

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria:

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria al 31 de diciembre de 2023, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Base para la opinión

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

Énfasis en un asunto

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

Otros asuntos – auditores independientes predecesores

Los estados financieros de Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria al 31 de diciembre de 2022, y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 29 de marzo de 2023.

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 (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en los anexos adjuntos, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con las 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.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Administradora General de Fondos Sura S.A es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas e impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

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

Responsabilidad del auditor para la auditoría de los estados financieros

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

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

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

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

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



Firmado electrónicamente según Ley 19799
el 27-03-2024 a las 18:07:09 con Firma Electrónica Avanzada
Código de Validación: 1711573629028
Validar en https://www5.esigner.cl/esignercryptofront/d_documento/verificar/



Fabiola Escobar C.
Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.

Santiago, 27 de marzo de 2024

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Al 31 de diciembre de 2023

Índice

Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	5
Estados de Flujo de Efectivo (Método directo)	6
Nota 1 Información General	7
Nota 2 Resumen de criterios contables significativos	10
Nota 3 Cambios Contables	24
Nota 4 Política de Inversión del Fondo	24
Nota 5 Administración de Riesgos	28
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	36
Nota 10 Inversiones Valorizadas por el Método de Participación	38
Nota 11 Propiedades de inversión	40
Nota 12 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar operaciones	40
Nota 13 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	40
Nota 14 Préstamos	40
Nota 15 Otros pasivos financieros	40
Nota 16 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar	40
Nota 17 Ingresos anticipados	40
Nota 18 Otros activos y otros pasivos	40
Nota 19 Intereses y Reajustes	41
Nota 20 Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	41
Nota 21 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	41
Nota 22 Cuotas Emitidas	42
Nota 23 Reparto de beneficios a los aportantes	43
Nota 24 Rentabilidad del Fondo	43
Nota 25 Valor económico de la cuota	43
Nota 26 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión	44
Nota 27 Excesos de inversión	45
Nota 28 Gravámenes y prohibiciones	45
Nota 29 Custodia de Valores	45
Nota 30 Partes Relacionadas	45
Nota 31 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo	47
Nota 32 Otros gastos de operación, comisión de administración y comité vigilancia	47
Nota 33 Información estadística	48
Nota 34 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	49
Nota 35 Operaciones discontinuadas	52
Nota 36 Sanciones	52
Nota 37 Información por segmentos	52
Nota 38 Contingencias y Compromisos	52
Nota 39 Hechos Relevantes	53
Nota 40 Hechos Posteriores	53
A) Resumen de la Cartera de Inversiones	54
B) Estado de Resultado devengado y realizado	55
C) Estado de Utilidad para la distribución de dividendos	56

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Expresado en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	21	338.124	87.817
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	196.060	333.130
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activo corriente		534.184	420.947
Activo no corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	30.098.706	28.786.846
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	13.854.316	12.291.435
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		43.953.022	41.078.281
TOTAL ACTIVOS		44.487.206	41.499.228

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
Pasivo corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	16.636	6.414
Remuneraciones sociedad administradora	30	36.483	34.819
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo corriente		53.119	41.233
Pasivo no corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
Patrimonio neto			
Aportes	22	24.191.612	24.191.612
Otras Reservas		-	-
Resultados acumulados		17.266.383	14.158.993
Resultado del ejercicio		3.436.161	3.667.390
Dividendos provisorios	23	(460.069)	(560.000)
Total patrimonio neto	22	44.434.087	41.457.995
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		44.487.206	41.499.228

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados de Resultados Integrales

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Expresado en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS POR NATURALEZA	Nota	De 01/01/2023 al 31/12/2023 M\$	De 01/01/2022 al 31/12/2022 M\$
<u>Ingresos/pérdidas de la operación</u>			
Intereses y reajustes	19	736.587	678.686
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado	9	1.386.024	3.430.798
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		6.055	7.045
Resultados por venta de inmuebles		-	-
Ingresos por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	1.755.883	(36.075)
Otros		-	-
Total ingresos/pérdidas netas de la operación		3.884.549	4.080.454
<u>Gastos</u>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia	32	(10.811)	(11.000)
Comisión de administración	30	(428.849)	(395.138)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(8.728)	(6.926)
Total gastos de operación		(448.388)	(413.064)
Utilidad (pérdida) de la operación		3.436.161	3.667.390
Costos financieros		-	-
Utilidad (pérdida) antes de impuesto		3.436.161	3.667.390
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		3.436.161	3.667.390
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		3.436.161	3.667.390

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Expresado en miles de pesos)

Período 2023	Nota	Aportes M\$	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultados Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
			Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicio al 01/01/2023		24.191.612	-	-	-	-	-	14.158.993	3.667.390	(560.000)	41.457.995
Cambios contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal		24.191.612	-	-	-	-	-	14.158.993	3.667.390	(560.000)	41.457.995
Aportes		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	23	-	-	-	-	-	-	-	-	(460.069)	(460.069)
Resultados integrales del ejercicio:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del período		-	-	-	-	-	-	-	3.436.161	-	3.436.161
- Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Otros movimientos		-	-	-	-	-	-	3.107.390	(3.667.390)	560.000	-
Saldo final al 31/12/2023	22	24.191.612	-	-	-	-	-	17.266.383	3.436.161	(460.069)	44.434.087

Período 2022	Nota	Aportes M\$	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultados Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
			Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicio al 01/01/2022		24.191.612	-	-	-	-	-	13.906.161	752.832	(500.000)	38.350.605
Cambios contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal		24.191.612	-	-	-	-	-	13.906.161	752.832	(500.000)	38.350.605
Aportes		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	23	-	-	-	-	-	-	-	-	(560.000)	(560.000)
Resultados integrales del ejercicio:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del período		-	-	-	-	-	-	-	3.667.390	-	3.667.390
- Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Otros movimientos		-	-	-	-	-	-	252.832	(752.832)	500.000	-
Saldo final al 31/12/2022	22	24.191.612	-	-	-	-	-	14.158.993	3.667.390	(560.000)	41.457.995

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados de Flujos de Efectivo (método directo)

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Expresado en miles de pesos)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)	Nota	De 01/01/2023 al 31/12/2023 M\$	De 01/01/2022 al 31/12/2022 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		6.055	7.045
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(446.121)	(404.724)
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado (utilizado) por actividades de la operación		(440.066)	(397.679)
<u>Flujos de Efectivo Originado por Actividades de Inversión</u>			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	9	957.442	618.927
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos	10	193.000	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros egresos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado (utilizado) por actividades de inversión		1.150.442	618.927
<u>Flujos de Efectivo Originado por Actividades de Financiamiento</u>			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	23	(460.069)	(560.000)
Otros		-	-
Flujo neto originado (utilizado) por actividades de financiamiento		(460.069)	(560.000)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		250.307	(338.752)
Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente		87.817	426.569
Diferencias de Cambio Netas sobre Efectivo y Efectivo Equivalente		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	21	338.124	87.817

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

El Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria (en adelante el “Fondo”) es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Av. Apoquindo 4820, oficina 1501, comuna de Las Condes, Santiago.

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

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

Administración del Fondo

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

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

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

Modificaciones al Reglamento Interno

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (CONTINUACIÓN)

Modificaciones al Reglamento Interno (continuación)

iii. Sección XIII – POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS.

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

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

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

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

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

vi. Sección XVIII – DE LAS ASAMBLEAS DE APORTANTES

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (CONTINUACIÓN)

Modificaciones al Reglamento Interno (continuación)

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

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

viii. **Sección XXII – OTRA INFORMACION RELEVANTE.**

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

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

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión el día 27 de marzo de 2024 por el Directorio de la Sociedad Administradora.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

2.1 Bases de preparación

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

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

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

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

2.2.1 Modificaciones a las NIIF

- a) Al 31 de diciembre de 2023 se presentan las nuevas normas, mejoras o modificaciones aplicables a los presentes Estados Financieros.

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
NIC 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
NIC 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
NIC 12	Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar	1 de enero de 2023

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

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

NIC 12 Reforma fiscal internacional: reglas modelo del segundo pilar

En mayo de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Reforma Fiscal Internacional-Reglas Modelo del Pilar Dos, que modificó la NIC 12 Impuestos a las Ganancias. Las enmiendas introducidas:

- a. Una excepción temporal a los requisitos para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos sobre la renta del Pilar Dos; y
 - b. Requisitos de divulgación específicos para las entidades afectadas.
- b) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
NIIF 16	Responsabilidad por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
NIIF 10 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar
NIC 1	Pasivos No Corrientes con Covenants	1 de enero de 2024
NIC 7 y NIIF 7	Acuerdos de Financiación de Proveedores	1 de enero de 2024
NIC 21	Falta de Intercambiabilidad	1 de enero de 2025

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

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

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

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

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

La enmienda establece que después de la fecha de inicio de una transacción de venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario aplica los párrafos 29 al 35 de NIIF 16 al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento posterior y los párrafos 36 al 46 de NIIF 16 al pasivo por arrendamiento que surge del arrendamiento posterior. Al aplicar los párrafos 36 al 46 de NIIF 16, el vendedor-arrendatario determina los “pagos de arrendamiento” o los “pagos de arrendamiento revisados” de tal manera que el vendedor-arrendatario no reconocería ningún importe de ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que este conserva.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

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

La aplicación de estos requisitos no impide que el vendedor-arrendatario reconozca, en resultados, cualquier ganancia o pérdida relacionada con el cese parcial o total de un arrendamiento, tal cual requiere el párrafo 46(a) de la NIIF 16.

La enmienda no prescribe requisitos de medición específicos para los pasivos por arrendamiento que surgen de un arrendamiento posterior. La medición inicial del pasivo por arrendamiento que surge de un arrendamiento posterior puede dar lugar a que el vendedor-arrendatario determine “pagos por arrendamiento” que son diferentes de la definición general de pagos por arrendamiento en el Apéndice A de NIIF 16. El vendedor-arrendatario deberá desarrollar y aplicar una política contable que da como resultado información que es relevante y confiable de acuerdo con NIC 8.

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

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

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

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

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

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

Modificación a la NIC 1 - Pasivos No Corrientes con Covenants

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Modificaciones a las NIIF (continuación)

Modificación a la NIC 1 - Pasivos No Corrientes con Covenants (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

Modificaciones a la NIC 21 – Falta de intercambiabilidad

El IASB emitió la Falta de Intercambiabilidad para exigir a una entidad que aplique un enfoque coherente para evaluar si una moneda es intercambiable a otra moneda y, cuando no lo es, para determinar el tipo de cambio que se utilizará y la información a revelar que se debe proporcionar.

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Los estados complementarios, estados de cambios en el patrimonio neto, estados de flujos de efectivo y estados de resultados integrales con sus respectivas clases, comprenden los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

2.4 Base de medición

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

2.5 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

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

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

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
31/12/2023	36.789,36
31/12/2022	35.110,98

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

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACION)

2.6 Activos y pasivos financieros

2.6.1 Clasificación

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

2.6.2 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

2.6.3 Activos financieros a costo amortizado

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

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

2.6.4 Pasivos financieros

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

2.6.5 Reconocimiento, baja y medición

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

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

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACION)

2.6 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.6.5 Reconocimiento, baja y medición (continuación)

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

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

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

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

2.6.6 Estimación del valor razonable

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

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

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.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACION)

2.6 Activos y pasivos financieros, (continuación)

2.6.6 Estimación del valor razonable, (continuación)

existentes a cada fecha del estado de situación financiera. Las técnicas de valoración empleadas incluyen el uso de transacciones entre partes independientes comparables recientes, la referencia a otros instrumentos que son sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados, los modelos de precios de opciones y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por participantes de mercado, que aprovechan al máximo los “inputs” (aportes de datos) del mercado y dependen lo menos posible de los “inputs” de entidades específicas. El Fondo no posee instrumentos financieros derivados al cierre de los presentes estados financieros.

2.7 Inversiones valorizadas por el método de la participación

La inversión del Fondo en subsidiaria no incluye el menor valor (Good Will o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada. Esta se presenta en la Nota 18 Otros activos y otros pasivos.

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.8 Propiedades de inversión

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

2.9 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

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

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

2.10 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

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

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

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

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

2.11 Cuentas por cobrar y pagar por operaciones

2.11.1 Cuentas por cobrar y pagar por operaciones

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.11 Cuentas por cobrar y pagar por operaciones (continuación)

2.11.2 Otras Cuentas por cobrar y por pagar (continuación)

Los montos por cuentas por cobrar y pagar representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados, que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del Estado de Situación Financiera, respectivamente. También reflejan los dividendos por cobrar y otros documentos por pagar que mantiene el Fondo al cierre de sus estados financieros.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el fondo no ha constituido provisión por deterioro de valor para cuentas por cobrar a intermediarios, puesto que estas son recuperables a menos de 30 días.

2.12 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja y bancos.

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

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

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.13 Aportes (Capital pagado)

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

El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la forma condiciones y para los fines que se indican en los artículos 66 a 70 del Reglamento Interno del Fondo siendo los siguientes:

La Asamblea Extraordinaria de Aportantes podrá acordar disminuciones de capital para restituir a los Aportantes que opten por concurrir a la devolución de capital durante la vigencia del Fondo. La proporción que les corresponda en la citada disminución de capital en la forma condiciones y plazos que a continuación se indican:

- (1) Las disminuciones de capital se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes a proposición de la Administradora.
- (2) Las disminuciones de capital serán por un número de Cuotas cuya determinación final se efectuará con posterioridad a la respectiva Asamblea en función del número de Cuotas respecto de las cuales se ejerciere el derecho a concurrir a la disminución de capital conforme a lo estipulado en los numerales siguientes, quedando no obstante limitadas al número máximo de Cuotas que establezca la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.
- (3) Cada uno de los Aportantes del Fondo tendrá derecho a optar por la devolución de capital a prorrata del número de Cuotas de que sea titular a la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en que se acuerde la disminución de capital.
- (4) Dentro de los dos días siguientes a aquél en que la Asamblea Extraordinaria de Aportantes acuerde disminuir el capital del Fondo. La Administradora publicará un aviso destacado en el diario a que se refiere el presente Reglamento Interno y remitirá una comunicación a los Aportantes, informando respecto de la disminución de capital acordada. El plazo para optar a la devolución de capital y la fecha de pago del valor de las Cuotas.
- (5) Los Aportantes dispondrán de un plazo de 20 días corridos contado desde la publicación del aviso indicado en el numeral anterior, plazo que se prorrogará hasta el siguiente día hábil si el mismo venciera un sábado, domingo o festivo para notificar a la Administradora su voluntad de optar por la devolución de capital por la totalidad o por una parte de las Cuotas que les corresponda. Aquellos Aportantes que opten por la devolución de capital por el total de Cuotas que les correspondan. Podrán además manifestar su intención de ejercer su derecho respecto del número de Cuotas de la disminución de capital que no fueren ejercidas por los Aportantes con derecho a ello en cuyo caso podrán indicar la cantidad máxima adicional de Cuotas respecto de las cuales opten por la devolución de capital. En caso de que más de un Aportante ejerciere este último derecho, las Cuotas de la disminución de capital que quedaren disponibles se distribuirán entre ellos a prorrata del número de Cuotas de que cada uno de ellos sea titular en el Fondo. Aquellos Aportantes que no manifiesten su voluntad de concurrir a la disminución de capital en el plazo indicado se entenderá que optan por no concurrir a la misma.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.13 Aportes (Capital pagado) (continuación)

- (6) Si una vez concluido el procedimiento antes indicado los Aportantes no hubieren manifestado su intención de ejercer su derecho a la devolución de capital por el total de las Cuotas acordadas por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes la respectiva disminución de capital se entenderá limitada al número de Cuotas respecto de la cual la misma se hubiere ejercido. Para estos efectos la determinación del número de Cuotas en que en definitiva se disminuirá el capital del Fondo será efectuada por el Directorio de la Administradora conforme a lo señalado en este mismo numeral. Dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo establecido en el N° 5 anterior para los efectos de que los Aportantes manifiesten su voluntad de ejercer su derecho a concurrir a la disminución de capital. La Administradora informará a la Comisión y enviará una comunicación a los Aportantes en tal sentido dentro de los 3 días siguientes de adoptado el acuerdo de Directorio.
- (7) El pago a los Aportantes del valor de las Cuotas a las cuales tengan derecho en la disminución de capital según lo indicado en los números anteriores deberá efectuarse en dinero efectivo o mediante cheque nominativo previa entrega del respectivo Aportante del título en que consten las Cuotas respecto de las cuales se ejerza el derecho a la devolución de capital a contar de la fecha que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se adopte el acuerdo de disminución de capital el cual no podrá ser superior a 180 días contados desde la celebración de dicha Asamblea.
- (8) El valor de la Cuota para los efectos de lo señalado en este artículo se determinará tomando el valor Cuota del día inmediatamente anterior a la fecha fijada para el pago por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo por el número de Cuotas pagadas a esa fecha.
- (9) Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello.
- (10) Asimismo, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes podrá acordar disminuciones de capital para absorber las pérdidas generadas en la operación del Fondo, previo acuerdo de la mayoría absoluta de las Cuotas pagadas.
- (11) Por último, en el caso de operar la prórroga del plazo de vigencia del Fondo, según lo establecido en el artículo 6 del presente Reglamento Interno, los Aportantes disidentes podrán ejercer el derecho a retiro en conformidad con la normativa vigente.
- (12) Generado este derecho a retiro se deberá acordar una disminución de capital para los efectos de restituirles a los Aportantes disidentes que ejercieren su derecho a retiro el valor de sus Cuotas. Esta disminución de capital se acordará en la misma Asamblea en la cual se haya adoptado el acuerdo que generó el derecho a retiro y considerará un número determinable de Cuotas con un máximo equivalente al número de Cuotas que representen los Aportantes disidentes. El número de Cuotas definitivo en el que se entenderá disminuido el capital del Fondo, se determinará por el Directorio de la Administradora dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del plazo para ejercer el derecho a retiro y según el número de cuotas que representen los Aportantes que efectivamente hubieran ejercido este derecho situación que se informará a los Aportantes y a la Comisión dentro del plazo de 3 días de adoptado el acuerdo respectivo.
- (13) Al ejercicio al derecho a retiro se le aplicarán las normas de la Ley N°18.046 y su Reglamento, D.S. N°702, en todo lo que no esté expresamente regulado en este Reglamento Interno, en la Ley o en lo que no se oponga a las disposiciones legales y reglamentarias que rigen a los Fondos de Inversión, y salvo también en lo que respecta a las siguientes materias:

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.13 Aportes (Capital pagado) (continuación)

1. El valor de las Cuotas de los Aportantes que ejerzan el derecho a retiro se pagará dentro del plazo de 60 (sesenta) 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 (ciento ochenta) días. En este último caso, el valor de la Cuota devengará un interés corriente para operaciones reajustables a partir del día 60 (sesenta) contado desde la celebración de la Asamblea.
2. El valor de la Cuota para los efectos de lo señalado en este artículo se determinará tomando el último valor cuota disponible, conforme a lo indicado en el artículo 49 precedente, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley.

2.14 Reconocimiento de ingresos

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

2.15 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, el equivalente al 100% (cien por ciento) del “Beneficio Neto Percibido” descontada la Remuneración Variable indicada en el artículo 27 precedente.

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

El reparto de beneficios deberá hacerse dentro de los 30 días corridos siguientes de celebrada la Asamblea Ordinaria de Aportantes que apruebe los Estados Financieros Anuales, sin perjuicio que la Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados. Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período. En caso de que los dividendos excedan el monto de los beneficios susceptibles a ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos pagados en exceso deberán imputarse a Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles a ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán imputarse a Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos. El medio utilizado para comunicar la distribución de dividendos, ya sean provisorios o beneficios netos percibidos, será el indicado en el artículo 51 del presente Reglamento Interno.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará al público en general, mediante los medios oficiales que establezca la normativa vigente, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha, lugar y modalidad de pago, con a lo menos 20 días corridos de anticipación a la fecha de pago.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 – RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.16 Tributación

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

2.17 Segmentos

El Fondo está orientado a la inversión en activos inmobiliarios mediante su participación en sociedades filiales. Lo anterior significa que la asignación de recursos es a esa única línea de negocios, por lo que el Fondo no está estructurado en segmentos. Los proyectos inmobiliarios, sus evaluaciones y seguimientos, son aprobados por un comité conformado para dichos propósitos.

2.18 Empresa en marcha

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

NOTA 3 – CAMBIOS CONTABLES

El Fondo al 31 de diciembre de 2023 no ha efectuado cambios en las políticas contables.

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO

4.1 Objeto del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del fondo aprobado por la Comisión para el Mercado Financiero según Res. Ex. N°251. de fecha 11 de julio de 2013 y actualizado con fecha 24 de junio de 2021 el que se encuentra disponible en las oficinas de la Administradora ubicadas en Av. Apoquindo 4820 oficina 1501 comuna de Las Condes, Santiago y en el sitio Web inversiones.sura.cl sección Inversiones, Fondos de Inversión, Fondos no Rescatables, Documentos.

Objeto del Fondo

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

Política de inversiones

Mercados a los cuales dirigirá las inversiones

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

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

Mercados a los cuales dirigirá las inversiones

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

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

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

Política de inversiones (continuación)

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

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

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

Excesos de Inversión

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

Producido el exceso, cualquiera sea instrumentos o valores excedidos.

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

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

La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 4 – POLITICA DE INVERSION DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

Política de Liquidez

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

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

Política de Endeudamiento

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

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS

5.1 Gestión de Riesgo Financiero

5.1.1 Políticas y Procedimientos de Gestión de Riesgos

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

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

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

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

5.1.2 Política de Inversiones de las carteras

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

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

5.1.3 Valorización y precios de los instrumentos

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

5.1.4 Política de custodia de valores

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGOS (CONTINUACION)

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

5.2.1 Características del fondo

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

5.2.2 Misión del Fondo

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

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo

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

a) Riesgo de crédito

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

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

El porcentaje de arrendatarios respecto de su rubro se calcula sobre el nivel de ingresos. Las variaciones se explican por negociaciones a las que se ha llegado con los arrendatarios producto de la situación COVID-19. La estrategia que se ha establecido consiste en minimizar el impacto en el valor presente de los flujos.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

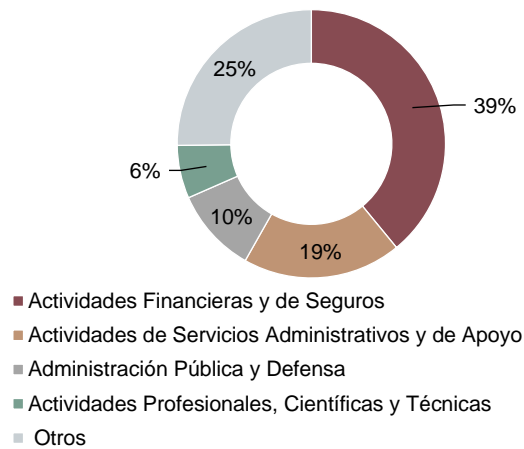
NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGO (CONTINUACION)

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (continuación)

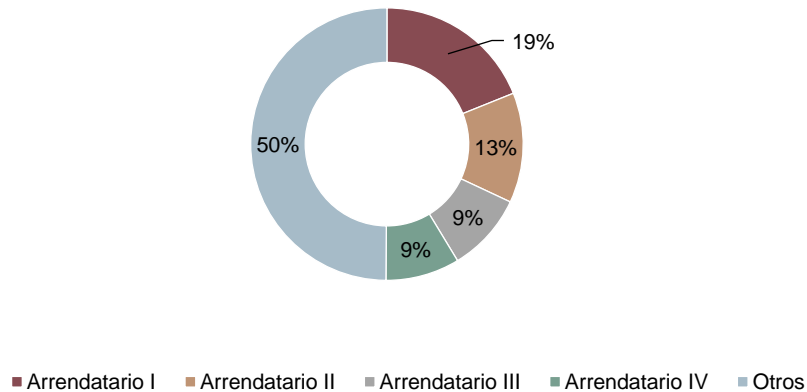
a) Riesgo de crédito (continuación)

Al 31 de diciembre de 2023, la composición es la siguiente:

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



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



FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

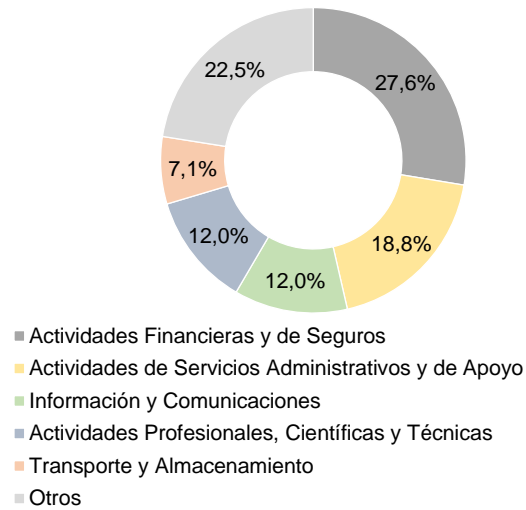
NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGO (CONTINUACION)

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (continuación)

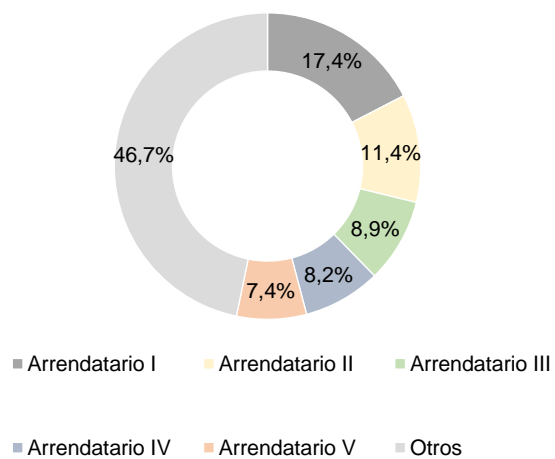
a) Riesgo de Crédito

Al 31 de diciembre de 2022, la composición es la siguiente:

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



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



FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGO (CONTINUACION)

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (continuación)

a) Riesgo de mercado (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la valorización de los activos del fondo es la siguiente:

Descripción	Rubro	31/12/2023		31/12/2022	
		Valor Mercado M\$	% Total Activo	Valor Mercado M\$	% Total Activo
Efectivo Disponible	Efectivo y equivalentes al efectivo	245.998	0,55%	87.817	0,21%
Fondos Mutuos	Efectivo y equivalentes al efectivo	92.126	0,21%	-	0,00%
Inversión en Renta Inmobiliaria Sura SpA	Inversiones valorizadas por el método de participación	2.052.007	4,61%	1.655.047	3,99%
Inversión en Renta Pall SpA	Inversiones valorizadas por el método de participación	6.354.804	14,28%	5.703.715	13,74%
Inversión en Renta Daruno SpA	Inversiones valorizadas por el método de participación	5.447.505	12,25%	4.932.673	11,89%
Pagaré con Renta Inmobiliaria Sura SpA	Activos Financieros a Costo Amortizado	5.170.229	11,62%	4.986.698	12,02%
Pagaré con Renta Pall SpA	Activos Financieros a Costo Amortizado	18.655.690	41,94%	17.898.267	43,13%
Pagaré con Renta Daruno SpA	Activos Financieros a Costo Amortizado	6.468.847	14,54%	6.235.011	15,02%
TOTALES		44.487.206	100,00%	41.499.228	100,00%

b) 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 2023, el Fondo tiene un 0,21% de los activos administrados en fondos mutuos, por lo que no hay una exposición directa al riesgo de tasa de interés.

% del Fondo invertido en Fondo Mutuo Money Market	Escenario de estrés %	Valor total cartera del Fondo M\$	Variación cartera del Fondo en M\$	Variación cartera del Fondo en %
0,21%	0,10%	44.487.206	10	0,00002 %
	0,20%		20	0,00005 %
	0,50%		51	0,00011 %

Al 31 de diciembre de 2022 el Fondo tiene un 0,00% de sus activos administrados en fondos mutuos.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGO (CONTINUACION)

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (continuación)

b) 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.

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

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

VaR Anual			
% Patrimonio Neto		Exposición Patrimonio Neto M\$	
31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
4,7%	4,8%	2.076.396	2.017.868

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

c) Riesgo cambiario

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

d) Riesgo de Liquidez

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

Las inversiones del Fondo se caracterizan por tener una baja liquidez, sin embargo, de acuerdo con el reglamento del Fondo éste deberá mantener a lo menos un 1% de los activos invertidos en activos de alta liquidez o bien contará con una o más líneas de crédito por un monto disponible equivalente a dicho porcentaje.

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 5 – ADMINISTRACION DE RIESGO (CONTINUACION)

5.2.3 Riesgos mantenidos en este tipo de Fondo (continuación)

Perfil de flujos de pasivos (en M\$)				
Al 31 de diciembre de 2023	< 10 días	10 a 30 días	30 a 360 días	> 360 días
Remuneraciones sociedad administradora	-	36.483	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	16.636	-

Perfil de flujos de pasivos (en M\$)				
Al 31 de diciembre de 2022	< 10 días	10 a 30 días	30 a 360 días	> 360 días
Remuneraciones sociedad administradora	-	34.819	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	6.414	-

d) Gestión de Riesgo de Capital

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados clasificados en alguno de los tres niveles mencionados.

Rubros	31/12/2023 M\$		31/12/2022 M\$	
	Valor libro	Valor razonable	Valor libro	Valor razonable
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	30.294.766	30.294.766	29.119.976	29.119.976
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-
Pasivo				
Préstamos	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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, tales como acciones de tres sociedades filiales orientadas al giro inmobiliario.

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee saldos en el rubro.

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

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 9 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

a) Composición de la cartera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presentan en esta categoría los siguientes instrumentos financieros:

Instrumento	Periodo Actual				Periodo Anterior			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de deuda								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones no registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	30.294.766	-	30.294.766	68,0977%	29.119.976	-	29.119.976	70,1699%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	30.294.766	-	30.294.766	68,0977%	29.119.976	-	29.119.976	70,1699%
Otras inversiones								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 9 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO (CONTINUACIÓN)

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

Activos financieros a costo amortizado	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
Saldo de inicio	29.119.976	25.629.418
Intereses y reajustes	736.587	678.686
Diferencias de cambio	1.386.024	3.430.798
Intereses cobrados	(957.442)	(618.927)
Capital pagará cobrado	-	-
Otros Movimientos (*)	9.621	1
Saldo final (**)	30.294.766	29.119.976

(*) Monto corresponde a intereses cobrados en exceso durante 2023 a Renta Inmobiliaria Sura SpA

(**) El saldo final está compuesto por:

	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
No corriente (capital pagarés)	30.078.115	28.705.912
Corriente (Intereses devengados por cobrar)	196.060	333.130
No Corriente (Intereses devengados por cobrar)	20.591	80.934

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha constituido provisión por deterioro de los activos financieros clasificados a costo amortizado, debido a que las cuentas por cobrar a costo amortizado corresponden a entidades relacionadas, por las cuales no se considera riesgo de incobrabilidad.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 10 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

a) Composición del rubro:

31/12/2023																
RUT	Sociedad	Moneda funcional	País origen	% participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Total Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Otros resultados integrales M\$	Total Resultados Integrales M\$	Valor de cotización bursátil
76.326.725-3	Renta Inmobiliaria Sura SpA	Peso chileno	Chile	100%	814.394	18.737.275	19.551.669	126.841	17.372.821	17.499.662	2.052.007	1.871.748	(1.474.786)	-	396.962	-
76.412.091-4	Renta Pall SpA	Peso chileno	Chile	100%	2.238.016	56.858.250	59.096.266	394.624	52.346.838	52.741.462	6.354.804	4.789.635	(3.945.546)	-	844.089	-
76.412.094-9	Renta Daruno SpA	Peso chileno	Chile	100%	262.131	31.449.258	31.711.389	223.799	26.040.085	26.263.884	5.447.505	2.790.375	(2.275.543)	-	514.832	-
Total					3.314.541	107.044.783	110.359.324	745.264	95.759.744	96.505.008	13.854.316	9.451.758	(7.695.875)	-	1.755.883	-

31/12/2022																
RUT	Sociedad	Moneda funcional	País origen	% participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Total Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Otros resultados integrales M\$	Total Resultados Integrales M\$	Valor de cotización bursátil
76.326.725-3	Renta Inmobiliaria Sura SpA	Peso chileno	Chile	100%	396.028	15.968.555	16.364.583	206.804	14.502.732	14.709.536	1.655.047	1.786.839	(1.940.540)	-	(153.701)	-
76.412.091-4	Renta Pall SpA	Peso chileno	Chile	100%	1.183.099	48.266.377	49.449.476	635.715	43.110.046	43.745.761	5.703.715	6.438.094	(6.080.881)	-	357.213	-
76.412.094-9	Renta Daruno SpA	Peso chileno	Chile	100%	459.612	29.792.240	30.251.852	392.341	24.926.838	25.319.179	4.932.673	3.113.523	(3.353.110)	-	(239.587)	-
Total					2.038.739	94.027.172	96.065.911	1.234.860	82.539.616	83.774.476	12.291.435	11.338.456	(11.374.531)	-	(36.075)	-

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

b) Movimiento del ejercicio fue el siguiente:

31/12/2023									
RUT	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Dividendos M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.326.725-3	Renta Inmobiliaria Sura SpA	1.655.047	396.962	-	-	-	-	(2)	2.052.007
76.412.091-4	Renta Pall SpA	5.703.715	844.089	-	-	-	(193.000)	-	6.354.804
76.412.094-9	Renta Daruno SpA	4.932.673	514.832	-	-	-	-	-	5.447.505
	Total	12.291.435	1.755.883	-	-	-	(193.000)	(2)	13.854.316

31/12/2022									
RUT	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Dividendos M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.326.725-3	Renta Inmobiliaria Sura SpA	1.808.748	(153.701)	-	-	-	-	-	1.655.047
76.412.091-4	Renta Pall SpA	5.346.502	357.213	-	-	-	-	-	5.703.715
76.412.094-9	Renta Daruno SpA	5.172.260	(239.587)	-	-	-	-	-	4.932.673
	Total	12.327.510	(36.075)	-	-	-	-	-	12.291.435

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no incluye plusvalía en el valor de la inversión.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 11 – PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee propiedades de inversión.

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

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
Provisión auditoría	2.055	1.788
Provisión comité de vigilancia	3.824	3.821
Impuesto de segunda categoría, profesionales	286	420
Otras Cuentas por pagar	10.471	385
Total	16.636	6.414

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 2023 y 2022, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

NOTA 14 – PRÉSTAMOS

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

NOTA 15 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.

NOTA 17 – INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee ingresos anticipados.

NOTA 18 – OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee otros activos y otros pasivos.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 19 – INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle es el siguiente:

Intereses y reajustes	De 01/01/2023 al 31/12/2023 M\$	De 01/01/2022 al 31/12/2022 M\$
Intereses de activos financieros a costo amortizado	736.587	678.686
Total	736.587	678.686

NOTA 20 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

NOTA 21 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
Efectivo	245.998	87.817
Fondos mutuos (Tipo 1)	92.126	-
Total	338.124	87.817

Conciliación del efectivo y equivalentes al efectivo	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
Saldo Inicial de Efectivo y Efectivo Equivalente	87.817	426.569
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	250.307	(338.752)
Saldo efectivo y equivalentes al efectivo – Estado de Flujo de efectivo	338.124	87.817

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 22 – CUOTAS EMITIDAS

El Fondo al 31 de diciembre de 2023, ha emitido 1.000.000 cuotas (suscritas y pagadas) de serie única a un valor unitario de \$44.434,0855.- lo que se traduce en un total patrimonio de M\$ 44.434.087.

El Fondo al 31 de diciembre de 2022, ha emitido 1.000.000 cuotas (suscritas y pagadas) de serie única a un valor unitario de 41.457,9945.- lo que se traduce en un total patrimonio de M\$ 41.457.995.

a) El detalle de las emisiones es el siguiente:

31/12/2023	Cuotas	Valor cuota \$	Total M\$
Saldo final serie única	1.000.000	\$ 44.434,0855	44.434.087
Total	1.000.000		44.434.087

31/12/2022	Cuotas	Valor cuota \$	Total M\$
Saldo final serie única	1.000.000	\$ 41.457,9945	41.457.995
Total	1.000.000		41.457.995

Al 31/12/2023 y al 31/12/2022	Cuotas	Valor cuota \$	Total M\$
Emisión N° 1, 27/01/2014	163.072	\$ 23.336,5900	3.805.544
Emisión N° 2, 05/11/2014	836.928	\$ 24.358,2100	20.386.068
Total	1.000.000		24.191.612

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

31/12/2023	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo final serie única	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Total	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000

31/12/2022	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo final serie única	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Total	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000

c) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

31/12/2023	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo inicio	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Emisiones el período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Total	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000

31/12/2022	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo inicio	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Emisiones el período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Total	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 23 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Entre el 01 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, el Fondo realizó repartos de beneficios a sus aportantes según el siguiente detalle:

Fecha distribución	Tipo de dividendo	Monto por cuota \$	Monto total M\$
29/03/2023	Provisorio	160,0691	160.069
21/07/2023	Provisorio	140	140.000
19/10/2023	Provisorio	160	160.000
		Total:	460.069

Entre el 01 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, el Fondo realizó repartos de beneficios a sus aportantes según el siguiente de detalle:

Fecha distribución	Tipo de dividendo	Monto por cuota \$	Monto total M\$
25/03/2022	Definitivo	140	140.000
30/06/2022	Definitivo	140	140.000
30/09/2022	Definitivo	140	140.000
21/12/2022	Definitivo	140	140.000
		Total:	560.000

NOTA 24 – RENTABILIDAD DEL FONDO

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

Al 31 de diciembre de 2023:

Serie única			
Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal (%)	7,1786	7,1786	15,8628
Real (%)	2,2889	2,2889	(2,3960)

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

Al 31 de diciembre de 2022:

Serie única			
Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal (%)	8,1026	8,1026	7,6330
Real (%)	(4,5801)	(4,5801)	(10,8846)

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación del valor cuota entre el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

NOTA 25 – VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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 2023:

Nombre Emisor	Nomenclatura del Instrumento	Monto Total Invertido	% Total Inversión del Emisor	Fondo Mutuo Sura Selección Acciones Latam	% Inversión del Emisor	Fondo Mutuo Sura Selección Acciones Chile	% Inversión del Emisor
AGUAS ANDINAS S.A	AGUASA	574.212	0,0330%	-	-	574.212	0,0330%
B3 SA BRASIL BOISA BALCAO	B3SA3 BZ EQUITY	189.969	0,0012%	189.969	0,0012%	-	-
BANCO BRADESCO S.A.	BDDC3 BZ EQUITY	59.662	0,0004%	59.662	0,0004%	-	-
BANCO BRADESCO S.A.	BDDC4 BZ EQUITY	55.797	0,0003%	55.797	0,0003%	-	-
BANCO CREDITO E INVERSIONES	BCI	1.299.443	0,0323%	-	-	1.299.443	0,0323%
BANCO DE CHILE	CHILE	3.288.453	0,0315%	72.659	0,0007%	3.215.794	0,0308%
BANCO SANTANDER	BSANTANDER	2.101.275	0,0260%	44.711	0,0006%	2.056.566	0,0254%
BANREGIO GRUPO FINANCIERO S.A	RA MM EQUITY	99.829	0,0006%	99.829	0,0006%	-	-
CAP S.A.	CAP	385.286	0,0358%	-	-	385.286	0,0358%
CEMEX SAB DE C.V	CEMEXCPO MM EQUITY	164.386	0,0017%	164.386	0,0017%	-	-
CENCOSUD S.A	CENCOSUD	1.750.798	0,0373%	40.739	0,0009%	1.710.059	0,0364%
CENCOSUD SHOPPING S.A.	CENCOSHOPP	621.575	0,0258%	-	-	621.575	0,0258%
CIA SUDAMERICANA DE VAPORES S.A.	VAPORES	650.595	0,0234%	-	-	650.595	0,0234%
COCA-COLA EMBONOR S.A.	EMBNOR-B	127.882	0,0212%	-	-	127.882	0,0212%
E CL S.A	ECL	697.011	0,0719%	-	-	693.139	0,0715%
EMBOTELLADORA ANDINA S.A	ANDINA-B	686.762	0,0331%	3.872	0,0004%	686.762	0,0331%
EMPRESA ELECTRICA COLBUN MACHICURA S.A.	COLBUN	1.023.084	0,0417%	5.656	0,0002%	1.017.428	0,0415%
EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES SA	ENTEL	204.487	0,0210%	-	-	204.487	0,0210%
EMPRESAS CMPC S.A.	CMPC	1.560.518	0,0367%	29.002	0,0007%	1.531.516	0,0360%
EMPRESAS COPEC S.A.	COPEC	1.595.737	0,0191%	35.319	0,0004%	1.560.418	0,0187%
ENEL AMERICAS S.A.	ENELAM	1.107.110	0,0106%	28.940	0,0003%	1.078.170	0,0103%
ENEL CHILE S.A	ENELCHILE	1.438.535	0,0365%	10.059	0,0003%	1.428.476	0,0362%
FALABELLA S.A.C.I.	FALABELLA	942.968	0,0171%	26.202	0,0005%	916.766	0,0166%
FIBRA UNO ADMINISTRACION SA	FUNO11 MM EQUITY	68.839	0,0011%	68.839	0,0011%	-	-
GLOBANT SA	GLOB US EQUITY	7.515	0,0001%	7.515	0,0001%	-	-
GMEXICOB MM S.A.	GMEXICOB MM EQUITY	230.147	0,0006%	230.147	0,0006%	-	-
GRUPO AEROPORTUARIO DEL CENTRO NORTE SAB DE CV	OMAB MM EQUITY	35.399	0,0011%	35.399	0,0011%	-	-
GRUPO FINANCIERO BANORTE S.A.B	GFNORTEO MM EQUITY	537.742	0,0021%	537.742	0,0021%	-	-
INTERGUP FINANCIAL SERVICES CORPORATION	IFS PE EQUITY	34.194	0,0015%	34.194	0,0015%	-	-
ITAU CORPBANCA	ITAUICI	555.958	0,0000%	-	-	555.958	0,0000%
MACQUARIE MEXICO REAL STATE	FIBRAMQ MM EQUITY	52.793	0,0040%	52.793	0,0040%	-	-
METALURGICA GERDAU S.A	GBR4 BZ EQUITY	54.020	0,0011%	-	-	54.020	0,0011%
MEXICHEM S.A.	ORBIA* MM EQUITY	42.420	0,0011%	42.420	0,0011%	-	-
MOVIDA PARTICIPACOES SA	MOV3 BZ EQUITY	39.591	0,0051%	-	-	39.591	0,0051%
NATURA CO HOLDING S.A.	NTCO3 BZ EQUITY	43.525	0,0101%	-	-	43.525	0,0101%
PARQUE ARAUCO S.A.	PARAUICO	784.033	0,0610%	-	-	784.033	0,0610%
PETROLEO BRASILEIRO S.A.	PETRA BZ EQUITY	360.781	0,0010%	360.781	0,0010%	-	-
PETROLEO BRASILEIRO S.A.	PETR3 BZ EQUITY	107.476	0,0002%	107.476	0,0002%	-	-
PLAZA S.A.	MALLPLAZA	295.693	0,0121%	-	-	295.693	0,0121%
REDE D'OR SAO LUIZ SA	RDOR3 BZ EQUITY	26.675	0,0002%	26.675	0,0002%	-	-
SALFACORP S.A	SALFACORP	173.458	0,0706%	-	-	173.458	0,0706%
SM CHILE S.A.	SM-CHILE B	-	0,0000%	-	-	-	-
SMU S.A.	SMU	734.762	0,0787%	-	-	734.762	0,0787%
SOC QUIMICA Y MINERA DE CHILE S.A.	SOM-B	5.747.119	0,0383%	173.430	0,0012%	5.573.689	0,0371%
SOCIEDAD MATRIZ SAAM S.A.	SMSAAM	109.847	0,0104%	-	-	109.847	0,0104%
VALE DO RIO DOCE	VALE3 BZ EQUITY	246.717	0,0004%	246.717	0,0004%	-	-
VINA CONCHA Y TORO S.A.	CONCHATORO	74.506	0,0096%	-	-	74.506	0,0096%
WALMART MEXICO	WALMEX* MM EQUITY	279.357	0,0004%	279.357	0,0004%	-	-
WEG SA	WESE3 BZ EQUITY	117.257	0,0004%	117.257	0,0004%	-	-
ITAU UNIBANCO HOLDING	ITUB4 BZ EQUITY	117.719	0,0004%	117.719	0,0004%	-	-
FOMENTO ECONOMICO MEXICA-UBD	FEMSAUBD MM EQUITY	539.357	0,0022%	539.357	0,0022%	-	-
RIPLEY CORP S.A	RIPLEY	577.883	0,1705%	-	-	577.883	0,1705%
CIA CERVECERIAS UNIDAS S.A.	CCU	583.945	0,0282%	-	-	583.945	0,0282%
ALSEA SAB DECV	ALSEA* MM EQUITY	41.048	0,0015%	41.048	0,0015%	-	-
BANCO DO BRASIL S.A	BBSA3 BZ EQUITY	190.206	0,0007%	190.206	0,0007%	-	-
INVESTIMENTOS ITAU S.A.	ITSA4 BZ EQUITY	149.817	0,0012%	149.817	0,0012%	-	-
QUINENCO S.A.	QUINENCO	397.825	0,0084%	-	-	397.825	0,0084%
GRUPO CEMENTO CHIHUAHUA	GCC* MM EQUITY	54.547	0,0016%	54.547	0,0016%	-	-
INVERSIONES AGUAS METROPOLITANAS S. A.	IAM	341.907	0,0466%	-	-	341.907	0,0466%
SITIOS LATINOAMERICA SAB AMXN/	LASITEB1 MM EQUITY	929	0,0001%	929	0,0001%	-	-
GRUPO AEROPORTUARIO DEL SURESTE S.A.V	ASURB MM EQUITY	37.710	0,0005%	37.710	0,0005%	-	-
HYPERA S.A.	HYPER3 BZ EQUITY	19.417	0,0005%	19.417	0,0005%	-	-
SOC DE INVERSIONES ORO BLANCO S.A.	ORO BLANCO	231.689	0,0154%	-	-	231.689	0,0154%
RUMO SA	RAIL3 BZ EQUITY	42.377	0,0006%	42.377	0,0006%	-	-
AMERICA MOVIL SAB DE	AMXB MM EQUITY	291.430	0,0006%	291.430	0,0006%	-	-
CIELO S.A.	CIEL3 BZ EQUITY	12.601	0,0005%	12.601	0,0005%	-	-
BB SEGURIDADE PARTICIPACOES SA	BBSSE3 BZ EQUITY	50.217	0,0004%	50.217	0,0004%	-	-
PETRO RIO SA	PRIO3 BZ EQUITY	101.775	0,0014%	101.775	0,0014%	-	-
EMPRESA BRASILEIRA DE AERONAUTICA S.A	EMBR3 BZ EQUITY	38.255	0,0013%	38.255	0,0013%	-	-
LATAM AIRLINES GROUP S.A.	LTM	1.312.104	0,0227%	-	-	1.312.104	0,0227%
MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A	MRVE3 BZ EQUITY	7.460	0,0007%	7.460	0,0007%	-	-
ARCA CONTINENTAL SAB DE CV	AC* MM EQUITY	109.133	0,0007%	109.133	0,0007%	-	-
ENEL DISTRIBUCION PERU SAA	ENDISPC1 PE EQUITY	24.016	0,0009%	24.016	0,0009%	-	-
CCR S.A.	CCRO3 BZ EQUITY	12.998	0,0003%	12.998	0,0003%	-	-
LOCALIZA RENT A CAR S.A	LRNT3 BZ EQUITY	50.365	0,0004%	50.365	0,0004%	-	-
ELECTROBRAS S.A.	ELET3 BZ EQUITY	40.044	0,0003%	40.044	0,0003%	-	-
LOJAS RENNER S.A.	LRN3 BZ EQUITY	15.527	0,0005%	15.527	0,0005%	-	-
GRUPO BIMBO SAV	BIMBOA MM EQUITY	103.034	0,0005%	103.034	0,0005%	-	-
NU HOLDINGS LTD/CAYMAN ISL-A	NU US EQUITY	180.980	0,0007%	180.978	0,0007%	-	-
Total general		37.061.513	1,1736%	5.555.640	0,0533%	31.505.873	1,1203%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 27 – EXCESOS DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, el Fondo no posee gravámenes ni prohibiciones.

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene custodia de valores en su cartera de inversión.

NOTA 30 – PARTES RELACIONADAS

a) Remuneración por administración

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

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

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

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

Rentabilidad (BNP/VA)	Monto de la Comisión variable anual
< 0 = a 8%	0 x BNP
> a 8%	(0,2380 x (BNP – 0,08xVA))

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 30 – PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)

a) Remuneración por administración (continuación)

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

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

Remuneraciones sociedad administradora	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
Remuneraciones por pagar	36.483	34.819
Total	36.483	34.819

El impacto que se presenta en resultado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es de M\$ 428.849 y de 395.138 respectivamente.

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

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

31/12/2023

Tenedor	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en pesos al cierre del ejercicio (M\$)	%
Sociedad administradora	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Personas relacionadas	11,48%	114.778	-	-	114.778	5.100.055	11,48%
Accionistas de la sociedad administradora	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Trabajadores que representen al empleador	0,64%	6.449	6	-	6.455	286.822	0,65%

31/12/2022

Tenedor	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en pesos al cierre del ejercicio (M\$)	%
Sociedad administradora	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Personas relacionadas	10,74%	110.688	4.090	-	114.778	4.758.466	11,48%
Accionistas de la sociedad administradora	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Trabajadores que representen al empleador	0,58%	7.016	-	567	6.449	267.363	0,64%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 30 – PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)

c) Transacciones con personas relacionadas

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

Emisor	Fecha emisión	Monto UF	Tasa interés anual	Fecha vencimiento	31/12/2023		31/12/2022	
					Capital M\$	Interés M\$	Capital M\$	Interés M\$
Renta Inmobiliaria SURA SpA	28/01/2014	140.536,00	2,5% simple	30/06/2025	5.170.229	-	4.934.357	52.341
Renta Pall SpA	13/11/2014	506.040,48	2,5% simple	30/06/2025	18.616.905	38.785	17.767.577	130.690
Renta Daruno SpA	22/01/2015	171.000,00	2,5% simple	30/06/2025	6.290.981	177.866	6.003.978	231.033
	Total	817.576,48			30.078.115	216.651	28.705.912	414.064

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

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

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

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de Seguro de Garantía N° 223100376	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	13.000	10/01/2023 al 10/01/2024

NOTA 32 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN Y COMITE DE VIGILANCIA

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presentan los siguientes saldos:

Tipo de gasto	Monto del trimestre M\$	Monto acumulado ejercicio actual M\$	Monto acumulado ejercicio anterior M\$
Comité vigilancia	2.743	10.811	11.000
Subtotal	2.743	10.811	11.000
Otros gastos de operación:			
Gastos Legales	-	-	308
Auditoría y otros gastos operacionales	1.334	8.728	6.618
Subtotal	1.334	8.728	6.926
Total	4.077	19.539	17.926
% Sobre el activo del fondo	0,01%	0,04%	0,04%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 33 – INFORMACION ESTADISTICA

La información estadística del Fondo al último día de cada mes del período terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022, como sigue:

2023					
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	Nro. Aportantes	Valor mercado cuota \$
Enero	31/01/2023	41.760,9016	41.760.902	324	33.450,0000
Febrero	28/02/2023	42.132,7498	42.132.750	324	33.450,0000
Marzo	31/03/2023	42.399,9540	42.399.954	324	33.450,0000
Abril	30/04/2023	42.610,5572	42.610.557	324	33.450,0000
Mayo	31/05/2023	42.916,8237	42.916.824	324	33.450,0000
Junio	30/06/2023	43.045,7754	43.045.775	324	33.450,0000
Julio	31/07/2023	42.922,8857	42.922.886	324	33.450,0000
Agosto	31/08/2023	43.123,9852	43.123.985	324	33.450,0000
Septiembre	30/09/2023	43.292,4024	43.292.403	324	33.450,0000
Octubre	31/10/2023	43.731,5503	43.731.550	324	33.450,0000
Noviembre	30/11/2023	44.012,3308	44.012.331	324	33.450,0000
Diciembre	31/12/2023	44.434,0855	44.434.087	326	33.450,0000

2022					
Mes	Fecha	Valor libro cuota \$	Patrimonio M\$	Nro. Aportantes	Valor mercado cuota \$
Enero	31/01/2022	38.717,0742	38.717.074	324	33.450,0000
Febrero	28/02/2022	39.180,2768	39.180.277	324	33.844,0000
Marzo	31/03/2022	39.277,1882	39.277.188	324	33.844,0000
Abril	30/04/2022	39.860,3808	39.860.381	324	33.844,0000
Mayo	31/05/2022	40.499,8179	40.499.818	324	33.844,0000
Junio	30/06/2022	40.936,8627	40.936.862	324	33.844,0000
Julio	31/07/2022	41.405,5789	41.405.579	324	33.450,0000
Agosto	31/08/2022	42.063,5483	42.063.548	324	33.450,0000
Septiembre	30/09/2022	42.473,5212	42.473.521	324	33.450,0000
Octubre	31/10/2022	42.964,1233	42.964.123	324	33.450,0000
Noviembre	30/11/2022	41.222,2261	41.222.226	324	33.450,0000
Diciembre	31/12/2022	41.457,9945	41.457.995	324	33.450,0000

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

a) Información de subsidiarias o filiales

El Fondo posee el control directo en las siguientes sociedades:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022														
Sociedad # 1					Sociedad # 2					Sociedad # 3				
Sociedad	:	Renta Inmobiliaria Sura SpA			Sociedad	:	Renta Pall SpA			Sociedad:	:	Daruno SpA		
RUT	:	76.326.725-3			Rut	:	76.412.091-4			Rut	:	76.412.094-9		
País	:	Chile			País	:	Chile			País	:	Chile		
Moneda funcional	:	Pesos chilenos			Moneda funcional	:	Pesos chilenos			Moneda funcional	:	Pesos chilenos		

31/12/2023														
Nro. de Sociedad	Relación con el Fondo	Participación del Fondo	Participación con derecho a voto	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Total Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Otros resultados integrales M\$	Resultado del ejercicio M\$
# 1	Filial	100%	100%	814.394	18.737.275	19.551.669	126.841	17.372.821	17.499.662	2.052.007	1.871.748	(1.474.786)	-	396.962
# 2	Filial	100%	100%	2.238.016	56.858.250	59.096.266	394.624	52.346.838	52.741.462	6.354.804	4.789.635	(3.945.546)	-	844.089
# 3	Filial	100%	100%	262.131	31.449.258	31.711.389	223.799	26.040.085	26.263.884	5.447.505	2.790.375	(2.275.543)	-	514.832
Total				3.314.541	107.044.783	110.359.324	745.264	95.759.744	96.505.008	13.854.316	9.451.758	(7.695.875)	-	1.755.883

31/12/2022														
Nro. de Sociedad	Relación con el Fondo	Participación del Fondo	Participación con derecho a voto	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Total Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Otros resultados integrales M\$	Resultado del ejercicio M\$
# 1	Filial	100%	100%	396.028	15.968.555	16.364.583	206.804	14.502.732	14.709.536	1.655.047	1.786.839	(1.940.540)	-	(153.701)
# 2	Filial	100%	100%	1.183.099	48.266.377	49.449.476	635.715	43.110.046	43.745.761	5.703.715	6.438.094	(6.080.881)	-	357.213
# 3	Filial	100%	100%	459.612	29.792.240	30.251.852	392.341	24.926.838	25.319.179	4.932.673	3.113.523	(3.353.110)	-	(239.587)
Total				2.038.739	94.027.172	96.065.911	1.234.860	82.539.616	83.774.476	12.291.435	11.338.456	(11.374.531)	-	(36.075)

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

b) Gravámenes y prohibiciones

b.1) Del Fondo

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

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

El contrato de arrendamiento inmobiliario con opción de compra suscrito entre la sociedad filial Renta Inmobiliaria SURA SpA y BICE VIDA Compañía de Seguros S.A. establece para la deuda contraída (UF 200.820.- a 35 años plazo) las siguientes obligaciones adicionales al pago:

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

b.3) De la sociedad filial Renta Pall SpA

El contrato de arrendamiento inmobiliario con opción de compra suscrito entre la sociedad filial Renta Pall SpA y BICE VIDA Compañía de Seguros S.A., establece para la deuda contraída (UF 544.000.- a 25 años plazo) las siguientes obligaciones adicionales al pago:

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

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

b) Gravámenes y prohibiciones (continuación)

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

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

b.4) De la sociedad filial Renta Daruno SpA

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

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

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

- W IT Spa / Renta Pall Spa, Causa ROL C-6038-2021, 26° Juzgado Civil de Santiago. Sin cuantía ya que la demandante no solicitó un monto de indemnización específico, sino que únicamente terminó anticipado de contrato de subarrendamiento, y sin perjuicio de la condena en costas que pudiera proceder. No obstante, es menester señalar que esta demanda fue contestada por Renta Pall SpA, solicitando que se rechace la demanda interpuesta exponiendo los argumentos en hecho y en derecho que sustentaban esta posición.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

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

Adicionalmente se demandó reconvenzionalmente la terminación inmediata del contrato de arrendamiento por no pago de rentas y gastos comunes, solicitando pagos por conceptos de rentas adeudadas, gastos comunes, gastos por consumo y reposición de servicio, multas, entre otros. Dicha pretensiones fueron acogidas en la Sentencia de 16 de Noviembre de 2021 del 26° Juzgado Civil de Santiago, por medio de la cual se condenó a la demandada reconvenzional a pagar las rentas adeudadas por un total de \$23.052.764, más \$2.661.741 por concepto de gastos comunes adeudados, más todos aquellos que se devenguen hasta la restitución material de los inmuebles; gastos de consumos y reposición de los servicios que se devenguen durante la tramitación del presente juicio y hasta que se efectúe la restitución del inmueble; además del monto de 10.703,82 UF, calculadas en pesos a la fecha del pago, por todas las rentas devengadas por el período en que hubiere terminado el Contrato de Subarrendamiento, más y por concepto de multas, al pago de \$54.407.201.-. Actualmente la causa se encuentra a la espera de ser fallada en segunda instancia por la Corte de Apelaciones de Santiago ya que se tuvo por interpuesto el recurso de casación en la forma, mediante dictación de resolución el día 30 de noviembre de 2021. Por todo lo anterior, el litigio que se informa presenta mínimas posibilidades de representar una contingencia.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen otros juicios ni contingencias que informar de las sociedades filiales y del Fondo.

d) Operaciones discontinuadas en las sociedades filiales

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen operaciones discontinuadas que informar de las sociedades filiales.

NOTA 35 – OPERACIONES DISCONTINUADAS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en el Fondo no existen operaciones discontinuadas ni cualquier otra situación que se enmarque en lo indicado en IFRS 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas” que deban ser reveladas.

NOTA 36 – SANCIONES

La Sociedad, sus directores y ejecutivos, no han sido objeto de sanciones ni multas por parte de los organismos fiscalizadores durante el período finalizado al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

NOTA 37 – INFORMACION POR SEGMENTOS

El Fondo está orientado a la inversión en activos inmobiliarios mediante su participación en una entidad asociada. Lo anterior significa que la asignación de recursos es a esa única línea de negocios. Por lo que el Fondo no está estructurado en segmentos. Los proyectos inmobiliarios, sus evaluaciones y seguimientos, son aprobados por un comité conformado para dichos propósitos.

NOTA 38 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen contingencias y compromisos que presentar.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 39 – HECHOS RELEVANTES

Con fecha 29 de marzo de 2023 en Sesión de Directorio de la sociedad Administradora General de Fondos SURA S.A acordó la distribución de dividendos provisorios del Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria, con cargo a los resultados del ejercicio del año 2023, por la suma de M\$160.069.

El valor a pagar por cuota es de \$160,0691 aproximadamente.

Con fecha 06 de abril de 2023 se pagó el dividendo acordado.

Con fecha 19 de julio de 2023 en Sesión de Directorio de la sociedad Administradora General de Fondos SURA S.A acordó la distribución de dividendos provisorios del Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria, con cargo a los resultados del ejercicio del año 2023, por la suma de M\$140.000.

El valor a pagar por cuota es de \$140 aproximadamente.

Con fecha 28 de julio de 2023 se pagó el dividendo acordado.

Con fecha 18 de octubre de 2023 en Sesión de Directorio de la sociedad Administradora General de Fondos SURA S.A acordó la distribución de dividendos provisorios del Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria, con cargo a los resultados del ejercicio del año 2023, por la suma de M\$160.000.

El valor a pagar por cuota es de \$160 aproximadamente.

Con fecha 26 de octubre de 2023 se pagó el dividendo acordado.

Al 31 de diciembre de 2023, no existen otros hechos relevantes que revelar.

NOTA 40 – HECHOS POSTERIORES

Con fecha 08 de enero de 2024 se realizó la renovación de la garantía constituida por la Administradora en beneficio del Fondo, conforme a las disposiciones contenidas en el Artículo 12° y 13° de la Ley N° 20.712 de 2014 según el siguiente detalle:

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

Con fecha 18 de enero de 2024, se informa a la CMF bajo un Hecho Esencial que, en sesión de Directorio Ordinario de la sociedad Administradora General de Fondos SURA S.A., se acordó la distribución de dividendos provisorios del Fondo, con cargo a los resultados del ejercicio del año 2023, por la suma de M\$160.000. El valor aproximado a pagar por cuota del dividendo será de \$160.

Este dividendo fue pagado el día 26 de enero de 2024.

Entre el 01 de enero de 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido otros hechos que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros.

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados Complementarios a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023

ANEXO 1

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31/12/2023				
Descripción	Monto invertido (M\$)		Monto Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	30.294.766	-	30.294.766	68,0977%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	13.854.316	-	13.854.316	31,1422%
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	44.149.082	-	44.149.082	99,2399%

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados Complementarios a los Estados Financieros

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

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

ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS		
Descripción	Del: 01/01/2023 Al: 31/12/2023 M\$	Del: 01/01/2022 Al: 31/12/2022 M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	748.936	124.844
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	555.936	124.844
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	193.000	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	(36.075)
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	-	(36.075)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.749.589	560.887
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	6.055	7.045
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	180.651	553.842
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	1.562.883	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(448.388)	(413.064)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(428.849)	(395.138)
Remuneración del comité de vigilancia	(10.811)	(11.000)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(8.728)	(6.926)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	1.386.024	3.430.798
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	3.436.161	3.667.390

FONDO DE INVERSION SURA RENTA INMOBILIARIA

Estados Complementarios a los Estados Financieros

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

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

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	Del: 01/01/2023 Al: 31/12/2023 M\$	Del: 01/01/2022 Al: 31/12/2022 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	300.548	(324.295)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	748.936	124.844
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(36.075)
Gastos del ejercicio (menos)	(448.388)	(413.064)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(460.069)	(560.000)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(366.310)	116.479
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(366.310)	116.479
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(207.816)	407.396
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	401.506	209.083
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(560.000)	(500.000)
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	(525.831)	(767.816)