



MEMORIA 2021

Fondos de Inversión **SURA**
Renta Residencial Chile



01
Índice

Índice

- 01** ÍNDICE02

- 02** CARTA DEL GERENTE GENERAL04

- 03** IDENTIFICACIÓN DEL FONDO Y DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA..06

- 04** PROPIEDAD DEL FONDO.....09

- 05** ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL12

- 06** ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD14

- 07** INFORMACIÓN SOBRE FILIALES, COLIGADAS E INVERSIONES EN
OTRAS SOCIEDADES.....21

- 08** POLÍTICA DE DIVIDENDOS23

- 09** GASTOS DEL FONDO..... 25

- 10** INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.....30

- 11** ESTADOS FINANCIEROS32

02

Carta del Gerente General

Señores Aportantes

Me es grato dirigirme a ustedes para presentarles la Memoria Anual y los Estados Financieros del Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile correspondientes al ejercicio 2021.

Fue un año de múltiples desafíos provenientes de los efectos directos e indirectos de la pandemia, un contexto de una crisis económica global y de la incertidumbre política que vive el país y nuestra industria, además de grandes desafíos locales y mundiales.

Junto con lo anterior, agradecer a nuestros aportantes el hecho de confiar en esta Administradora y reconocer al equipo que gestiona el Fondo.

ANDRÉS KARME LIC BASCUÑÁN
GERENTE GENERAL

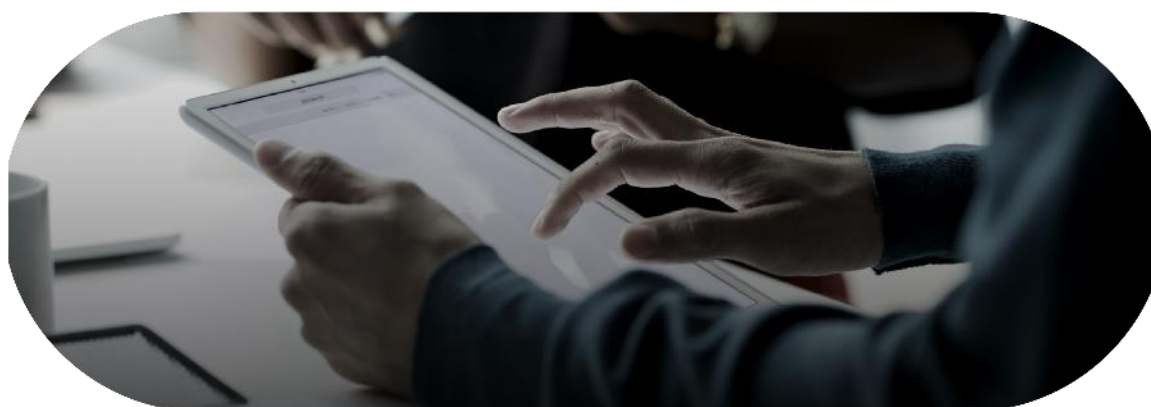
03

Identificación del Fondo y de la Sociedad Administradora



A. Identificación

- ▶ **Nombre del Fondo:** Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile
- ▶ **RUT:** 77.410.495-K
- ▶ **Tipo de Fondo:** Fondo de Inversión no rescatable.
- ▶ **Tipo de inversionista:** Fondo dirigido al público en general.
- ▶ **Plazo máximo de pago rescates:** No permite rescate de cuotas.
- ▶ **Razón social de la Sociedad Administradora:** Administradora General de Fondos SURA S.A.
- ▶ **RUT Sociedad Administradora:** 76.036.521-1.
- ▶ **Domicilio legal:** Avenida Apoquindo 4820, Oficina 1501. Las Condes, Santiago.
- ▶ **Sitio web:** www.inversiones.sura.cl
- ▶ **Teléfono contacto:** +56 2 2915 2034





B. Documentos constitutivos

El Reglamento Interno del Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile fue depositado con fecha de 27 de julio de 2021. La fecha de inicio de sus operaciones fue el 14 de octubre de 2021.

Las cuotas del Fondo están inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero. Estas se cotizan en bolsa bajo el nemotécnico CFISUREREU para la serie ÚNICA.

Por otra parte, la Sociedad Administradora se constituyó por escritura pública de fecha 09 de julio de 2008 otorgada por el Notario de la ciudad de Santiago, don Humberto Santelices Narducci. Fue autorizada por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 13 de octubre de 2008, mediante Resolución Exenta N° 616 y en la cual también se aprobaron los Estatutos y el Reglamento General de Fondos. El extracto de constitución social y el certificado de resolución antes indicado, fueron publicados en el Diario Oficial el día 16 de octubre de 2008. Por su parte, las inscripciones correspondientes en el Registro de Comercio de Santiago constan a fojas 47.784 número 32.977 del año 2008.





04

Propiedad del Fondo

A. Series de Cuotas

Denominación	Requisito de Ingreso	Valor cuota inicial	Moneda en que se recibirán los aportes
ÚNICA	No contempla.	UF 1	Pesos de Chile



B. Emisiones del Fondo

El Fondo al 31 de diciembre de 2021, ha emitido 208.876.- cuotas (suscritas y pagadas) de serie única a un valor unitario de \$ 30,316,2691.- lo que se traduce en un total patrimonio de M\$ 6.332.341

El detalle de las emisiones es el siguiente:

SERIES	NÚMERO DE CUOTAS	VALOR CUOTA \$	TOTAL M\$
Serie ÚNICA	208.876	\$ 30.316,2691	6.332.341

C. Principales Accionistas

Corredores de Bolsa SURA S.A.

Con el 79,60% de las cuotas de la serie ÚNICA

Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa

Con el 0,40% de las cuotas de la serie ÚNICA

Seguros de Vida SURA S.A.

Con el 20,00% de las cuotas de la serie ÚNICA



05

Administración y Personal

A. Directorio

Presidente	Sr. Pedro Orueta Arregui	
Directores	Sr. Pedro Orueta Arregui	Presidente
	Sr. Juan Alejandro Montero Averó (*)	Director
	Sr. Juan Carlos Möller Muzzo	Director
	Sr. Alfie Ulloa Urrutia	Director
	Sr. Esteban López Vargas	Director

B. Gerencia general

Gerente general	Sr. Andrés Karmelic Bascañán
-----------------	------------------------------

C. Auditores

Auditores externos de la Sociedad Administradora	EY Ltda.
--	----------

D. Comité de Vigilancia del Fondo

Comité de Vigilancia	Sr. Eduardo Gonzalo Castillo Arevalo
	Sr. Roger Darío Morgrovejo Moron
	Sr. Thomas Pablo Verbeken Manriquez

E. Auditores

Auditores Externos del Fondo	BBDO Auditores & Consultores Ltda.
------------------------------	------------------------------------

06

Actividades y Negocios de la entidad

A. Objetivo del Fondo

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

B. Descripción de las actividades y negocios de la entidad

Para cumplir con su objetivo, el Fondo invertirá sus recursos en sociedades que participen, directa o indirectamente, en la adquisición de bienes raíces destinados a vivienda en Chile, con el propósito de que cada inmueble, sea edificio, unidad residencial, conjunto habitacional, estacionamientos, bodegas u otros, sea entregado en arrendamiento a terceros (el “Negocio de Renta Residencial”).

C. Mercados en los que participa

El mercado en el que el Fondo efectuará y/o dirigirá sus inversiones, es el mercado nacional. La moneda que será mantenida por el Fondo y la denominación de los instrumentos en que se efectúen las inversiones será el peso chileno.

D. Investigación y Desarrollo

El Fondo no ha incurrido en gastos de Investigación y desarrollo.



E. Factores de Riesgo

El Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile se encuentra expuesto a los siguientes tipos de riesgos:

Riesgo de crédito:

Es el riesgo de que el Fondo incurra en una pérdida debido a que sus contrapartes no cumplan con sus obligaciones contractuales. El Fondo cuenta con un comité de inversiones que revisa los proyectos inmobiliarios en los que se invierte para mitigar este riesgo. Estos son elegidos selectivamente a través de un comité de inversiones compuesto por integrantes de vasta experiencia y conocimientos del sector inmobiliario. De esta forma se evalúa con especial cuidado a los potenciales socios en los proyectos, privilegiando atributos de seriedad y solidez financiera.

Riesgo de mercado:

Es el riesgo de enfrentar pérdidas producto de movimientos adversos en los niveles de las variables del mercado inmobiliario. Estas variables o factores de mercado pueden categorizarse en dos grupos:

- **Precio de arriendos:** El mercado inmobiliario se ve enfrentado a ciclos en que la actividad económica propicia precio de arriendos al alza, o bien ante decaimiento de la actividad económica, pueden existir ciclos adversos que conllevan precios bajos y por consiguiente un menor resultado operacional.
- **Nivel de vacancia:** Corresponde a la razón entre superficie arrendable disponible, sobre el stock de superficie total, en un instante del tiempo determinado. En un ambiente de mucho desarrollo inmobiliario, puede concentrarse la inclusión de mucha superficie en un instante del tiempo, lo que incrementa los niveles de vacancia. Otra fuente de generación de vacancia puede darse en un ciclo de baja actividad, dado que posiblemente ocurrirá que predominen variables asociadas a los costos de los arrendatarios, en sintonía con obtener ahorros, y por tanto opten por arrendar en sectores más baratos, dejando vacantes que podrían ser fuente de ingresos para un Fondo.

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 o costo de financiamiento.

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

Riesgo de tasa de interés:

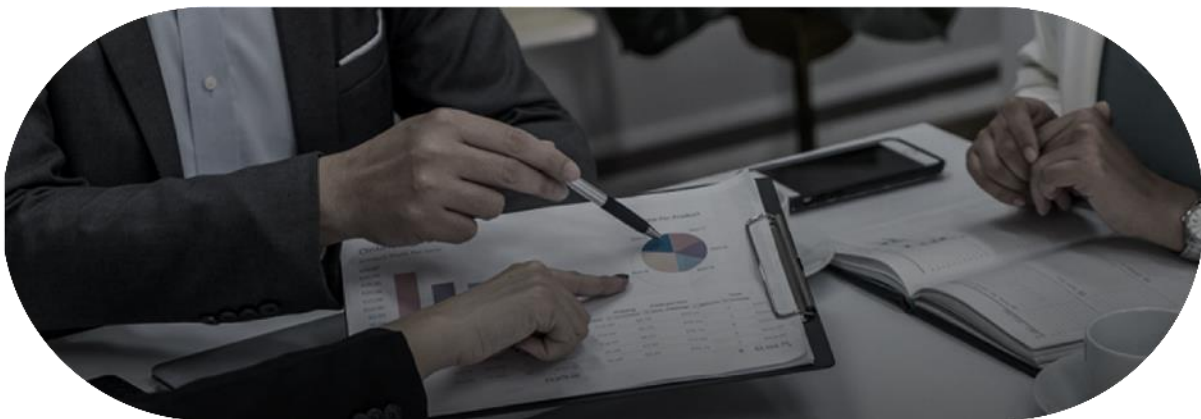
Es el riesgo de pérdida a causa de movimientos de los tipos de interés. Hace referencia al riesgo que se asume en una inversión al producirse variaciones no esperadas en los tipos de interés.

Riesgo geográfico o sectorial:

Ante empeoramientos de algún punto geográfico dónde se concentren las propiedades, podrían desmejorar las condiciones de demanda por el sector, lo que redundaría en los precios de transacción.

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.



F. Política de inversión y financiamiento

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del fondo, disponible en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos Internos a cargo de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 27 de julio de 2021.

Política de inversiones:

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

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

Cuotas de Fondos Mutuos de Inversión en Instrumentos de Deuda Nacional de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días, según se encuentran definidos en la Circular N°1.578 de la CMF, o la que la modifique o reemplace, administrados por tercero.	40%
---	-----

Política de diversificación de las inversiones del Fondo:

La Administradora velará porque el Fondo haga sus inversiones en activos debidamente diversificados por segmentos de mercado. La diversificación tendrá por objeto reducir los riesgos del negocio.

En la inversión de sus recursos, el Fondo observará los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada emisor de instrumentos financieros:

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

Límite máximo de inversión en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora que cumplan con lo establecido en el artículo 62 de la letra a) y letra b) de la ley 20.712 de 2014.	Hasta un 25%
---	--------------

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 párrafo, y hasta por una cantidad equivalente al 100% del patrimonio del Fondo.

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

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

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

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





07

**Información sobre filiales,
coligadas e inversiones en
otras sociedades**

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.



Sin embargo, el Fondo el posee una (1) acción de la sociedad Renta Residencial Sura 1 SpA, la cual al 31 de diciembre de 2021 no posee operaciones, transacciones y aportes de capital materializados por el Fondo:

08

Política de dividendos

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo el 100% 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.

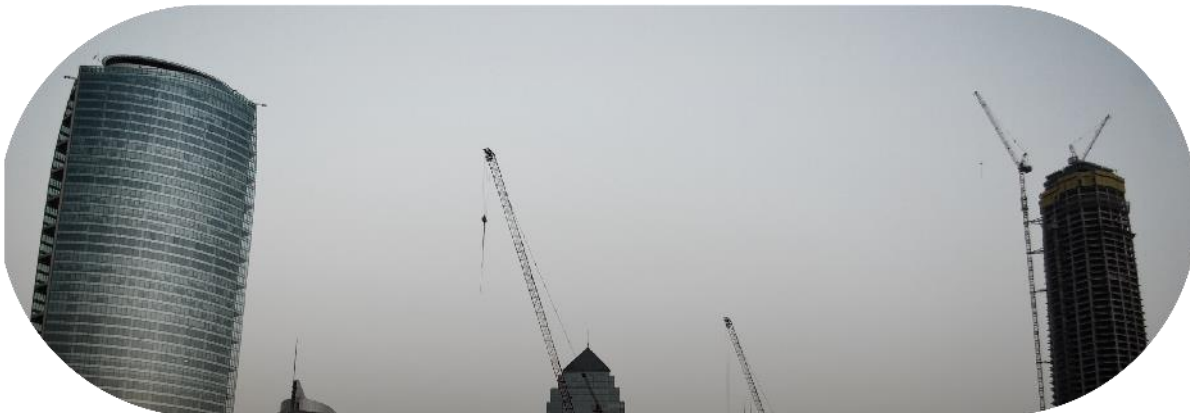
El reparto de beneficios se efectuará en dinero efectivo en pesos moneda de curso legal, en la forma que acuerde la misma Asamblea Ordinaria de Aportantes que apruebe los estados financieros anuales y dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio de que la Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados.

En caso que el monto de los dividendos provisorios 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. Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo con la variación que experimente la Unidad de Fomento 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.

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.

Durante el año 2021 el Fondo SURA Renta Residencial Chile no realizó entrega de dividendos a los aportantes.



09

Gastos del Fondo

A. Política de remuneración a la sociedad administradora

Fija mensual: La remuneración fija mensual de la Administradora se pagará mensualmente. Se devengará o hará exigible el último día de cada mes, y se pagará a más tardar el último día del mes siguiente al que se devengue, y corresponderá a hasta un doceavo del 1,19% anual IVA incluido, calculado sobre el capital invertido por el Fondo.

Variable: Adicionalmente a la Remuneración Fija Mensual establecida precedentemente, la Administradora tendrá derecho a percibir las siguientes remuneraciones variables:

1. Una remuneración variable de éxito (la “Remuneración Variable de Éxito”) equivalente a los porcentajes que se indican más adelante, calculados sobre el monto total de las “Distribuciones” (según este término se define más adelante) que se hagan a los Aportantes del Fondo, una vez que se hubiere repartido vía Distribuciones la “Distribución Base” (según este término se define a continuación):

Para efectos de determinar esta Remuneración Variable de Éxito se deberá estar a las siguientes estipulaciones:

- a. Se entenderá por “Distribución Base” a la suma total de Distribuciones (según este concepto se define más adelante) que sean necesarias para generar una tasa interna de retorno igual a un 5,5% real anual para el total de aportes efectuados por los Aportantes del Fondo. Para efectos de calcular la tasa interna de retorno se considerará el flujo de caja obtenido por los Aportantes de la siguiente forma: se considerará como flujo negativo el valor de los aportes efectivamente pagados por los Aportantes al Fondo (capital aportado), y como flujos positivos, todas aquellas distribuciones efectuadas a los Aportantes por el Fondo (sea como dividendo, devolución de capital, o con motivo de la liquidación del Fondo) (las “Distribuciones”). Por su parte, la rentabilidad será determinada en base a un año de 360 días y calculada en base a las fechas de los aportes efectivamente enterados y las fechas de las Distribuciones efectivamente percibidas por los Aportantes, todo lo anterior expresado en Unidades de Fomento. La tasa interna de retorno del Fondo se determinará año a año de forma acumulativa.
- b. Toda Distribución que efectúe el Fondo en exceso de la Distribución Base, deberá necesariamente considerar el pago simultáneo de la presente Remuneración Variable de Éxito hasta la completa liquidación del Fondo.
- c. El monto de la presente Remuneración Variable de Éxito se determinará una vez pagada o determinada la Distribución Base en la forma indicada anteriormente, corresponderá a la Administradora una Remuneración Variable equivalente a un 11,90%, IVA incluido, de la caja o fondos disponibles del Fondo que, de no ser por

la Remuneración Variable de Éxito, podrían ser repartidos como Distribuciones a los Aportantes con posterioridad a haber alcanzado la Distribución Base.

- d. La presente Remuneración Variable de Éxito se calculará y pagará en la medida que se vayan efectuado las Distribuciones en los términos indicados precedentemente, en el entendido, sin embargo, que en primer lugar se deberá deducir del monto a pagar por concepto de Remuneración Variable de Éxito el monto total que se hubiese pagado a la Administradora por concepto de Remuneración Variable Anual, según dicho término se define más adelante, de manera que sólo corresponderá a ésta percibir aquella parte de la Remuneración Variable Éxito que exceda el monto de la Remuneración Variable Anual que hubiese percibido previamente.
- e. 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, la Administradora tendrá derecho a percibir, por concepto de Remuneración Variable de Éxito, 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 se tomará el Valor Referencial de los Activos.

Se entenderá por “Valor Referencial de los Activos” el valor mínimo expresado en Unidades de Fomento de entre dos valorizaciones, la Asamblea correspondiente, realizadas sobre los activos del Fondo realizadas por dos consultores independientes de reconocido prestigio.

- f. No obstante, lo anterior, la Administradora no tendrá derecho a percibir dicha Remuneración Variable de Éxito en caso que haya incurrido en un incumplimiento grave a sus obligaciones respecto del Fondo, y ello haya sido así determinado en virtud de una sentencia firme o ejecutoriada.
2. Remuneración Variable Anual. Adicionalmente, en el evento que durante un determinado año calendario, la Rentabilidad Anual por Distribuciones (según este término se define más adelante) fuese superior al 5,5% real (la “Rentabilidad Target”), la Administradora tendrá derecho a percibir, a título de Remuneración Variable Anual (la “Remuneración Variable Anual”), la suma equivalente a un 23,8%, IVA, incluido del monto total de las Distribuciones realizadas en exceso de la Rentabilidad Target durante dicho año calendario a los

Aportantes (el “Monto de Distribuciones en Exceso”). El cálculo y pago de la Remuneración Variable Anual se sujetará a las siguientes reglas:

- a. Se entenderá por “Rentabilidad Anual por Distribuciones” el monto total de las Distribuciones pagadas a los Aportantes, durante el año calendario respectivo, dividido por la totalidad de los aportes suscritos y pagados al 31 de diciembre del año calendario en cuestión, ponderados por el período de permanencia de éstos durante dicho año calendario.
- b. La Administradora efectuará durante el mes de enero de cada año los cálculos correspondientes con el objeto de confirmar si la Rentabilidad Anual por Distribuciones excedió la Rentabilidad Target, y en tal caso, el Monto de Distribuciones en Exceso respectivo y de la Remuneración Variable Anual que tendrá derecho a percibir.
- c. En caso de resultar aplicable, la Administradora tendrá derecho a deducir y pagarse para sí la Remuneración Variable Anual.

B. Remuneración de la sociedad administradora

Al 31 de diciembre del 2021 el Fondo no presenta remuneración por administración por pagar a la Administradora, ni efectos en resultado por el mismo concepto.

C. Gastos

Los principales gastos correspondieron:

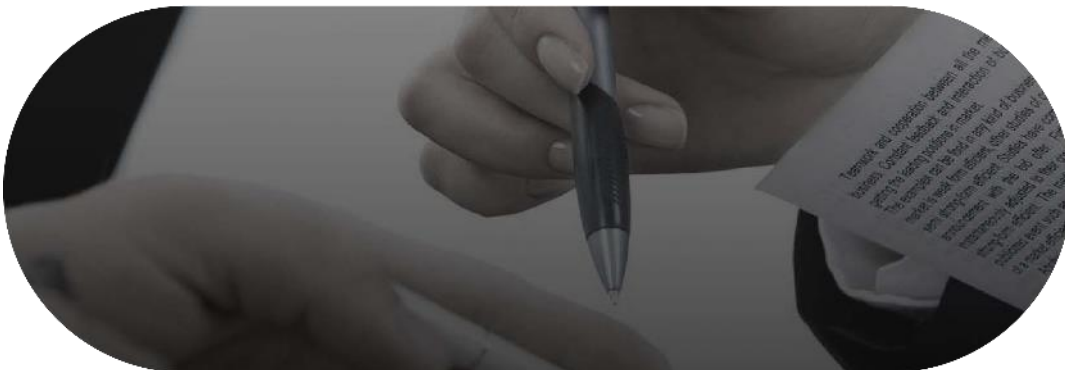
DETALLE	MONTO M\$
Remuneración comité de vigilancia	-
Legales	8.060
Auditoria y otros gastos de operación	3.284
Total	11.344

10

**Información sobre hechos
relevantes o esenciales**

Año 2021

Durante el año 2021 no se publicaron Hechos Esenciales para el Fondo.





janv	\$ 31 555,00	\$ 82 710,00	\$ 2 938,00
févr	\$ 56 032,00	\$ 43 685,00	\$ 37 128,00
mars	\$ 88 728,00	\$ 34 549,00	\$ 52 101,00
avr	\$ 27 862,00	\$ 15 001,00	\$ 7 307,00
mai	\$ 21 764,00	\$ 9 822,00	\$ 60 496,00
juin	\$ 53 225,00	\$ 30 359,00	\$ 29 905,00
juil	\$ 16 477,00	\$ 27 176,00	\$ 92 545,00
août	\$ 47 572,00	\$ 15 818,00	\$ 42 796,00
sept	\$ 41 374,00	\$ 39 266,00	\$ 11 922,00
oct	\$ 71 259,00	\$ 82 336,00	\$ 43 820,00



11

Estados Financieros

Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2021

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores
Aportantes
Fondo de Inversión Sura Renta Residencial Chile

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Sura Renta Residencial Chile, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, y el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 14 de octubre y el 31 de diciembre de 2021, y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Sura Renta Residencial Chile al 31 de diciembre de 2021, el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el periodo comprendido entre el 14 de octubre y el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera de la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2.

Otros asuntos, Estados complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de cartera de inversiones, el estado de resultados devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros, y otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.



Moisés Crisóstomo Macchiavello

BDO Auditores & Consultores Ltda.

Santiago, 16 de marzo de 2022

FONDO DE INVERSIÓN SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Al 31 de diciembre de 2021

Índice

Estados de Situación Financiera Clasificado	4
Estados de Resultados Integrales	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	6
Estados de Flujo de Efectivo (Método directo)	7
Nota 1 Información General	8
Nota 2 Resumen de criterios contables significativos	9
Nota 3 Cambios Contables	25
Nota 4 Política de Inversión del Fondo	25
Nota 5 Administración de Riesgos	29
Nota 6 Juicios y estimaciones contables críticas	35
Nota 7 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	35
Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	35
Nota 9 Activos Financieros a Costo Amortizado	35
Nota 10 Inversiones Valorizadas por el Método de Participación	36
Nota 11 Propiedades de inversión	36
Nota 12 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar operaciones	36
Nota 13 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	36
Nota 14 Préstamos	36
Nota 15 Otros pasivos financieros	36
Nota 16 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar	36
Nota 17 Ingresos anticipados	37
Nota 18 Otros activos y otros pasivos	37
Nota 19 Intereses y Reajustes	37
Nota 20 Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	37
Nota 21 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	37
Nota 22 Cuotas Emitidas	38
Nota 23 Reparto de beneficios a los aportantes	38
Nota 24 Rentabilidad del Fondo	38
Nota 25 Valor económico de la cuota	38
Nota 26 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión	39
Nota 27 Excesos de inversión	40
Nota 28 Gravámenes y prohibiciones	40
Nota 29 Custodia de Valores	40
Nota 30 Partes Relacionadas	40
Nota 31 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo	41
Nota 32 Otros gastos de operación, comisión de administración y comité vigilancia	41
Nota 33 Información estadística	42
Nota 34 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	42
Nota 35 Operaciones discontinuadas	42
Nota 36 Sanciones	43
Nota 37 Información por segmentos	43
Nota 38 Contingencias y Compromisos	43
Nota 39 Hechos Relevantes	43
Nota 40 Hechos Posteriores	43
A) Resumen de la Cartera de Inversiones	44
B) Estado de Resultado devengado y realizado	45
C) Estado de Utilidad para la distribución de dividendos	46
\$: Pesos chilenos	
M\$: Miles de pesos chilenos	
UF : Unidades de fomento	

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Estados de Situación Financiera Clasificados

Al 31 de diciembre de 2021

(Expresado en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	31/12/2021 M\$
<u>Activo Corriente</u>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	21	6.343.120
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		-
Otros activos		-
Total activo corriente		6.343.120
<u>Activo no corriente</u>		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados integrales		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros activos		-
Total activo no corriente		-
TOTAL ACTIVOS		6.343.120

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31/12/2021 M\$
<u>Pasivo corriente</u>		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	10.779
Remuneraciones sociedad administradora		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total pasivo corriente		10.779
<u>Pasivo no corriente</u>		
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total pasivo no corriente		-
<u>Patrimonio neto</u>		
Aportes	22	6.304.387
Otras Reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		27.954
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto	22	6.332.341
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		6.343.120

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Estados de Resultados Integrales

Por el período comprendido entre el 14 de octubre y el 31 de diciembre 2021

(Expresado en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS POR NATURALEZA	Nota	De 14/10/2021 al 31/12/2021 M\$
<u>Ingresos/pérdidas de la operación</u>		
Intereses y reajustes		-
Ingresos por dividendos		-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	39.298
Resultado en venta de instrumentos financieros		-
Resultados por venta de inmuebles		-
Ingresos por arriendo de bienes raíces		-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros		-
Total ingresos/pérdidas netas de la operación		39.298
<u>Gastos</u>		
Depreciaciones		-
Remuneración del comité de vigilancia		-
Comisión de administración		-
Honorarios por custodia y administración		-
Costos de transacción		-
Otros gastos de operación	32	(11.344)
Total gastos de operación		(11.344)
Utilidad (pérdida) de la operación		27.954
Costos financieros		-
Utilidad (pérdida) antes de impuesto		27.954
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-
RESULTADO DEL EJERCICIO		27.954
<u>Otros resultados integrales</u>		
Cobertura de Flujo de Caja		-
Ajustes por conversión		-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-
Total de otros resultados integrales		-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		27.954

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el período comprendido entre el 14 de octubre y el 31 de diciembre 2021

(Expresado en miles de pesos)

Período 2021	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 14/10/2021		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes		6.304.387	-	-	-	-	-	-	-	-	6.304.387
Repartos de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:											
- Resultado del período		-	-	-	-	-	-	-	27.954	-	27.954
- Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31/12/2021	22	6.304.387	-	-	-	-	-	-	27.954	-	6.332.341

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Estados de Flujos de Efectivo (método directo)

Por el período comprendido entre el 14 de octubre y el 31 de diciembre 2021

(Expresado en miles de pesos)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)	Nota	De 14/10/2021 al 31/12/2021 M\$
<u>Flujos de Efectivo Originado por Actividades de la Operación</u>		
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos financieros		-
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		39.298
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(8.565)
Otros gastos de operación pagados		-
Otros ingresos de operación percibidos		8.000
Flujo neto originado por actividades de la operación		38.733
<u>Flujos de Efectivo Originado por Actividades de Inversión</u>		
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos financieros		-
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		-
Otros egresos de inversión pagados		-
Otros ingresos de inversión percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-
<u>Flujos de Efectivo Originado por Actividades de Financiamiento</u>		
Obtención de préstamos		-
Pago de préstamos		-
Otros pasivos financieros obtenidos		-
Pagos de otros pasivos financieros		-
Aportes	22	6.304.387
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		6.304.387
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		6.343.120
Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente		-
Diferencias de Cambio Netas sobre Efectivo y Efectivo Equivalente		-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	21	6.343.120

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

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

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

Para tales efectos, el Fondo invertirá sus recursos en sociedades que participen, directa o indirectamente, en la adquisición de bienes raíces destinados a vivienda en Chile, con el propósito de que cada inmueble, sea edificio, unidad residencial, conjunto habitacional, estacionamientos, bodegas u otros, sea entregado en arrendamiento a terceros.

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

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

Administración del Fondo

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

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

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

Las fechas correspondientes a los depósitos de reglamentos internos son las siguientes:

Documento	Fecha de depósito
Reglamento Interno	27/07/2021

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no ha sufrido modificaciones en su reglamento interno.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la administración de la Administradora el día 16 de marzo de 2022.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros del Fondo de Inversión SURA Renta Residencial Chile han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en la Circular N° 1.998 y normas complementarias de la Comisión para el Mercado Financiero basadas con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en inglés).

La preparación de estados financieros requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se presentan en la Nota 6.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

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

2.2.1 Modificaciones a las NIIF

- a) Al 31 de diciembre de 2021 se presentan las nuevas normas, mejoras o modificaciones aplicables a los presentes Estados Financieros.

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 2	1 de enero de 2021
NIIF 16	Reducción de alquiler relacionadas con el covid-19, posteriores al 30 de junio 2021	1 de abril de 2021

NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 2

En agosto de 2020, el IASB publicó la segunda fase de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia que comprende enmiendas a las normas NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 e NIIF 16. Con esta publicación, el IASB completa su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera.

Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que abordan los efectos en la información financiera cuando una tasa de interés de referencia (IBOR, por sus siglas en inglés) es reemplazada por una tasa de interés alternativa casi libres de riesgo.

Las enmiendas son requeridas y la aplicación anticipada es permitida. Una relación de cobertura debe ser reanudada si la relación de cobertura fue discontinuada únicamente debido a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia y, por ello, no habría sido discontinuada si la segunda fase de enmiendas hubiese sido aplicada en ese momento. Si bien su aplicación es retrospectiva, no se requiere que una entidad reexpresé períodos anteriores.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

- a) Al 31 de diciembre de 2021 se presentan las nuevas normas, mejoras o modificaciones aplicables a los presentes Estados Financieros.

IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19, posteriores al 30 de junio de 2021

En marzo de 2021, el IASB modificó las condiciones de la solución práctica en la NIIF 16 en relación con la aplicación de la guía de la NIIF 16 sobre modificaciones de alquileres que surgen como consecuencia del Covid-19.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de un alquiler relacionado con el Covid-19 de un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección contabiliza cualquier cambio en los pagos de arrendamiento que resulten del alquiler relacionada con el covid-19 de la misma manera que contabilizaría el cambio según la NIIF 16, si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

Asimismo, el expediente práctico aplica ahora a los alquileres en el cual cualquier reducción en los pagos del arrendamiento afecta sólo a los pagos que originalmente vencen en o antes del 30 de junio de 2022, siempre que se cumplan las otras condiciones para aplicar el expediente práctico.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda. El arrendatario no estará obligado a revelar la información requerida por el párrafo 28 (f) de la IAS 8.

De acuerdo con el párrafo 2 de la NIIF 16, se requiere que un arrendatario aplique la solución de manera consistente a contratos elegibles con características similares y en circunstancias parecidas, independientemente de si el contrato se volvió elegible para la solución práctica antes o después de la modificación.

La aplicación de estas enmiendas, estándares e interpretaciones no ha tenido un impacto en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilidad de transacciones o acuerdos futuros.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

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

Nuevas Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 3	Actualización a una referencia al marco conceptual	1 de enero de 2022
NIC 16	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
NIC 37	Contratos onerosos: costos de cumplir un contrato	1 de enero de 2022
NIC 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
NIC 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
NIC 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
NIC 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
NIIF 10 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar
NIIF 17	Contratos de seguros	1 de enero de 2023
NIIF 9 y NIIF 4	Ampliación de la exención temporal de la aplicación de NIIF 9 (Modificaciones a NIIF 4)	1 de enero de 2023
NIIF 17	Modificaciones a NIIF 17	1 de enero de 2023
Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020	Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018 – 2020 • Tasas en la prueba de '10 por ciento' para la baja en cuentas de pasivos financieros (Enmienda a la NIIF 9) • NIIF 16 Arrendamientos (Modificación ejemplo ilustrativo) • Filial como adoptante por primera vez (modificación de la NIIF 1) Tributación en las mediciones del valor razonable (Enmienda a la NIC 41)	1 de enero de 2022
NIIF 17 y NIIF 9	Aplicación Inicial de NIIF 17 y NIIF 9- Información a Revelar Comparativa (Modificación a NIIF 17)	1 de enero de 2023

NIIF 3 Referencia al Marco Conceptual

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma NIIF 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas serán efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite la aplicación anticipada si, al mismo tiempo o con anterioridad, una entidad aplica también todas las enmiendas contenidas en las enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS emitidas en marzo de 2018.

Las enmiendas proporcionarán consistencia en la información financiera y evitarán posibles confusiones por tener más de una versión del Marco Conceptual en uso.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

NIC 16 Propiedad, plata y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier venta obtenida al llevar ese activo a la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconocerá los productos procedentes de la venta de esos elementos, y su costo, en el resultado del periodo, de acuerdo con las normas aplicables.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente sólo a los elementos de propiedades, planta y equipo disponibles para su uso en o después del comienzo del primer periodo presentado en los estados financieros en los que la entidad aplique por primera vez la enmienda.

NIC 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente a los contratos existentes al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la enmienda (fecha de la aplicación inicial). La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, IAS 11 Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones.

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

En junio 2020, el IASB emitió enmiendas a los párrafos 69 al 76 de la NIC 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera que los términos de sus acuerdos de préstamo existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente.

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

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

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

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

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

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

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

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

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

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

NIC 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

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

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados. La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

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

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

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

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

NIIF 17 - Contratos de Seguros

La nueva norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro. La NIIF 17 sustituye a la NIIF 4 'Contratos de seguro' e interpretaciones relacionadas y es efectiva para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, con adopción anticipada permitida si tanto la NIIF 15 'Ingresos de contratos con clientes' como la NIIF 9 'Instrumentos financieros' también han sido aplicados.

El objetivo de la NIIF 17 es garantizar que una entidad proporcione información relevante que represente fielmente esos contratos. Esta información proporciona una base para que los usuarios de los estados financieros evalúen el efecto que los contratos de seguro tienen sobre la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

NIIF 17 - Contratos de Seguros (continuación)

Una entidad aplicará la NIIF 17 Contratos de seguro a:

- Contratos de seguros y reaseguros que emite;
- Contratos de reaseguro que posee; y
- Emite contratos de inversión con características de participación discrecional ("DPF"), siempre que también emita contratos de seguro.

Cambios de alcance de la NIIF 4:

- El requisito, que para aplicar el estándar de seguro a los contratos de inversión con DPF, una entidad también debe emitir contratos de seguro.
- Una opción para aplicar la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes a contratos de tarifa fija, siempre que se cumplan ciertos criterios.

El estándar mide los contratos de seguro ya sea bajo el modelo general o una versión simplificada de este llamado enfoque de asignación de prima. El modelo general se define de tal manera que en el reconocimiento inicial una entidad medirá un grupo de contratos por el total de (a) el monto de los flujos de efectivo de cumplimiento ("FCF"), que comprenden estimaciones ponderadas por la probabilidad de flujos de efectivo futuros, un ajuste para reflejar el valor temporal del dinero ("TVM") y los riesgos financieros asociados con esos flujos de efectivo futuros y un ajuste de riesgo por riesgo no financiero; y (b) el margen de servicio contractual ("CSM").

En una medición posterior, el importe en libros de un grupo de contratos de seguro al final de cada período de informe será la suma del pasivo por la cobertura restante y el pasivo por los reclamos incurridos. La responsabilidad por la cobertura restante comprende el FCF relacionado con servicios futuros y el CSM del grupo en esa fecha. El pasivo por reclamos incurridos se mide como el FCF relacionado con servicios pasados asignados al grupo en esa fecha.

Una entidad puede simplificar la medición del pasivo por la cobertura restante de un grupo de contratos de seguro utilizando el enfoque de asignación de primas con la condición de que, en el reconocimiento inicial, la entidad espere razonablemente que al hacerlo producirá una aproximación razonable del modelo general, o el período de cobertura de cada contrato en el grupo es de un año o menos.

Ampliación de la exención temporal de la aplicación de NIIF 9 (Modificaciones a NIIF 4)

La enmienda modifica la fecha de caducidad fija para la exención temporal en los Contratos de Seguro de NIIF 4 que aplican NIIF 9 Instrumentos Financieros, de modo que las entidades estarían obligadas a aplicar NIIF 9 para períodos anuales a partir del 1º de enero de 2023.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

Modificaciones a NIIF 17

Modifica la NIIF 17 para abordar las preocupaciones y los desafíos de implementación que se identificaron después de la publicación de los contratos de seguro de la NIIF 17 en 2017.

Los principales cambios son:

- Aplazamiento de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17 por dos años a períodos anuales a partir del 1 de enero de 2023
- Exclusión adicional de alcance para los contratos con tarjeta de crédito y contratos similares que proporcionan cobertura de seguro, así como exclusión de alcance opcional para los contratos de préstamo que transfieren riesgos significativos de seguro.
- Reconocimiento de flujos de efectivo de adquisición de seguros relacionados con las renovaciones esperadas del contrato, incluyendo disposiciones de transición y orientación para flujos de efectivo de adquisición de seguros reconocidos en una empresa adquirida en una combinación de negocios.
- Aclaración de la aplicación de NIIF 17 en estados financieros interinos que permitan una elección de póliza contable a nivel de entidad informante.
- Aclaración de la aplicación del margen de servicio contractual (CSM) atribuible al servicio de retorno de inversiones y servicios relacionados con la inversión y cambios en los requisitos de divulgación correspondientes.
- Ampliación de la opción de mitigación de riesgos para incluir contratos de reaseguros celebrados y derivados no financieros.
- Enmiendas para exigir a una entidad que en el reconocimiento inicial reconozca las pérdidas en los contratos onerosos de seguros emitidos para reconocer también una ganancia en los contratos de reaseguros celebrados.
- Presentación simplificada de contratos de seguros en el estado de situación financiera para que las entidades presenten activos y pasivos de contratos de seguros en el estado de situación financiera determinado utilizando carteras de contratos de seguros en lugar de grupos de contratos de seguros.
- Alivio de transición adicional para combinaciones de negocios y alivio de transición adicional para la fecha de aplicación de la mitigación de riesgos opción y el uso del enfoque de transición del valor razonable

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018 – 2020

Tasas en la prueba de '10 por ciento 'para la baja en cuentas de pasivos financieros (Enmienda a la NIIF 9)

En mayo de 2020, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (Junta) emitió una enmienda a la NIIF 9 Instrumentos financieros como parte de las Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020.

La enmienda a la NIIF 9 aclara los honorarios que incluye una empresa al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original.

NIIF 16 Arrendamientos (Modificación ejemplo ilustrativo)

Modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.

Filial como adoptante por primera vez (modificación de la NIIF 1)

La enmienda a la NIIF 1 simplifica la aplicación de la NIIF 1 por una subsidiaria que se convierte en adoptante por primera vez después de su matriz en relación con la medición de las diferencias de conversión acumuladas.

Tributación en las mediciones del valor razonable (Enmienda a la NIC 41)

Antes de la modificación de la NIC 41, cuando una entidad utilizaba una técnica de flujo de efectivo descontado para determinar el valor razonable que aplicaba la NIC 41, el párrafo 22 de la NIC 41 requería que la entidad excluyera los flujos de efectivo de impuestos del cálculo. La enmienda a la NIC 41 eliminó del párrafo 22 el requisito de excluir los flujos de efectivo de impuestos al medir el valor razonable. Esta enmienda alineó los requisitos de la NIC 41 sobre medición del valor razonable con los de otras Normas NIIF.

Aplicación Inicial de NIIF 17 y NIIF 9-Información a Revelar Comparativa (Modificación a NIIF 17)

La modificación es una opción de transición relacionada con la información comparativa sobre activos financieros presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17. La modificación tiene por objeto ayudar a las entidades a evitar errores contables temporales entre activos financieros y pasivos por contratos de seguro y, por lo tanto, mejorar la utilidad de la información comparativa información para los usuarios de los estados financieros.

La administración está analizando el impacto de la aplicación de las nuevas normas. En la etapa actual del análisis, aún en desarrollo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.3 Período cubierto

La fecha del Estado de Situación Financiera Clasificados y las clases de activos, pasivos y patrimonio, corresponden al 31 de diciembre de 2021.

Los Estados Complementarios, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujo de efectivo y Estado de Resultados Integrales con sus respectivas clases, se presentan por el periodo comprendido entre el 14 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre 2021.

2.4 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

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

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

b) Transacciones y saldos

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

Fecha	Valor UF
31/12/2021	30.991,74

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

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

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

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.5.2 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

2.5.3 Activos financieros a costo amortizado

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

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.

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.

2.5.5 Reconocimiento, baja y medición

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

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

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

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.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.5.5 Reconocimiento, baja y medición (continuación)

El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el estado de resultados integrales dentro de “Intereses y reajustes” en base al tipo de interés efectivo.

Los dividendos por acciones sujetas a ventas cortas son considerados dentro de “Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados”.

Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan después de su reconocimiento inicial a base del método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta “Intereses y reajustes” del estado de resultados integrales.

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

Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por crédito futuras. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo costos de transacción y todas las otras primas o descuentos.

2.5.6 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 diciembre de 2021 el Fondo no posee instrumentos financieros derivados.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.6 Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

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

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

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

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

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

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

Al cierre de los Estados Financieros, el Fondo no tiene Inversiones valorizadas por el método de la participación.

2.7 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.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.8 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.

2.9 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

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

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

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

El Fondo no ha constituido provisión por deterioro del valor de activos financieros a costo amortizado, al cierre de los presentes Estados Financieros, ya que no posee este tipo de activos.

2.10 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.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACION)

2.11 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.
 - c. 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.
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.
 - d. 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.

2.12 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, a partir del tercer año desde depositado el Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la CMF, podrá efectuar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea 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, en la forma, condición y plazos que a continuación se indican:

- (1) Las disminuciones de capital se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora.
- (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 a partir del tercer aniversario del depósito, 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 Artículo.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACION)

2.12 Aportes (Capital pagado) (continuación)

- (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) Para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor Cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente Artículo, 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) El valor de las Cuotas de los Aportantes que ejerzan el derecho a retiro se pagará dentro del plazo de 60 días contados desde la celebración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se tomó el acuerdo que da origen al derecho de retiro, o bien, dentro del plazo mayor que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, el cual no podrá ser superior a 180 días. En este último caso, el valor de la Cuota devengará un interés corriente para operaciones reajustables a partir del día 60 contado desde la celebración de la Asamblea.
- (8) El valor de la Cuota para los efectos de lo señalado en este artículo se determinará tomando el último valor cuota disponible, conforme a lo indicado en el Artículo 42° precedente, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley.

2.13 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.

2.14 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, el 100% de los “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 5°. Para estos efectos se entenderá por “Beneficios Netos Percibidos”, por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar las sumas de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el periodo.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACION)

2.14 Dividendos por pagar (continuación)

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

2.15 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.

2.16 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 no ha efectuado cambios contables durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2021.

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 27 de julio de 2021, éste se encuentra disponible en las oficinas de la Administradora ubicadas en Av. Apoquindo 4820 oficina 1501 comuna de Las Condes, Santiago y en el sitio Web inversiones.sura.cl sección Inversiones, Fondos de Inversión, Fondos no Rescatables, Documentos.

Política de inversiones

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

Para tales efectos, el Fondo invertirá sus recursos en sociedades que participen, directa o indirectamente, en la adquisición de bienes raíces destinados a vivienda en Chile, con el propósito de que cada inmueble, sea edificio, unidad residencial, conjunto habitacional, estacionamientos, bodegas u otros, sea entregado en arrendamiento a terceros (el “Negocio de Renta Residencial”).

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

Política de inversiones (continuación)

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

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

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

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

- i) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- ii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- iii) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras;
- iv) Cuotas de Fondos Mutuos de Inversión en Instrumentos de Deuda Nacional de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días, según se encuentran definidos en la Circular N°1.578 de la CMF, o la que la modifique o reemplace, administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, siempre que éstos se encuentren sujetos a la fiscalización de la CMF, de conformidad con lo señalado en el artículo 61 de la Ley; 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.

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

Características y diversificación de las inversiones

El Fondo deberá invertir al menos un 60% de sus activos en los instrumentos indicados en el párrafo 4.1, precedente. Por su parte, el Fondo no podrá invertir, en conjunto, más de un 40% del total de su activo en los instrumentos indicados en el número 4.2 precedente. En la inversión de los activos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

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

Los excesos de inversión deberán ser regularizados en los plazos establecidos en el artículo 60° de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

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

Operaciones que realizará el fondo

De conformidad a lo indicado en los números precedentes, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número DOS. anterior, pudiendo celebrar todo tipo de acuerdos, y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos, así como aceptar las garantías que se le constituyan a favor del Fondo. Asimismo, el Fondo podrá otorgar cualquier tipo de financiamiento, en la medida que se encuentre respaldado por uno o más títulos en los cuales el Fondo pueda invertir. El Fondo no efectuará contratos de derivados, venta corta y préstamo de valores, operaciones con retroventa o retrocompra u otro tipo de operaciones, salvo las que sean necesarias para cumplir con su objeto de inversión.

Política de liquidez

Con el objeto de mantener una determinada reserva de liquidez, como política, a lo menos un 0,01% de los activos del Fondo deberá ser activos de alta liquidez o bien, contará con una o más líneas de crédito por un monto disponible equivalente a dicho porcentaje. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, los instrumentos indicados en el numeral 2.2. de la sección DOS, del título II del presente 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 100% del patrimonio del Fondo.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

Política de endeudamiento

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

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

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

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

Política de Votación

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

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:

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

5.1.2 Política de Inversiones de las carteras

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

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

5.1.3 Valorización y precios de los instrumentos

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

5.1.4 Política de custodia de valores

Las inversiones de recursos de terceros se mantienen en Custodia en el Depósito Central de Valores (DCV) o en Custodia Interna o en Bancos de acuerdo con la normativa vigente. Para el caso de los instrumentos extranjeros la Administradora celebra contratos con entidades

cuyo principal objeto es el depósito o custodia de valores y que sean fiscalizados por un organismo de similar competencia a la Comisión para el Mercado Financiero.

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

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

5.2.1 Características del fondo

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

5.2.2 Misión del Fondo

El objeto del Fondo es obtener retornos mediante la inversión indirecta en el negocio de renta residencial en Chile. Para tales efectos, el Fondo invertirá sus recursos en sociedades que participen, directa o indirectamente, en la adquisición de bienes raíces destinados a vivienda en Chile, con el propósito de que cada inmueble, sea edificio, unidad residencial, conjunto habitacional, estacionamientos, bodegas u otros, sea entregado en arrendamiento a terceros (el “Negocio de Renta Residencial”).

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

Con la finalidad de dar cumplimiento a su objeto de inversión, el Fondo, podrá constituir, participar o invertir en todo tipo de sociedades que desarrollen o participen en el Negocio de Renta Residencial. El Fondo deberá mantener invertido al menos un 60% de su activo en los instrumentos indicados precedentemente.

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo

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

a) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el Fondo incurra en una pérdida debido a que sus contrapartes no cumplieron con sus obligaciones contractuales. El Fondo cuenta con un comité de inversiones que revisa los proyectos en los que se invierte, los cuales son escogidos selectivamente a través del comité compuesto por integrantes de vasta experiencia y conocimientos del sector inmobiliario, evaluando con especial cuidado a los potenciales socios en los proyectos privilegiando atributos de seriedad y solidez financiera.

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo no posee riesgo de crédito debido a que no mantiene cuentas por cobrar ni compromisos contractuales que pudieran afectar al Fondo.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

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

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 diciembre de 2021 la valorización de los activos del fondo es la siguiente:

Descripción	Rubro	31/12/2021	
		Valor Mercado M\$	% Total Activo
Cuenta Corriente Banco de Chile	Efectivo y equivalentes al efectivo	35	0,00%
Fondos Mutuos Sura Renta Depósito	Efectivo y equivalentes al efectivo	6.343.085	100,00%
	Total Activos	6.343.120	100,00%

c) Riesgo tasa de interés

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo tiene un 100% de los activos administrados en un fondo mutuo money market (Fondo Mutuo Sura Renta Depósito Chile), el cual invierte en instrumentos de deuda de corto plazo de oferta pública, acotando la exposición al riesgo de tasa de interés. A continuación, se determina la pérdida del valor de la cartera del Fondo frente a diferentes escenarios de subidas de las tasas de interés del mercado.

Al 31 de diciembre de 2021:

% 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 %
100,00%	0,10%	6.343.085	123	0,00193%
	0,20%		245	0,00387%
	0,50%		613	0,00967%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACION)

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

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (continuación)

c) Riesgo tasa de interés (continuación)

Análisis de Sensibilidad

La sensibilización de la cartera se realiza mediante la herramienta VaR (Value at Risk) Histórico, la cual determina la pérdida máxima esperada a la que puede estar expuesto el portafolio según la historia de las rentabilidades del Fondo y un determinado intervalo de confianza (el VaR es el percentil 5% de la serie de retornos). Anteriormente en las notas de riesgos se presentaba el VaR Paramétrico el cual según la volatilidad histórica amplificada por el factor de la distribución normal (1,64) indica la pérdida máxima esperada, esta metodología sobreestima el riesgo debido a que asume una distribución normal de los retornos.

Al 31 de diciembre 2021 no se puede realizar el cálculo del VaR ya que solo se cuenta con dos valores cuotas (Fondo tiene valor cuota trimestral).

Riesgo cambiario

En el Fondo no se presenta el riesgo de tasa de cambio puesto que la moneda funcional es el peso chileno (100%). Además, el fondo no posee activos y pasivos en monedas distintas a la de su moneda funcional.

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 diciembre de 2021				
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	10.779	-

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

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)

e) Gestión de Riesgo de Capital

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

5.3 Estimación del valor razonable

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

Las tasas de mercado son actualizadas diariamente utilizando los servicios del proveedor independiente (Riskamerica) metodología empleada por toda la industria en conformidad a la normativa vigente.

Los precios de los instrumentos de Renta Variable nacional son valorizados con modelos de flujo de caja descontados los que incorporan el resultado de las tasaciones establecidas por la norma.

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados clasificados en alguno de los tres niveles mencionados.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACION)

5.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2021 el fondo no presenta activos y pasivos financieros a costo amortizado.

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.

6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La administración considera el peso chileno como la moneda que representa el efecto económico de las transacciones hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados. Así como también, la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en pesos chilenos.

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

Al 31 de diciembre de 2021 los Fondos mutuos se encuentran incluidos dentro del efectivo y efectivo equivalente (Nota 21), dado que son de alta liquidez. El impacto que presenta en resultado al 31 de diciembre de 2021 es de M\$ 39.298 lo cual corresponde a valorización por fondos mutuos tipo 1 (money market).

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

NOTA 9 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 10 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

NOTA 11 – PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo no posee propiedades de inversión.

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

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

La composición de este rubro es la siguiente:

Cuentas y documentos por pagar por operaciones	31/12/2021 M\$
Provisión auditoría	2.779
Otras cuentas por pagar	8.000
Total	10.779

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

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

NOTA 14 – PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee préstamos.

NOTA 15 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee en otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 17 – INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee ingresos anticipados.

NOTA 18 – OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2021, el fondo no posee otros activos ni otros pasivos.

NOTA 19 – INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2021, el fondo no saldos por intereses y reajustes.

NOTA 20 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

NOTA 21 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	31/12/2021 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	
Efectivo	35
Fondos mutuos (Money Market)	6.343.085
Total	6.343.120

	31/12/2021 M\$
Conciliación del efectivo y equivalentes al efectivo	
Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente	-
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	6.343.120
Saldo efectivo y equivalentes al efectivo – Estado de Flujo de efectivo	6.343.120

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 22 – CUOTAS EMITIDAS

El Fondo al 31 de diciembre de 2021, ha emitido 208.876.- cuotas (suscritas y pagadas) de serie única a un valor unitario de \$ 30,316,2691.- lo que se traduce en un total patrimonio de M\$ 6.332.341

a) El detalle de las emisiones es el siguiente:

31/12/2021	Cuotas	Valor cuota \$	Total M\$
Saldo final serie única	208.876	\$ 30.316,2691	6.332.341
Total	208.876		6.332.341

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

31/12/2021	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo final serie única	208.876	208.876	208.876	208.876
Total	208.876	208.876	208.876	208.876

c) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

31/12/2021	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo inicio	-	-	-	-
Emissiones el período	-	208.876	208.876	208.876
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Total	-	208.876	208.876	208.876

NOTA 23 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Entre 14 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre de 2021, el Fondo no realizó reparto de beneficios a sus aportantes.

NOTA 24 – RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad obtenida por el Fondo (valor cuota) al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Serie única	
	Rentabilidad Período actual	
Nominal (%)		0,4434
Real (%)		(2,1795)

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación del valor cuota entre el 14 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre de 2021.

NOTA 25 – VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo optó por no determinar el valor económico de la cuota.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

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

A continuación, se detalla las acciones o cuotas de inversión acumuladas al 31 de diciembre de 2021.

Nombre Emisor	Nemotécnico del Instrumento	Monto Total Invertido en M\$	% Total Inversión del Emisor	Fondo Mutuo Sura Acciones Alianza Pacifico	% Inversión del Emisor	Fondo Mutuo Sura Selección Acciones Latam	% Inversión del Emisor	Fondo Mutuo Sura Acciones Chile Mid Cap	% Inversión del Emisor	Fondo Mutuo Sura Selección Acciones Chile	% Inversión del Emisor	Fondo Mutuo Sura Acciones Chile Calificado	% Inversión del Emisor
AGUAS ANDINAS S.A.	AGUAS.A	172.701	0,0182%	-	-	-	0,0000%	36.489	0,0038%	136.212	0,0144%	-	-
ALICORP S.A.	ALICORC1 PE EQUITY	24.784	0,0023%	-	0,0023%	-	-	-	-	-	-	-	-
AMERICA MOVIL SAB DE C-SER L	AMIL MM EQUITY	162.463	0,0044%	106.194	0,0003%	56.269	0,0001%	-	-	-	-	-	-
AREZZO INDUSTRIA E COMERCIO SA	AREZZ3 BZ EQUITY	57.233	0,0049%	-	-	57.233	0,0049%	-	-	-	-	-	-
B3 SA BRASIL BOLSA BALCAO	B3SA3 BZ EQUITY	93.054	0,0009%	-	-	93.054	0,0009%	-	-	-	-	-	-
BANCO BRADESCO S.A.	BBDC3 BZ EQUITY	60.845	0,0005%	-	-	60.845	0,0005%	-	-	-	-	-	-
BANCO BRADESCO S.A.	BBDC4 BZ EQUITY	108.681	0,0008%	-	-	108.681	0,0008%	-	-	-	-	-	-
BANCO BTG PACTUAL SA UNIT	BPACT11 BZ EQUITY	38.803	0,0003%	-	-	38.803	0,0003%	-	-	-	-	-	-
BANCO CREDITO E INVERSIONES	BCI	807.805	0,0218%	21.107	0,0006%	-	-	-	-	714.741	0,0193%	71.957	0,0019%
BANCO DE CHILE	CHILE	1.422.774	0,0212%	-	0,0003%	-	-	-	-	1.422.774	0,0212%	-	-
BANCO SANTANDER	BSANTIANDER	1.291.715	0,0189%	22.429	0,0003%	-	-	37.856	0,0006%	1.144.592	0,0177%	86.838	0,0013%
BANREGIO GRUPO FINANCIERO S.A	RA MM EQUITY	89.591	0,0053%	46.480	0,0002%	-	44.111	0,0031%	-	-	-	-	-
BESALCO S.A.	BESALCO	102.262	0,0738%	-	-	-	-	102.262	0,0738%	-	-	-	-
CANACOL ENERGY LIMITED	CNEC CB EQUITY	24.372	0,0065%	24.372	0,0003%	-	-	-	-	-	-	-	-
CAF S.A.	CAF	408.028	0,0329%	-	-	-	-	38.405	0,0079%	369.623	0,0250%	-	-
CENEX SAB DE C.V	CENEXPO MM EQUITY	160.495	0,0010%	79.063	0,0009%	81.432	0,0010%	-	-	-	-	-	-
CENCOSUD S.A.	CENCOSUD	1.220.276	0,0299%	-	-	-	-	-	-	1.085.363	0,0266%	134.913	0,0033%
CENCOSUD SHOPPING S.A.	CENCOSHOPP	346.500	0,0201%	-	-	-	-	45.888	0,0027%	300.602	0,0174%	-	-
CIA SUDAMERICANA DE VAPORES S.A.	VAPORES	763.329	0,0203%	-	-	-	-	179.312	0,0048%	584.017	0,0155%	-	-
CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA	CORFICOL CB EQUITY	31.651	0,0016%	31.651	0,0016%	-	-	-	-	-	-	-	-
CORPORACION INMOBILIARIA VESTA SAB	VESTA MM EQUITY	52.413	0,0045%	41.611	0,0036%	10.802	0,0009%	-	-	-	-	-	-
E.C.L. S.A.	ECL	104.095	0,0197%	-	-	-	-	-	-	104.095	0,0197%	-	-
ECHEVERRIA, IZQUIERDO S.A.	EISA	3.229	0,0005%	-	-	-	-	3.229	0,0005%	-	-	-	-
EMBOTELLADORA ANDINA S.A.	ANDINA-B	576.469	0,0337%	28.953	0,0017%	-	-	39.442	0,0023%	426.472	0,0243%	81.802	0,0047%
EMPRESA ELECTRICA COLBUN MACHICURA S.A.	COLBUN	233.500	0,0192%	-	-	-	-	-	-	233.500	0,0192%	-	-
EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES SA	ENTEL	280.155	0,0323%	-	-	-	-	16.168	0,0019%	265.468	0,0294%	8.519	0,0010%
EMPRESAS CMPC S.A.	CMPC	1.005.562	0,0281%	-	-	-	-	-	-	896.788	0,0251%	108.774	0,0030%
EMPRESAS COPEC S.A.	COPEC	1.193.232	0,0156%	-	-	-	-	-	-	1.193.232	0,0156%	-	-
ENEL AMERICAS S.A.	ENELAM	1.156.308	0,0116%	20.382	0,0002%	-	-	-	-	1.056.826	0,0106%	79.120	0,0008%
ENEL CHILE S.A.	ENELCHILE	432.081	0,0210%	-	-	-	-	-	-	432.081	0,0210%	-	-
FALABELLA S.A.C.I.	FALABELLA	1.291.669	0,0185%	-	-	-	-	22.866	0,0003%	1.142.497	0,0164%	126.306	0,0018%
FERRERROS S.A.	FERREROC1 PE EQUITY	36.636	0,0004%	36.636	0,0004%	-	-	-	-	-	-	-	-
GEOPARK LTD	GPARK US EQUITY	19.391	0,0034%	-	-	19.391	0,0034%	-	-	-	-	-	-
GLOBANT SA	GLOB US EQUITY	92.104	0,0008%	-	-	92.104	0,0008%	-	-	-	-	-	-
GRUPO AEROPORTUARIO DEL CENTRO NORTE SAB DE CV	OMAS MM EQUITY	36.507	0,0019%	36.507	0,0019%	-	-	-	-	-	-	-	-
GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.	PRVAL CB Equity	29.495	0,0018%	29.495	0,0018%	-	-	-	-	-	-	-	-
GRUPO FINANCIERO BANORTE S.A.B	GNORTE MM EQUITY	310.641	0,0019%	132.252	0,0008%	178.389	0,0011%	-	-	-	-	-	-
GRUPO SECURITY S.A.	SECURITY	37.549	0,0078%	-	-	-	-	37.549	0,0078%	-	-	-	-
HORTIFRUT S.A.	HF	37.117	0,0079%	-	-	-	-	37.117	0,0079%	-	-	-	-
INDUSTRIAS BACHOCO SA	BACHOCO MM EQUITY	43.444	0,0024%	12.664	0,0007%	30.780	0,0017%	-	-	-	-	-	-
INTERGUP FINANCIAL SERVICES CORPORATION	IFS PE EQUITY	148.621	0,0057%	76.227	0,0029%	72.394	0,0028%	-	-	-	-	-	-
ITAU CORPBANCA	ITAUICORP	333.749	0,0344%	-	-	-	-	64.608	0,0076%	269.141	0,0318%	-	-
KIMBERLY CLARK DE MEXICO S.A.B	KIMBERA MM EQUITY	63.898	0,0031%	24.982	0,0012%	38.916	0,0019%	-	-	-	-	-	-
MACQUARIE MEXICO REAL STATE	FIRRAMO MM EQUITY	39.213	0,0049%	39.213	0,0049%	-	-	-	-	-	-	-	-
MAGAZINE LUIZA SA	MLUI3 BZ EQUITY	25.294	0,0003%	-	-	25.294	0,0003%	-	-	-	-	-	-
METALURGICA GERDAU S.A	GGRA4 BZ EQUITY	90.341	0,0019%	-	-	90.341	0,0019%	-	-	-	-	-	-
MEXICHEM S.A.	ORIBIA MM EQUITY	98.039	0,0023%	46.091	0,0011%	51.948	0,0012%	-	-	-	-	-	-
MINERVA SA	BREFA BZ Equity	22.353	0,0023%	-	-	22.353	0,0023%	-	-	-	-	-	-
MOYIDA PARTICIPACOES SA	MOYI3 BZ EQUITY	39.421	0,0045%	-	-	39.421	0,0045%	-	-	-	-	-	-
MULTIEXPORT FOODS S.A.	MULTI X	63.717	0,0184%	-	-	-	-	63.717	0,0184%	-	-	-	-
NATURA CO HOLDING SA	NTCOS BZ EQUITY	41.596	0,0008%	-	-	41.596	0,0008%	-	-	-	-	-	-
PARKUE ARAUCO S.A.	PARAUO	428.112	0,0503%	-	-	-	-	28.716	0,0035%	398.396	0,0468%	-	-
PETROLEO BRASILEIRO S.A.	PETRA4 BZ EQUITY	97.521	0,0004%	-	-	97.521	0,0004%	-	-	-	-	-	-
PETROLEO BRASILEIRO S.A.	PETRA3 BZ EQUITY	106.783	0,0003%	-	-	106.783	0,0003%	-	-	-	-	-	-
PLAZA S.A.	MALLPLAZA	407.998	0,0222%	-	-	-	-	55.389	0,0030%	294.001	0,0160%	58.608	0,0032%
PROMOOTORA Y OPERADORA DE INFRAESTRUCTURA SAB DE CV	PRNFRA MM EQUITY	66.050	0,0027%	26.633	0,0010%	40.426	0,0017%	-	-	-	-	-	-
QUALITAS CONTROLADORA SAV	Q MM EQUITY	49.737	0,0044%	49.737	0,0044%	-	-	-	-	-	-	-	-
REDE D OR SAO LUIZA SA	RDR03 BZ EQUITY	29.307	0,0002%	-	-	29.307	0,0002%	-	-	-	-	-	-
SALFACORP S.A.	SALFACORP	40.466	0,0279%	-	-	40.466	0,0279%	-	-	-	-	-	-
SIGDO KOPPERS S.A.	SK	33.341	0,0040%	-	-	33.341	0,0040%	-	-	-	-	-	-
SM CHILE S.A.	SM-CHILE B	-	0,0003%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SMU S.A.	SMU	409.955	0,0826%	30.456	0,0061%	37.595	0,0076%	91.647	0,0185%	189.263	0,0381%	60.994	0,0123%
SOC QUIMICA Y MINERA DE CHILE S.A.	SQM-B	3.070.844	0,0249%	44.053	0,0004%	57.188	0,0005%	32.182	0,0003%	2.752.071	0,0222%	185.350	0,0015%
SOIEDAD MATRIZ SAAM S.A.	SAAM	119.413	0,0219%	19.385	0,0036%	-	-	100.028	0,0185%	-	-	-	-
SONDA S.A.	SONDA	99.659	0,0047%	-	-	-	-	36.441	0,0167%	63.218	0,0290%	-	-
VALE DO RIO DOCE	VALE3 BZ EQUITY	218.833	0,0004%	-	-	218.833	0,0004%	-	-	-	-	-	-
VINA CONCHA Y TORO S.A.	CONCHATORO	350.704	0,0358%	-	-	-	-	47.336	0,0048%	303.368	0,0310%	-	-
WALMART MEXICO	WALMEX MM EQUITY	6.862	0,0002%	6.862	0,0002%	-	-	-	-	-	-	-	-
WEG SA	WEGE3 BZ Equity	39.759	0,0002%	-	-	39.759	0,0002%	-	-	-	-	-	-
BRASKEM SA-SPON ADR	BAK US EQUITY	45.032	0,0015%	-	-	45.032	0,0015%	-	-	-	-	-	-
ITAU UNIBANCO HOLDING	ITUBA BZ EQUITY	80.122	0,0005%	-	-	80.122	0,0005%	-	-	-	-	-	-
FOMENTO ECONOMICO MEXICA-UBD	FEMSAUBD MM EQUITY	182.331	0,0219%	102.399	0,0007%	-	-	-	-	-	-	-	-
RIPLEY CORP S.A.	RIPLEY	148.262	0,0076%	-	-	-	-	26.636	0,0096%	122.626	0,0461%	-	-
CIA CERVECERIAS UNIDAS S.A.	CCU	408.226	0,0159%	-	-	-	-	-	-	408.226	0,0159%	-	-
Total general		21.752.527	1,0360%	1.148.598	0,0591%	2.085.655	0,0491%	1.277.100	0,2601%	16.238.193	0,6304%	1.002.981	0,0373%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 27 – EXCESOS DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo no mantiene inversiones que se encuentren excedidas de los límites establecidos en la Ley N° 20.712 y/o en el reglamento interno del Fondo, por lo que no existen excesos de inversión a revelar.

NOTA 28 – GRAVAMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee gravámenes ni prohibiciones.

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

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene custodia de valores en su cartera de inversión.

NOTA 30 – PARTES RELACIONADAS

a) Remuneración por administración

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

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

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

(*) Según lo indica el reglamento interno, se calculará sobre el capital invertido en:

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

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 30 – PARTES RELACIONADAS (CONTINUACION)

Al 31 de diciembre del 2021 el Fondo no presenta remuneración por administración por pagar a la Administradora, ni efectos en resultado por el mismo concepto.

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

Al 31 de diciembre de 2021, la Administradora, partes relacionadas y otros relacionados no poseen cuotas del Fondo.

c) Transacciones con personas relacionadas

El Fondo al 31 de diciembre de 2021 no posee transacciones con partes relacionadas.

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

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

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de Seguro de Garantía N° 221107798	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	10.000	11/06/2021 10/01/2022
Póliza de Seguro de Garantía N° 222100279	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	10.000	10/01/2022 10/01/2023

NOTA 32 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN Y COMITE DE VIGILANCIA

Tipo de gasto	Monto del trimestre M\$	Monto acumulado ejercicio actual M\$
Comité vigilancia	-	-
Subtotal	-	-
Otros gastos de operación:		
Gastos legales	8.060	8.060
Auditoría y otros gastos operacionales	3.284	3.284
Subtotal	11.344	11.344
Total	11.344	11.344
% sobre el activo del fondo	0,18%	0,18%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 33 – INFORMACION ESTADISTICA

La información estadística del Fondo al último día de cada trimestre del período terminado al 31 de diciembre de 2021, como sigue:

31/12/2021					
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	Nro. Aportantes	Valor mercado cuota \$
Diciembre	31/12/2021	30.316,2691	6.332.341	3	30.182,4400

En esta nota, el número de aportantes se compone por Corredores de Bolsa Sura S.A., Seguros de Vida Sura S.A. y Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa.

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

a) Información de subsidiarias o filiales

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Sin embargo, el Fondo el posee una (1) acción de la sociedad Renta Residencial Sura 1 SpA, la cual al 31 de diciembre de 2021 no posee operaciones, transacciones y aportes de capital materializados por el Fondo.

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Inversión no posee gravámenes y prohibiciones.

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Inversión no posee juicios y contingencias.

d) Operaciones discontinuadas en las sociedades filiales

Al 31 de diciembre de 2021, el fondo no posee sociedades filiales, por lo que no tiene operaciones discontinuadas.

NOTA 35 – OPERACIONES DISCONTINUADAS

Al 31 de diciembre de 2021, no existen operaciones discontinuadas ni cualquier otra situación que se enmarque en lo indicado en IFRS 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas” que deban ser reveladas.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

NOTA 36 – SANCIONES

Con fecha 02 de septiembre de 2021, la Comisión para el Mercado Financiero emitió la Resolución Exenta N°4851 mediante la cual se aplicó una multa a la Sociedad Administradora por un monto de 200 UF por infracción al artículo 56 de la Ley Única de Fondos, en relación con lo dispuesto en el número 4.1.1. del Reglamento Interno y por la infracción a la letra a) del número 1.1. de la Sección V de la Circular N° 1.869, por operaciones del año 2018 que afectaron a algunos Fondos Mutuos administrados.

La Sociedad, sus directores y ejecutivos, no han sido objeto de sanciones ni multas por parte de los organismos fiscalizadores durante el período finalizado al 31 de diciembre de 2021, excepto por lo indicado en el párrafo anterior.

NOTA 37 – INFORMACION POR SEGMENTOS

El Fondo invertirá sus recursos en sociedades que participen, directa o indirectamente, en la adquisición de bienes raíces destinados a vivienda en Chile, con el propósito de que cada inmueble, sea edificio, unidad residencial, conjunto habitacional, estacionamientos, bodegas u otros, sea entregado en arrendamiento a terceros. Por lo que el Fondo no está estructurado en segmentos.

NOTA 38 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2021, no existen contingencias y compromisos que presentar.

NOTA 39 – HECHOS RELEVANTES

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no existen otros hechos relevantes que revelar.

NOTA 40 – HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Estados Complementarios a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2021

ANEXO 1

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31/12/2021			
Descripción	Monto invertido (M\$)		% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-
Total	-	-	-

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Estados Complementarios a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 14 de octubre y el 31 de diciembre 2021

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	Del: 14/10/2021 Al: 31/12/2021 M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
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	-
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	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	39.298
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	39.298
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(11.344)
Gastos financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	-
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(11.344)
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	27.954

FONDO DE INVERSION SURA RENTA RESIDENCIAL CHILE

Estados Complementarios a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 14 de octubre y el 31 de diciembre 2021

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	Del: 14/10/2021 Al: 31/12/2021 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(11.344)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(11.344)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(11.344)

Moisés

Crisóstomo Macchiavello

10983095-K

moises.crisostomo@bdo.c



Firmado electrónicamente según Ley 19799

el 16-03-2022 a las 22:14:15 con Firma Electrónica Avanzada

Código de Validación: 1647479655272

Validar en <https://www5.esigner.cl/esignercryptofront/documento/verificar/>