determinar la simulación de reparto único a los aportantes de las Series A e I se tomará el Valor Mínimo de los Activos.

Se entenderá por “Valor Mínimo de los Activos” el valor mínimo expresado en Unidades de Fomento de entre dos valorizaciones realizadas sobre los activos del Fondo realizadas por dos consultores independientes de reconocido prestigio, a ser designados en la misma asamblea que acuerde la disolución del Fondo o la sustitución de la Administradora. Las valorizaciones deberán calcular al cierre del respectivo año calendario el valor de los activos del Fondo, estimando los flujos futuros de los respectivos activos.

Remuneración por pagar a la sociedad administradora

Al 31 de marzo de 2025 el Fondo no posee remuneración por pagar a la Sociedad Administradora.

Al 31 de marzo de 2025 el Fondo no presenta impacto en resultado, al 31 de marzo de 2024 el impacto corresponde a M\$990.

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

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%
Personas relacionadas	0,27%	524	-	-	-	17.371	0,00%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	0,00%
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	0,00%

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	11,06%	24.054	-	(23.530)	524	17.979	0,27%
Accionistas de la sociedad administradora	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Trabajadores que representen al empleador	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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

Emisor	Fecha emisión	Capital UF	Capital M\$	Interés UF	Interés M\$	Tasa interés anual	Fecha vencimiento
Capital Inmobiliario Sura I SpA	22/11/2021	65.237,89	-	-	-	4,12% simple	sin vencimiento
Capital Inmobiliario Sura I SpA	16/12/2021	51.208,00	-	-	-	3,80% simple	sin vencimiento
Capital Inmobiliario Sura I SpA	16/12/2021	40.003,70	-	-	-	3,80% simple	sin vencimiento
Capital Inmobiliario Sura I SpA	21/04/2022	8.400,00	-	-	-	4,68% simple	sin vencimiento
Capital Inmobiliario Sura I SpA	21/10/2022	6.140,00	-	-	-	4,90% Simple	sin vencimiento
Capital Inmobiliario Sura I SpA	12/06/2024	49.210,36	-	-	93.105	4,95% Simple	19/11/2024
	Total	49.210,36	-	-	93.105		

NOTA 31 – GARANTIA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (Artículo 12º 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 12º y 13º 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°225100216	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	10.000	10/01/2025-10/01/2026
Póliza de Seguro de Garantía N°224100148	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	10.000	10/01/2024-10/01/2025

NOTA 32 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN Y COMITE DE VIGILANCIA

Los principales conceptos por los cuales el Fondo ha incurrido en gastos operacionales son:

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	-	-	-
Auditoría y otros gastos operacionales	1.070	1.070	1.021
Subtotal	1.070	1.070	1.021
Total	3.968	3.968	3.788
% sobre el activo del fondo	2,24%	2,24%	0,05%

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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					
Serie A					
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	Nro. Aportantes	Valor mercado cuota \$
Enero	31/01/2025	33.310,8865	153.530	570	30.000,0000
Febrero	28/02/2025	32.920,4420	151.730	570	30.000,0000
Marzo	31/03/2025	32.539,7264	149.975	571	30.000,0000

2024					
Serie A					
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	Nro. Aportantes	Valor mercado cuota \$
Enero	31/01/2024	36.243,2566	7.096.937	572	30.548,0000
Febrero	29/02/2024	36.317,5005	7.111.475	573	30.548,0000
Marzo	31/03/2024	36.657,0305	7.177.960	574	30.548,0000
Abril	30/04/2024	36.772,0384	7.200.480	572	30.548,0000
Mayo	31/05/2024	34.098,9918	6.677.060	572	30.548,0000
Junio	30/06/2024	32.568,7710	6.377.421	572	30.548,0000
Julio	31/07/2024	32.562,5689	3.041.995	572	30.548,0000
Agosto	31/08/2024	32.684,0566	3.053.345	572	30.548,0000
Septiembre	30/09/2024	32.724,0646	3.057.082	570	30.548,0000
Octubre	31/10/2024	32.831,1824	3.067.089	570	30.548,0000
Noviembre	30/11/2024	32.949,1545	3.078.110	570	30.548,0000
Diciembre	31/12/2024	33.678,5971	155.225	570	30.548,0000

2025					
Serie I					
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	Nro. Aportantes	Valor mercado cuota \$
Enero	31/01/2025	33.951,1875	17.383	1	-
Febrero	28/02/2025	33.553,2363	17.179	1	-
Marzo	31/03/2025	33.165,2012	16.981	1	-

2024					
Serie I					
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	Nro. Aportantes	Valor mercado cuota \$
Enero	31/01/2024	36.958,5859	804.108	1	-
Febrero	29/02/2024	37.033,2149	805.732	1	-
Marzo	31/03/2024	37.363,1705	812.911	1	-
Abril	30/04/2024	37.478,6922	815.424	1	-
Mayo	31/05/2024	34.754,2772	756.149	1	-
Junio	30/06/2024	33.194,6499	722.216	1	-
Julio	31/07/2024	33.188,3286	344.495	1	-
Agosto	31/08/2024	33.312,1510	345.780	1	-
Septiembre	30/09/2024	33.352,9278	346.203	1	-
Octubre	31/10/2024	33.462,1041	347.337	1	-
Noviembre	30/11/2024	33.582,3435	348.585	1	-
Diciembre	31/12/2024	34.325,9648	17.575	1	-

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

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

SOCIEDAD # 1 Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024	
Sociedad RUT País Moneda funcional	: Capital Inmobiliario SURA I SpA : 77.414.649-0 : Chile : 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%	102.397	-	102.397	96.740	-	96.740	5.657	1.035	(3.929)	-	(2.894)	
		Total	102.397	-	102.397	96.740	-	96.740	5.657	1.035	(3.929)	-	(2.894)		

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%	105.451	-	105.451	96.900	-	96.900	8.551	233.633	(264.523)	-	(30.890)	
		Total	105.451	-	105.451	96.900	-	96.900	8.551	233.633	(264.523)	-	(30.890)		

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

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

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la sociedad filial no posee gravámenes y prohibiciones.

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

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la sociedad filial no posee juicios y contingencias.

d) Operaciones discontinuadas en las sociedades filiales

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la sociedad filial no tiene operaciones discontinuadas.

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 NIIF 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas” que deban ser reveladas.

NOTA 36 – SANCIONES

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

Entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 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
Nº 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 Nº 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,

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

NOTA 36 – SANCIONES (CONTINUACIÓN)

Conforme a lo previsto en el inciso 2º 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
Nº 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 2º 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 Nº 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

NOTA 37 – INFORMACION POR SEGMENTOS

El Fondo está orientado a la inversión directa o indirecta en todo tipo de títulos de créditos y activos representativos de financiamiento. Lo anterior significa que la asignación de recursos es a esa única línea de negocios. Por lo que el Fondo no está estructurado en segmentos.

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 de hecho esencial 26 de febrero de 2025 se informa lo siguiente:

Que, la Administradora estando debidamente facultada por el Directorio, acordó reclasificar las disminuciones de capital del Fondo realizadas durante el año 2024 para las series A e I, en el sentido que estas deberán entenderse como distribuciones de dividendos, según el detalle que se indica a continuación:

Ítem	Reclasificación	Serie	Fecha de Pago	Monto Pesos	Factor por cuota
Disminución de Capital por valor cuota	Total	A	22/05/2024	536.185	2.738,238104
Disminución de Capital por valor cuota	Total	A	14/06/2024	336.892	1.720,470824
Disminución de Capital por número de cuotas	Parcial	A	10/07/2024	348.029	32.568,771000
Total				1.221.106	

Ítem	Reclasificación	Serie	Fecha de Pago	Monto Pesos	Factor por cuota
Disminución de Capital por valor cuota	Total	I	22/05/2024	60.721	2.790,859218
Disminución de Capital por valor cuota	Total	I	14/06/2024	38.152	1.753,533392
Disminución de Capital por número de cuotas	Parcial	I	10/07/2024	39.413	33.194,649900
Total				138.286	

Estas reclasificaciones anteriormente indicadas se realizaron con fecha 31 de diciembre de 2024.

Al 31 de marzo de 2025, no existen otros hechos relevantes que revelar.

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros

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

NOTA 40 – HECHOS POSTERIORES

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 estos.

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Estados Complementarios a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025

ANEXO 1

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31/03/2025			
	Nacional	Extranjero	Monto Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
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	93.105	-	93.105	52,5815%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	5.657	-	5.657	3,1948%
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	98.762	-	98.762	55,7763%

FONDO DE INVERSIÓN SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Estados Complementarios a los Estados Financieros

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

ANEXO 1 (CONTINUACION)

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

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

ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS		
Descripción	De 01/01/2025 al 31/03/2025 M\$	De 01/01/2024 al 31/03/2024 M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	1.018	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	1.018	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(2.894)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(2.894)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	130.217
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	2.828
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	63.865
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	-	63.524
GASTOS DEL EJERCICIO	(3.968)	(4.778)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(2.898)	(990)
Remuneración del comité de vigilancia	(1.070)	(2.767)
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	(1.021)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	54.032
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(5.844)	179.471

FONDO DE INVERSION SURA CAPITAL INMOBILIARIO CHILE EN LIQUIDACIÓN

Estados Complementarios a los Estados Financieros

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

ANEXO 1 (CONTINUACION)

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

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

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	De 01/01/2025 al 31/03/2025 M\$	De 01/01/2024 al 31/03/2024 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(5.844)	(4.778)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.018	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(2.894)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(3.968)	(4.778)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(130.692)	(443.192)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(1.214.385)	431.173
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(1.214.385)	431.173
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	239.315	431.173
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(1.453.700)	-
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	(1.350.921)	(16.797)