

FONDO DE INVERSION RENTA INMOBILIARIA JDA700

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2021 y 2020
e informe de los auditores independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Aportantes de
Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA700

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA700 (en adelante “el Fondo”), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y sus correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Banchile Administradora General de Fondos S.A., Sociedad Administradora del Fondo, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera, emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), descritas en Nota 2.1 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Opinión

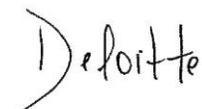
En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA700 al 31 de diciembre 2021 y 2020, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2.1 a los estados financieros.

Enfasis en un asunto

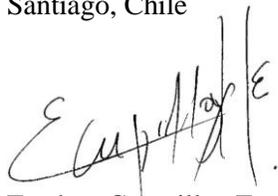
Tal como se indica en Nota 2.1 a los estados financieros, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo con las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su oficio Circular N° 592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en Sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto, o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni del patrimonio. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Otros asuntos - Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros 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 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.



Marzo 25, 2022
Santiago, Chile



Esteban Campillay Espinoza
Socio



Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Estados Financieros

FONDO DE INVERSION RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA700 PERU
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de dólares)

	Nota	31-12-2021 (MUSD)	31-12-2020 (MUSD)
ACTIVO			
<u>Activo Corriente</u>			
Efectivo y efectivo equivalente	21	113	128
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	12	548	547
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		661	675
<u>Activo no corriente</u>			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	12.273	10.754
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo no corriente		12.273	10.754
Total Activos		12.934	11.429

Las Notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos Estados Financieros.



**FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA700 PERU
ESTADOS FINANCIEROS**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, continuación
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de dólares)

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2021 (MUSD)	31-12-2020 (MUSD)
PASIVO			
<u>Pasivo Corriente</u>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	31	276	152
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	18	6	6
Total Pasivo Corriente		282	158
<u>Pasivo no corriente</u>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo no corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		14.479	14.479
Otras Reservas		(1.048)	(689)
Resultados Acumulados		(3.208)	414
Resultado del ejercicio		2.429	(2.933)
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		12.652	11.271
Total Pasivo		12.934	11.429

Las Notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos Estados Financieros



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de dólares)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2021 31-12-2021 (MUSD)	01-01-2020 31-12-2020 (MUSD)
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	19	-	398
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de Propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	2.567	(3.156)
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		2.567	(2.758)
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(7)	(6)
Comisión de administración	31	(124)	(151)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	33	(7)	(18)
Total gastos de operación		(138)	(175)
Utilidad/(pérdida) de la operación		2.429	(2.933)
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		2.429	(2.933)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		2.429	(2.933)
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		2.429	(2.933)

Las Notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos Estados Financiero



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO
Por el año terminado al 31 de diciembre 2021
(Expresado en miles de dólares)

	31-12-2021									
	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
Saldo inicio	14.479	-	(689)	-	-	(689)	414	(2.933)	-	11.271
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	14.479	-	(689)	-	-	(689)	414	(2.933)	-	11.271
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	689	-	-	689	(689)	2.429	-	2.429
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	(1.048)	-	-	(1.048)	(2.933)	2.933	-	(1.048)
Total	14.479	-	(1.048)	-	-	(1.048)	(3.208)	2.429	-	12.652

Las Notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos Estados Financieros



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO
Por el año terminado al 31 de diciembre 2020
(Expresado en miles de dólares)

	31-12-2020									
	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	(MUSD)	(MUSD)	(MUSD)	(MUSD)	(MUSD)	(MUSD)	(MUSD)	(MUSD)	(MUSD)	(MUSD)
Saldo inicio	14.000	-	(365)	-	-	(365)	(23)	1.029	(227)	14.414
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	14.000	-	(365)	-	-	(365)	(23)	1.029	(227)	14.414
Aportes	479	-	-	-	-	-	-	-	-	479
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(227)	-	-	(227)
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	365	-	-	365	(365)	(2.933)	-	(2.933)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	(689)	-	-	(689)	1.029	(1.029)	227	(462)
Total	14.479	-	(689)	-	-	(689)	414	(2.933)	-	11.271

Las Notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos Estados Financieros



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)
Por los años terminados al 31 de diciembre 2021 y 2020
(Expresado en miles de dólares)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	01-01-2021 31-12-2021 (MUSD)	01-01-2020 31-12-2020 (MUSD)
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(7)	(22)
Otros gastos de operación pagados		(8)	(28)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(15)	(50)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	(329)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	(329)
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	479
Repartos de patrimonio (rescates)		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		-	479
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(15)	100
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		128	28
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	21	113	128

Las Notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos Estados Financieros.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de Fondo

El Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA700 Perú “el Fondo”, Rut 9787-K, es un Fondo de inversión no rescatable dirigido al público en general, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de la oficina de la Administradora es Enrique Foster Sur 20, Piso 10, Las Condes, Santiago.

El Fondo está regido por la Ley 20.712 de 2014, por el reglamento de la Ley contenido en el Decreto Supremo de Hacienda de 2014, por Normas de la Comisión para el Mercado Financiero y por el Reglamento interno del Fondo.

Los aportantes no mantienen influencia ni control sobre el Fondo.

Objeto del Fondo

El objetivo principal de inversión del Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA700 Perú es la inversión, directa o indirecta, en sociedades anónimas cerradas u otros tipos de estructura societaria y/o títulos de deuda de sociedades que tenga como política la adquisición de oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos del Edificio JDA700, ubicado en Av. Juan de Arona No. 735-745-755-765 755, distrito de San Isidro – provincia y departamento de Lima, Perú, para su arrendamiento, leasing u otro tipo de contrato con el fin de obtener rentas.

Política de inversiones

Para lograr sus objetivos, el Fondo centrará la inversión de sus recursos específicamente en los activos inmobiliarios señalados y otros instrumentos indicados en la letra B.3 del reglamento, referente a las características y diversificación de las inversiones. Al menos el 80% de los activos del Fondo se mantendrá invertido en los instrumentos indicados en el número 1.1.1 y 2.1.1 de la letra B.3.1 del reglamento, correspondiente a los tipos de instrumentos de inversión.

El Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de la Ley 20.712.

Sujetos a los límites contemplados en la letra B.3 del reglamento, el Fondo podrá invertir en fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos del artículo 61° de la Ley N° 20.172. Asimismo, podrá invertir en aquellos fondos en que a la Administradora se le haya encargado las decisiones de inversión.

Para el adecuado cumplimiento de sus objetivos de inversión, adicionalmente el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades-, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Depósito reglamento interno

Con fecha 01 de agosto de 2019, fue depositado en la Comisión para el Mercado Financiero el reglamento interno vigente del Fondo de Inversión Rentas Inmobiliaria JDA 700 Perú, constituido inicialmente como Fondo de Inversión Privado denominado Fondo de Inversión Privado Renta Inmobiliaria JDA 700 Perú.

Modificaciones al reglamento interno

Durante el ejercicio 2021 no hubo modificaciones al reglamento interno

Durante el ejercicio 2020 no hubo modificaciones al reglamento interno

Inicio de operaciones como Fondo de Inversión Privado

El Fondo inició sus operaciones el 06 de septiembre de 2018 como fondo de inversión privado, con un valor cuota inicial de US\$ 250.000, y es administrado por Banchile Administradora General de Fondos S. A. por cuenta y riesgo de los aportantes.

Inicio de operaciones como Fondo de Inversión Público

Posteriormente, el Fondo inicio sus operaciones como fondo de inversión público el 02 de agosto de 2019, con un valor cuota inicial de 250.042,5571 Dólares.

El cambio de tipo de fondo, fue acordado en Asamblea Extraordinaria de aportantes de fecha 31 de mayo de 2019.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Banchile Administradora General de Fondos S.A. La sociedad administradora pertenece al grupo del Banco de Chile, y fue autorizada por la CMF mediante Resolución Exenta 188 de fecha 12 de septiembre de 1995.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIBCHRJDA

Las cuotas del Fondo fueron inscritas en el registro de valores bajo comunicación interna N°14.884 con fecha 16 de agosto de 2019.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por el directorio de la sociedad administradora el 21 de marzo de 2022.

Duración del Fondo:

La duración del Fondo es hasta el 6 de Septiembre de 2028, pudiendo prorrogarse dicho plazo en los términos que acuerden los aportantes del fondo reunidos en asamblea extraordinaria solamente por acuerdo adoptado con la aprobación de a lo menos el 75% de la totalidad de las cuotas suscritas del Fondo con derecho a voto. Dicha asamblea deberá citarse con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento del plazo del Fondo. En caso de no prorrogarse el plazo de duración del Fondo, la sociedad administradora deberá proceder con la venta de los activos y la liquidación del Fondo, para lo cual contará con un plazo de 18 meses, contados desde la fecha de término del Fondo.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

2.1 Bases de preparación

Los Estados Financieros del Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA700 Perú han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio Circular N° 592 y complementarios basadas en Normas Internacionales de Información Financiera. Dichas normas financieras difieren de las NIIF por lo siguiente:

Excepciones y restricciones en la aplicación de las Normas IFRS:

Los Fondos de inversión que mantengan inversiones en sociedades sobre los cuales posean el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no les será exigible la presentación de Estados Financieros consolidados requeridas por la NIC 27. En este sentido, los Fondos de inversión, solamente se les requerirá la presentación de Estados Financieros individuales o separados preparados bajo NIIF, valorizando la inversión que posean sobre dichas sociedades mediante el método de la participación.

Los presentes Estados Financieros deberían ser leídos en conjunto con los Estados Financieros de la filial no consolidada Rentas Inmobiliaria JDA 700 S.A.C.

Los Estados Financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico, con la excepción de la revalorización de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Los Estados Financieros se rigen por la Circular 1.998 de la Comisión para el Mercado Financiero.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

2.2.1 Normas aprobadas y/o modificadas por el International Accounting Standards Board (IASB):

2.2.2 Normas e interpretaciones que han sido adoptadas en los presentes Estados de Situación Financiera del fondo.

A la fecha de emisión de los presentes Estados de Situación Financiera los nuevos pronunciamientos contables emitidos tanto por el International Accounting Standards Board, que han sido adoptados por el fondo, se detallan a continuación:

Normas Contables emitidas por el IASB.

NIIF 9 Instrumentos Financieros, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimientos y Medición, NIIF 4 Contratos de Seguro y NIIF 16 Arrendamientos. Reforma de la tasa de interés de referencia.

En agosto de 2020, el IASB emitió un conjunto de enmienda relacionadas con la fase 2 de la Reforma de Referencia de Tasas de Interés que modifica las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16.

Las enmiendas complementan los cambios emitidos durante el año 2019 y se centran en los efectos sobre los estados financieros cuando una empresa sustituye el antiguo tipo de interés de referencia por un tipo de referencia alternativo. Las enmiendas en la fase dos se refieren a los cambios que repercuten en los flujos de efectivo contractuales. Una empresa no necesita dar de baja/ajustar el valor contable de los instrumentos financieros por los cambios, sino actualizar el tipo de interés efectivo para reflejar el cambio a un punto de referencia alternativo. En el caso de la contabilidad de coberturas, una empresa no necesita interrumpir la contabilidad de coberturas porque realiza los cambios requeridos por la reforma si la cobertura cumple otros criterios de contabilidad de coberturas. En cuanto a las divulgaciones, la empresa debe revelar información sobre los nuevos riesgos derivados de la reforma y la forma en que gestiona la transición a los tipos de referencia alternativos.

Las enmiendas entran en vigencia para los períodos de presentación de informes anuales que comienzan el 1º de enero de 2021 o después de esa fecha. También se permite la adopción anticipada de las modificaciones.

La aplicación de esta enmienda no tuvo impacto en los Estados Financieros del fondo.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Normas aprobadas y/o modificadas por el International Accounting Standards Board (IASB), (continuación):

Normas Contables emitidas por el IASB (continuación)

NIIF 16 Arrendamientos. Extiende el plazo de un año de las concesiones de arrendos relacionadas con Covid-19.

En marzo de 2021 el IASB publicó modificaciones a la NIIF 16 que permiten extender hasta el 30 de junio de 2022 la contabilización de las concesiones o facilidades de arriendo por efecto de la pandemia declarada por el Covid-19. La enmienda original a la NIIF 16 se emitió en mayo de 2020 y aplicaba a las facilidades de los contratos de arriendo que reducen solo los pagos de arrendamientos que vencía hasta el 30 de junio de 2021.

La implementación de esta enmienda no ha tenido impacto para el fondo.

2.2.3 Nuevas Normas e interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

A continuación, se presenta un resumen de nuevas normas, interpretaciones y mejoras a los estándares contables internacionales emitidos por el IASB que no han entrado en vigencia al 31 de diciembre de 2021, según el siguiente detalle:

Normas Contables emitidas por el IASB.

NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y NIIF 10 Estados Financieros Consolidados.

En septiembre de 2014, el IASB publicó esta modificación, la cual aclara el alcance de las utilidades y pérdidas reconocidas en una transacción que involucra a una asociada o negocio conjunto, y que este depende de si el activo vendido o contribución constituye un negocio. Por lo tanto, IASB concluyó que la totalidad de las ganancias o pérdidas deben ser reconocidas frente a la pérdida de control de un negocio. Asimismo, las ganancias o pérdidas que resultan de la venta o contribución de una subsidiaria que no constituye un negocio (definición de NIIF 3) a una asociada o negocio conjunto deben ser reconocidas solo en la medida de los intereses no relacionados en la asociada o negocio conjunto.

Durante el mes de diciembre de 2015 el IASB acordó fijar en el futuro la fecha de entrada en vigencia de esta modificación, permitiendo su aplicación inmediata.

Esta modificación no tendrá impacto en los Estados Financieros del fondo.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Normas aprobadas y/o modificadas por el International Accounting Standards Board (IASB), (continuación):

2.2.3 Nuevas Normas e interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente (continuación):

NIC 1 Presentación de Estados Financieros.

En enero de 2020, el IASB incorporo enmiendas para aclarar los criterios de clasificación de pasivos como corrientes o no-corrientes. Los cambios dicen relación con:

- Aclaran que la clasificación de pasivos como corrientes o no-corrientes se basa en los derechos que existan al final del período de presentación de reporte.
- Especifican que la clasificación no es afectada por expectativas acerca de si la entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo.
- Explica que los derechos existen si al final del período de presentación de reporte se cumplió con los acuerdos de pago.
- Introduce una definición de ‘liquidación’ ‘settlement’ para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia, a la contraparte, de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicio.

La fecha de aplicación de esta enmienda a la NIC 1, es para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, con efecto retroactivo, y aplicación anticipada permitida.

El fondo aplicará estos criterios en la clasificación de pasivos como corrientes o no-corrientes.

Enmiendas de alcance limitado y Mejoras anuales 2018-2020.

En mayo de 2020 el IASB publicó un paquete de enmiendas de alcance limitado, así como a las Mejoras Anuales 2018-2020, cuyos cambios aclaran la redacción o corrigen consecuencias menores, omisiones o conflictos entre los requerimientos de las Normas.

Entre otras modificaciones contiene enmiendas a la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, las cuales especifican los costos que debe incluir una entidad al evaluar si un contrato causará pérdidas, estos costos incluyen los que se relacionan directamente con el contrato y pueden ser costos incrementales de cumplimiento de ese contrato (por ejemplo, mano de obra directa y materiales), o una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de contratos (por ejemplo, la asignación del cargo por depreciación para un elemento de propiedad, planta y equipo utilizado para cumplir el contrato).

Estas enmiendas serán efectivas a partir del 1 de enero de 2022 y se estima que el fondo no tendrá impactos significativos en los Estados Financieros producto de la aplicación de estas enmiendas.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.3 Nuevas Normas e interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente (continuación):

Normas Contables emitidas por el IASB (continuación)

NIC 1 Presentación de Estados Financieros y Declaración de Prácticas N°2. Revelaciones de Políticas Contables.

En febrero de 2021 el IASB ha publicado modificaciones a la NIC 1 para requerir a las empresas que revelen información material sobre políticas contables, lo anterior con el objeto de mejorar las revelaciones de sus políticas contables y proporcionar información útil a los inversores y otros usuarios de los estados financieros.

Para ayudar a las entidades a aplicar las modificaciones a la NIC 1, el Consejo también modificó la Declaración de Práctica N°2 para ilustrar cómo una entidad puede juzgar si la información sobre políticas contables es material para sus estados financieros.

Las enmiendas a la NIC 1 serán efectivas para los periodos de presentación de los estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Está permitida la aplicación temprana. Si una entidad aplica esas modificaciones a periodos anteriores, deberá revelar ese hecho. La aplicación de esta enmienda no generará impactos en los Estados Financieros del fondo.

NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. Definición de Estimación Contable.

En febrero de 2021, el IASB incorporó cambios en la definición de estimaciones contables contenida en la NIC 8, las modificaciones de la NIC tienen por objeto ayudar a las entidades a distinguir los cambios en las estimaciones contables de los cambios en las políticas contables.

Las enmiendas a la NIC 8 serán efectivas para los periodos de presentación de los estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Está permitida la aplicación temprana. La aplicación de esta enmienda no generará impactos en los Estados Financieros del fondo.

NIC 12 Impuesto sobre la renta.

En mayo de 2021 el IASB publicó modificaciones a la NIC 12, para especificar cómo las empresas deben contabilizar los impuestos diferidos en transacciones tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento.

La NIC 12 Impuesto sobre la renta especifica cómo una empresa contabiliza el impuesto sobre la renta, incluido el impuesto diferido, que representa el impuesto a pagar o recuperar en el futuro. En determinadas circunstancias, las empresas están exentas de reconocer impuestos diferidos cuando reconocen activos o pasivos por primera vez. Anterior a la enmienda, existía cierta incertidumbre sobre si la exención se aplicaba a transacciones tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento, transacciones para las cuales las empresas reconocen tanto un activo como un pasivo. Las modificaciones aclaran que la exención no se aplica y que las empresas están obligadas a reconocer impuestos diferidos sobre dichas transacciones. El objetivo de las modificaciones es reducir la diversidad en la presentación de informes de impuestos diferidos sobre arrendamientos y obligaciones por desmantelamiento.

Las modificaciones son efectivas para los periodos de presentación de los estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, y se permite la aplicación anticipada.

La implementación de esta enmienda no tendrá impacto material para el fondo.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden a los Estados de Situación Financiera Al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Los Estados de Resultados Integrales, por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Los Estados de Cambios, Estados de flujos de efectivo, por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2021 y 2020.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.3 Conversión de Moneda Extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominadas en Dólares. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en Dólares. La administración considera el Dólar como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en Dólares, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

b) Transacciones y Saldos

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. . Al 31 de diciembre de 2021 no hay transacciones en otras monedas extranjeras distintas a la moneda funcional del fondo.

c) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en dólares que presente al cierre de los Estados Financieros y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda.

Los valores de las unidades de fomento son las siguientes:

Moneda	Paridad	
	31-12-2021 US\$	31-12-2020 US\$
Unidades de Fomento	36,6901	40,8894



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valoración: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en Patrimonio y, iii) a costo amortizado. Esta clasificación depende de la intención con que se adquieren dichos activos.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

2.4.1.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación 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.

2.4.1.2 Instrumentos 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.

La sociedad administradora evalúa a cada fecha de cierre del estado de situación financiera del fondo, si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría. Las pruebas de deterioro se describen en la nota 2.7

2.4.1.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros que se tengan para negociar se valorarán de acuerdo a lo siguiente:

- Se emita principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor).
- Forme parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existían evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
- Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Los pasivos financieros mantenidos para negociar se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrato, será en precio de la transacción que equivaldrá el valor razonable de la contraprestación entregada. Los gastos de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en el resultado integral.

El resto de los pasivos financieros, son clasificados como “Otros Pasivos” de acuerdo a NIIF 9.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.4.2 Reconocimiento, baja y medición

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

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

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

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

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría “Activos financieros o pasivos financieros al 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.

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

2.4.3 Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera.

El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes). Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.

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



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.4.4 Instrumentos Financieros a valor razonable

De acuerdo a lo mencionado en los párrafos anteriores, el Fondo registra sus instrumentos financieros, a su valor razonable. En particular, valoriza los instrumentos de deuda y acciones en sociedades inmobiliarias, de acuerdo con los siguientes criterios.

a) Instrumentos de deuda:

Estos instrumentos se valorizan a mercado utilizando la tasa TIR aplicable para descontar todos los flujos del instrumento respectivo, los cuales se valorizan diariamente a mercado utilizando los servicios de un proveedor externo.

b) Acciones en sociedades inmobiliarias

Al respecto y de acuerdo con lo indicado en Oficio Circular N° 657 de la CMF de enero de 2011, el Fondo aplica la excepción del párrafo 1 de la NIC 28, que permite valorizar estos instrumentos de acuerdo con NIC 39 y NIIF 9 en lugar de utilizar el método del valor patrimonial. Como consecuencia de lo anterior, estas acciones se valorizan al valor razonable de la sociedad y su respectivo activo subyacente (proyecto inmobiliario), el cual es determinado por dos consultores independientes de la Sociedad Administradora.

2.4.5 Instrumentos 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.

La sociedad administradora evalúa a cada fecha de cierre del estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría. Las pruebas de deterioro se describen en la nota 2.8

2.5 Inversiones valorizadas por el método de la participación

El Fondo ha adoptado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por IFRS 10, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N° 592, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación.

La inversión del Fondo en subsidiarias incluye el menor valor (goodwill y 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 subsidiarias 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).

2.6 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

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



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.7 Cuentas por cobrar y pagar por operaciones

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

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

El Fondo aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9. Al 31 de diciembre de 2021, las pruebas de deterioro realizados indican que no existe deterioro observable.

2.8 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

Se establece una provisión por deterioro del valor de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado (incluyendo cuentas por cobrar a intermediarios), 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.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no ha efectuado ajustes por deterioro de sus activos.

2.9 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja y bancos.

2.10 Estado de Flujos de Efectivo

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- Flujos de efectivo: Incluye las entradas y salidas en cuentas corrientes bancarias.
- Flujos operacionales: Corresponden a las actividades normales realizadas por el Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Flujos de inversión: Corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes de efectivo.
- Flujos de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.11 Remuneración de la sociedad administradora

El Fondo deberá pagar por concepto de remuneración por la administración una comisión fija, se calculará respecto del monto del patrimonio final del Fondo de cada mes.

La remuneración Fija se devengará en forma mensual y se pagará, por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere devengado.

La Sociedad Administradora tendrá derecho además a una remuneración variable.

Para mayor detalle ver Nota 31 letra a).

2.12 Aportes (capital pagado)

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

Aumentos de capital

Los aumentos de capital del Fondo serán acordados en asamblea extraordinaria de aportantes, la cual determinará el monto, plazo y precio de la colocación. Las nuevas cuotas deberán ser ofrecidas a lo menos por una vez preferentemente a los aportantes inscritos a la media noche del quinto día hábil anterior a la fecha de colocación de las cuotas respectivas, a prorrata de sus cuotas y por el plazo que la asamblea acuerde.

Disminuciones de capital

1. El Fondo podrá realizar disminuciones parciales de capital, por decisión del Directorio de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, mediante la disminución del número de cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las cuotas del Fondo, a fin de restituir a los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, 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.

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



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.11 Aportes (capital pagado) (continuación)

Disminuciones de capital (continuación)

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

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

5. En caso 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 del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, por el número de cuotas suscritas y pagadas al momento de efectuado el cálculo.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos netos de la operación se reconocen sobre base devengada del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye intereses y reajustes procedentes de efectivo y efectivo equivalente y títulos de deuda. Adicionalmente bajo este rubro se incluyen los resultados netos por liquidación de posiciones en instrumentos financieros y otras diferencias netas de valores razonables y de cambio.

2.14 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo el 100% de los Beneficios Netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para esos efectos, se entenderá por beneficios netos percibidos, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidos, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. Este dividendo se repartirá en dinero efectivo, dentro de los 30 días siguientes de celebrada la asamblea ordinaria de aportantes que apruebe los estados financieros anuales y en todo caso dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual. El reparto de beneficios será informado a los aportantes y al público en general mediante la publicación de un aviso destacado en la página Web de la sociedad administradora. Los beneficios no podrán ser reinvertidos en cuotas del Fondo.

El Fondo podrá distribuir dividendos provisorios por montos superiores a los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos en ese ejercicio, pudiendo imputarse dicho exceso a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos o bien a los resultados de los ejercicios siguientes.

Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha En que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

2.15 Beneficio Tributario

El tratamiento tributario previsto en el artículo 21 de la Ley de Impuesto a la Renta, en el caso de los Fondos será aplicable únicamente a los desembolsos definidos en el artículo 81 de la Ley 20.712. Por sus inversiones en el exterior, el Fondo actualmente incurre en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital.

Las inversiones del Fondo podrán ser acogidas al artículo 57 bis de la Ley de la Renta, mientras este se encuentre vigente.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.16 Otros Pasivos

El Fondo de Inversión incluye en este rubro, provisiones de proveedores de servicios, devengados al cierre del ejercicio.

2.17 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño. El Fondo ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

3. CAMBIOS CONTABLES

Durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2021, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros, respecto al año anterior.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado con fecha 01 de agosto de 2019 en la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Administradora ubicadas en Enrique Foster Sur N° 20 piso 10, Las Condes y en nuestro sitio Web www.banchileinversiones.cl

Objeto del Fondo

El objetivo principal de inversión del Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA700 Perú es la inversión, directa o indirecta, en sociedades anónimas cerradas u otros tipos de estructura societaria y/o títulos de deuda de sociedades que tenga como política la adquisición de oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos del Edificio JDA700, ubicado en Av. Juan de Arona No. 735-745-755-765 755, distrito de San Isidro – provincia y departamento de Lima, Perú, para su arrendamiento, leasing u otro tipo de contrato con el fin de obtener rentas.

Política de inversiones

Para lograr sus objetivos, el Fondo centrará la inversión de sus recursos específicamente en los activos inmobiliarios señalados y otros instrumentos indicados en la letra B.3 del reglamento, referente a las características y diversificación de las inversiones. Al menos el 80% de los activos del Fondo se mantendrá invertido en los instrumentos indicados en el número 1.1.1 y 2.1.1 de la letra B.3.1 del reglamento, correspondiente a los tipos de instrumentos de inversión.

El Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de la Ley 20.712.

Sujetos a los límites contemplados en la letra B.3 del reglamento, el Fondo podrá invertir en fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos del artículo 61° de la Ley N° 20.172. Asimismo, podrá invertir en aquellos fondos en que a la Administradora se le haya encargado las decisiones de inversión.

Para el adecuado cumplimiento de sus objetivos de inversión, adicionalmente el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades-, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Duración y nivel de riesgo esperado de las inversiones

La cartera de inversiones en instrumentos de deuda tendrá una duración máxima de 720 días.

El riesgo esperado de las inversiones está en directa relación con los activos en que invierta el Fondo, el cual está dado principalmente por las siguientes variables:

- a) **Riesgo económico:** desaceleración de la actividad, alza en las tasas de interés, resurgimiento de la inflación, deterioro de las expectativas, lenta recuperación del empleo.
- b) **Riesgo de Políticas de gobierno:** generado por medidas políticas que provoquen efectos adversos en el retorno del negocio inmobiliario, tales como disminución de los subsidios al sector, alza de impuestos, etc.
- c) **Riesgo sectorial del mercado Inmobiliario:** exceso de stock de oficinas, disminución en la demanda por activos en renta, baja de precio en bienes raíces, alza en los costos de insumos de la construcción.
- d) **Riesgo de Crédito:** Corresponde a no pago de los cánones de arriendo correspondientes al uso de los inmuebles por lo posibles arrendatarios y al derivado de las expectativas que asigna el mercado al no pago por parte del emisor de las obligaciones comprometidas en el instrumento financiero.
- e) **Riesgo operacional:** relacionado los riesgos que provienen por la gestión que realice las entidades en cada una de las etapas de la administración de propiedades para su renta.
- f) **Riesgo país:** es el riesgo asociado a variaciones en los precios de los valores o bienes, frente a cambios en las condiciones económicas o de mercado que puedan darse en un país en particular.
- g) **Riesgo de deterioro del activo fijo de los bienes inmuebles:** Riesgo que el activo sufra daño o deterioro mayor al esperado, lo cual implicaría un mayor costo en reparación o mantención.
- h) **Riesgo Tributario:** Riesgo de modificaciones al régimen tributario y que generen mayor carga tributaria al Fondo o sus inversiones.
- i) **Riesgo cambiario:** es el riesgo que enfrenta la parte de la cartera invertida en instrumentos denominados en alguna moneda diferente a la moneda de contabilización del Fondo. A ello se suman los posibles encajes u otro tipo de medida que restrinja o implique costos a la transferencia libre de flujos de capital entre Chile y Perú.

Clasificación de riesgo requerida para los instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda de emisores nacionales en los que invierta el Fondo deberán contar con al menos una clasificación de riesgo B, N-3 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N°18.045.

Mercados en los que se efectuarán y/o dirigirán las inversiones

El Fondo efectuará y/o dirigirá sus inversiones solo en Chile y Perú.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Monedas

Las monedas en la cual se podrán denominar las inversiones del Fondo y/o que se podrán mantener como disponibles son el peso chileno, dólar de los Estados Unidos de América y el sol peruano. Esto sin perjuicio que la sociedad Administradora, por cuenta del Fondo, podrá mantener inversiones en Unidades de Fomento.

Características y diversificación de las inversiones

El Fondo podrá invertir hasta el 100% de su activo en valores que no cumplan con los requisitos de liquidez y profundidad que requiera la Comisión para el Mercado Financiero, establecidos en la Norma de Carácter General No. 376 de la CMF, o aquella que la modifique o reemplace.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Características y diversificación de las inversiones (continuación)

Adicionalmente el Fondo deberá cumplir con las siguientes limitaciones:

Diversificación de las inversiones por tipo de inversión respecto del activo total del Fondo:

	TIPO DE INSTRUMENTO	% Máximo
1	INSTRUMENTOS DE DEUDA	100
1.1.1	Títulos de deuda de sociedades cuyo objeto principal sea la inversión o adquisición de oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos del Edificio JDA700, ubicado en Av. Juan de Arona No. 735-745-755-765 755, distrito de San Isidro – provincia y departamento de Lima, Perú, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos.	100
1.1.2	Bonos emitidos o garantizados por el Estado, Tesorería General de la República y/o Banco Central de Chile.	20
1.1.3	Bonos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras.	20
1.1.4	Bonos emitidos por Empresas.	20
1.1.5	Depósitos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras.	20
1.1.6	Pagarés y efectos de comercio emitidos por empresas	20
1.1.7	Pagarés emitidos o garantizados por el Estado, Tesorería General de la República y/o Banco Central de Chile.	20
1.1.8	Letras y Mutuos hipotecarios emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras.	20
1.1.9	Letras y Mutuos hipotecarios emitidos o garantizados por otras empresas no Bancos ni Instituciones Financieras	20
1.1.10	Otros valores de oferta pública, de deuda, que autorice la CMF.	20
2	INSTRUMENTOS DE CAPITALIZACION	100
2.1.1	Acciones o derechos de sociedades cuyo objeto principal sea la inversión o adquisición de oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos del Edificio JDA700, ubicado en Av. Juan de Arona No. 735-745-755-765 755, distrito de San Isidro – provincia y departamento de Lima, Perú, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos.	100
2.1.2	Cuotas de fondos de inversión públicos no rescatables.	20
2.1.3	Cuotas de fondos mutuos y de inversión rescatables y Derechos de suscripción de los mismos.	20

El Fondo realizará inversiones en otros fondos, a los cuales no se les exigirá cumplir con condiciones específicas de diversificación, ni limite de inversión alguno, a fin de que estos últimos sean objeto de inversión del primero.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Características y diversificación de las inversiones (continuación)

Diversificación de las inversiones por emisor, grupo empresarial y entidades relacionadas

Porcentaje máximo en instrumentos en que el emisor o garante sea el Estado de Chile, Tesorería General de la República y/o el Banco Central de Chile: 20% del activo del Fondo.

Porcentaje máximo de inversión respecto del activo total del Fondo en instrumentos emitidos o garantizados por una misma entidad: 100% del activo del Fondo.

Cuotas de un fondo nacional: 20% del activo del Fondo.

Porcentaje máximo de inversión respecto del activo total del Fondo en instrumentos emitidos o garantizados por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial: 100% del activo del Fondo.

Las limitaciones señaladas en los literales B.2, B.3.1 y B.3.2 del reglamento, no tendrán aplicación durante los 2 primeros años de operaciones del Fondo, durante los 12 meses siguientes a la colocación de nuevas cuotas, ni durante el período de liquidación del Fondo.

Consideraciones de inversión adicionales

Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades en que éste participa, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión

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

En todo caso, estos eventuales gravámenes y prohibiciones no podrán exceder del 70% del activo total del Fondo.

Tratamiento de los excesos de inversión

Los excesos de inversión que se produzcan respecto a los límites establecidos en el presente reglamento interno y en la normativa vigente, se sujetarán a los siguientes procedimientos:

Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los límites establecidos en este Reglamento deberán informarse al Comité de Vigilancia.

Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los límites establecidos en el presente reglamento interno, cuando se produzcan por causas ajenas de la administradora, deberán eliminarse dentro del plazo de 12 meses. Los excesos de inversión producidos por causas imputables a la administradora deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso.

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

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a Asamblea de Aportantes, a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre dichos excesos.

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



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Contratos de derivados

El Fondo no podrá realizar este tipo de operaciones.

Venta corta y préstamo de valores

El Fondo no podrá realizar este tipo de operaciones.

Operaciones con retroventa o retrocompra

El Fondo no podrá realizar este tipo de operaciones.

Otro tipo de operaciones

El Fondo no podrá realizar este tipo de operaciones.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. RIESGOS FINANCIEROS

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). Banchile Administradora General de Fondos, 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 y de la administración de carteras de terceros
- 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 control de los riesgos propios de la actividad de administración de fondos de terceros, el proceso integral de gestión de riesgos de Banchile Administradora General de Fondos considera criterios generales de administración de recursos de terceros, información a los aportantes y clientes, resolución de conflictos de interés y el 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, N°2108 se destacan:

5.1.2 Política De Inversiones De Las Carteras

Banchile Administradora General de Fondos vela porque la totalidad de las operaciones realizadas por las Mesas de Inversiones 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 de Inversión, que es el encargado de establecer las directrices para las inversiones siendo de su competencia la definición de los mercados e instrumentos elegibles para invertir, la definición de políticas de regularización de excesos y de liquidez, entre otras.

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 de cierre, 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 a la normativa vigente. Para el caso de los instrumentos extranjeros, la Administradora celebra contratos con entidades cuyo principal objeto es el depósito o custodia de valores y que sean fiscalizados por un organismo de similar competencia a la Comisión para el Mercado Financiero.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

5.2 Tipo y Misión del Fondo, Exposiciones al Riesgo y Formas en que Estas Surgen

5.2.1 Características del Fondo

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

5.2.2. Misión del Fondo

El objetivo principal de inversión del Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA700 Perú es la inversión, directa o indirecta, en sociedades anónimas cerradas u otros tipos de estructura societaria y/o títulos de deuda de sociedades que tenga como política la adquisición de oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos del Edificio JDA700, ubicado en Av. Juan de Arona No. 735-745-755-765 755, distrito de San Isidro – provincia y departamento de Lima, Perú, para su arrendamiento, leasing u otro tipo de contrato con el fin de obtener rentas.

5.2.3 Riesgos Mantenedidos en este tipo de Fondo

De acuerdo a 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. Para la administración de este riesgo la Administradora define límites de exposición máximas para cada emisor y contraparte.

b) Riesgo de Mercado es el riesgo de enfrentar pérdidas producto de movimientos adversos de los niveles de las variables de mercado. Estas variables o factores de mercado se clasifican en dos grupos:

- Precios spot, como son los tipos de cambio, precios de acciones, precios de productos básicos o también llamados commodities, precios de metales, precios de energía, etc. El Fondo toma riesgo precio asociado al precio de las acciones.
- Tasas de interés de instrumentos de deuda y rendimientos porcentuales de curvas de derivados. El fondo toma riesgo de tasas de interés

Para la administración de este riesgo la Administradora define límites de diversificación, pudiendo ser absolutos o relativos a un benchmark.

c) Riesgo de Liquidez

El 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. Para la administración de este riesgo la Administradora controla, la política de liquidez de cada fondo establecida en el reglamento interno para asegurar que cumpla al menos con la liquidez mínima.

d) Otros Riesgos

Pandemias como el Covid-19 o cualquier evento sanitario que afecte a la economía chilena y/o global, podrían tener impacto en las inversiones y/o resultados del Fondo, además de afectar su condición financiera.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

5.3 Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por los activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación. El importe de activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación puede variar de manera significativa diariamente ya que el Fondo está sujeto a suscripciones y rescates diarios a discreción de los partícipes de cuotas. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Con el objeto de mantener o ajustar la estructura de capital, la política del Fondo es realizar lo siguiente:

- Observar el nivel diario de suscripciones y rescates en comparación con los activos líquidos y ajustar la cartera del fondo para tener la capacidad de pagar a los aportantes de cuotas en circulación.
- Recibir rescates y suscripciones de nuevas cuotas de acuerdo con el reglamento del Fondo, lo cual incluye la capacidad de diferir el pago de los rescates y requerir permanencias y suscripciones mínimas.
- La administración controla el capital sobre la base del valor de activos netos atribuibles a aportantes de cuotas en circulación.

En este contexto uno de los indicadores a considerar es el índice de apalancamiento. Dado que la estrategia de apalancamiento no ha variado con respecto al periodo anterior, este índice no ha tenido cambio alguno y por tanto sigue siendo un 0%, los pasivos son de corto plazo y son originados por solicitudes de rescates en curso y operaciones pendientes de liquidar.

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenido

El fondo no mantiene clasificaciones al cierre del periodo.

Riesgo de Mercado y análisis de sensibilidad

Con el objetivo de mostrar el nivel de diversificación, y riesgo que posee el fondo, exhibimos la composición de la cartera de inversión por emisor, tipo de instrumento y moneda. Para estos efectos se considera la cartera de instrumentos financieros y la caja.

Al 31 de diciembre de 2021, la cartera de inversiones del fondo estaba compuesta por los siguientes emisores:

10 Principales Emisores	% Cartera
Renta Inmobiliaria Jda700 S.A.C.	99,09%
Caja y Bancos	0,91%

Distribución por Instrumento	% Cartera
Acciones De Sociedades Anónimas Cerradas	99,09%
Efectivo Disponible	0,91%

Distribución por Moneda	% Cartera
USD	100,00%



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidas (continuación)

Riesgo de Mercado y análisis de sensibilidad (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 la cartera de inversiones del fondo estaba compuesta por los siguientes emisores:

10 Principales Emisores	% Cartera
Renta Inmobiliaria Jda700 S.A.C.	98,83%
Caja y Bancos	1,17%

Distribución por Instrumento	% Cartera
Acciones De Sociedades Anónimas Cerradas	98,83%
Efectivo Disponible	1,17%

Distribución por Moneda	% Cartera
USD	100,00%

Con el objetivo de controlar los efectos adversos que pudiera representar cambios de tasas de interés, tipo de cambio y precios de instrumentos financieros, sensibilizamos cada una de las variables en cuestión, según sea el caso, y observamos el impacto de estos en la rentabilidad del valor cuota.

El 99,16% está invertido en el emisor extranjero “Renta Inmobiliaria Jda700 S.A.C.”, la sensibilidad frente a cambios del 1% en el valor de este fondo impacta en un 0,99% en el valor cuota, con respecto al riesgo de tipo de cambio, no existe riesgo ya que el fondo se encuentra en USD.

Riesgo de Crédito

Para controlar el Riesgo de crédito, se realiza de manera mensual un Comité de Riesgo, en donde los miembros de este aprueban o rechazan las contrapartes para operar y el set de límites para controlar las exposiciones máximas del fondo por clasificación de riesgo de cada emisor, de modo de mantener una diversificación acorde al nivel de riesgo del fondo.

Además, existe un comité de Estudios, en donde los miembros de este analizan la situación financiera del emisor y deciden entre mantener, restringir o prohibir según sea el caso.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidoas (continuación)

Riesgo de Liquidez

El fondo mantiene un 0,84% de su cartera en activos líquidos, según los criterios establecidos en el reglamento interno, con lo cual es capaz de hacer frente a las obligaciones comprometidas.

Al cierre de los estados financieros la composición de los vencimientos de los activos y pasivos son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2021, la composición de los vencimientos de los activos y pasivos son los siguientes:

Activos

	1 a 10 días M(USD)	11 a 30 días M(USD)	31 a 90 días M(USD)	91 a 180 días M(USD)	181 a 360 días M(USD)	Mayor a 360 días M(USD)	Sin plazo M(USD)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	113	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros al VPP	-	-	-	-	-	-	12.273
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos	548	-	-	-	-	-	-
Totales	661	-	-	-	-	-	12.273

Pasivos

	1 a 10 días M(USD)	11 a 30 días M(USD)	31 a 90 días M(USD)	91 a 180 días M(USD)	181 a 360 días M(USD)	Mayor a 360 días M(USD)	Sin plazo M(USD)
Instrumentos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Prestamos	-	-	-	-	-	-	-
Otras Cuentas	6	-	-	-	-	276	-
Totales	6	-	-	-	-	276	-

Al 31 de diciembre de 2020 la composición de los vencimientos de los activos y pasivos son los siguientes:

Activos

	1 a 10 días M(USD)	11 a 30 días M(USD)	31 a 90 días M(USD)	91 a 180 días M(USD)	181 a 360 días M(USD)	Mayor a 360 días M(USD)	Sin plazo M(USD)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	128	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros al VPP	-	-	-	-	-	-	10.754
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos	-	-	-	-	-	-	547
Totales	128	-	-	-	-	-	11.301

Pasivos

	1 a 10 días M(USD)	11 a 30 días M(USD)	31 a 90 días M(USD)	91 a 180 días M(USD)	181 a 360 días M(USD)	Mayor a 360 días M(USD)	Sin plazo M(USD)
Instrumentos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Prestamos	-	-	-	-	-	-	-
Otras Cuentas	6	-	-	-	-	-	152
Totales	6	-	-	-	-	-	152



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

Pandemia

Los efectos de la pandemia ocasionada por el brote de la nueva cepa de Coronavirus (“COVID-19”) se moderaron el 2021 respecto a los efectos del año anterior, sin embargo, la evolución de la pandemia aún se encuentra en desarrollo a la fecha de presentación de estos Estados Financieros y continúan afectado al mercado inmobiliario peruano y a la actividad económica general.

Durante el período las medidas que el gobierno ha adoptado para el combate de la pandemia, tales como restricción de la circulación, los aforos restringidos en obras inmobiliarias y cierre de la frontera ha tenido como consecuencia un retraso en las obras y aumento en el costo.

Adicional a las medidas sanitarias el Gobierno ha continuado con diversos paquetes de ayuda tendientes a reactivar la economía y entregar alivio financiero a las familias afectadas por la crisis.

Destaca la evolución positiva de los programas de vacunación en Perú, que cerro el año con sobre dos tercios de la población vacunada con dos dosis, lo que permitió un regreso progresivo a las actividades económicas.

En este contexto, la sociedad inmobiliaria propietaria de los activos ha adoptado diversas medidas con el objeto de: (i) salvaguardar la salud de los usuarios de sus inmuebles y colaboradores; (ii) asegurar la continuidad operativa de sus activos; (iii) monitorear los niveles de morosidad y pago de sus arrendatarios.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

5.5 Estimación del Valor Razonable

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

Los precios de los instrumentos de capitalización nacional son valorizados con los precios promedios de cierre de las 2 bolsas nacionales, los precios de instrumentos extranjeros son proveídos por un ente externo.

Los instrumentos se valorizan diariamente a mercado utilizando los servicios de un proveedor externo independiente (Riskamerica) metodología empleada por toda la industria, en conformidad a la normativa vigente.

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 a 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.

6. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

6.1 Estimaciones contables críticas

a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no mantiene instrumentos financieros derivados que no son cotizados en mercados activos.

b) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión mantiene instrumentos financieros que no son cotizados en mercados activos.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen juicios importantes al aplicar las políticas contables que revelar.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

a) Activos

Títulos de Renta Variable	31-12-2021 (MUS\$)	31-12-2020 (MUS\$)
Acciones de sociedades anónimas abiertas (RVN)	-	-
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	-	-
Títulos de deuda		
Depósitos 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	-	-
Inversiones Inmobiliarias		
Proyectos inmobiliarios	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-

La valorización de estos Instrumentos se encuentra descrita en Nota 2) 2.4.4.

b) Efecto en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)	01-01-2021 31-12-2021 (MUS\$)	01-01-2020 31-12-2020 (MUS\$)
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	-	-
Total ganancias / (pérdidas)	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total ganancias / (pérdidas) netas	-	-



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS (continuación)

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

a) Composición de la cartera

	31-12-2021 (MUSD)			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
Títulos de renta variable				
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	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Títulos de deuda				
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Inversiones no registradas				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

(*) Ver composición porcentual en nota 5.4.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo de Inversión no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

a) Composición de la cartera

	31-12-2020 (MUSD)			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
Títulos de renta variable				
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	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Títulos de deuda				
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Inversiones no registradas				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	-	-	-	-



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Títulos de deuda	31-12-2021 (MUS\$)	31-12-2020 (MUS\$)
Saldo de Inicio al 1 de enero	-	-
Intereses y Reajustes de instrumentos de deuda	-	-
Diferencias de Cambio	-	-
Aumento (disminución neto por otros cambios en el valor razonable)	-	-
Adiciones	-	-
Ventas	-	-
Vencimientos	-	-
Otros Movimientos	-	-
Saldo Final	-	-

Títulos de Renta Variable	31-12-2021 (MUS\$)	31-12-2020 (MUS\$)
Saldo de Inicio al 1 de enero	-	-
Fluctuaciones	-	-
Diferencias de Cambio	-	-
Aumento (disminución neto por otros cambios en el valor razonable)	-	-
Adiciones	-	-
Ventas	-	-
Otros Movimientos	-	-
Saldo Final	-	-

Saldo Final	-	-
--------------------	----------	----------

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

9. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

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

a) activos

	31-12-2021 (MUSD)			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
Títulos de deuda				
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de crédito 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 valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	-	-	-	-



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

9. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo de Inversión no mantiene activos financieros a costo amortizado.

b) activos, (continuación)

	31-12-2020 (MUSD)			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
Títulos de deuda				
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de crédito 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 valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones				
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	-	-	-	-



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

9. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO (continuación)

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

Títulos de deuda	31-12-2021 (MUS\$)	31-12-2020 (MUS\$)
Saldo de Inicio al 1 de enero	-	8.370
Intereses y Reajustes	-	398
Diferencias de Cambio	-	-
Adiciones	-	-
Ventas	-	(8.472)
Vencimientos	-	(296)
Otros Movimientos	-	-
Saldo final	-	-

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

Títulos de deuda	31-12-2021 (MUS\$)	31-12-2020 (MUS\$)
Saldo de Inicio al 1 de enero	-	-
Incremento provisión por deterioro	-	-
Utilización	-	-
Montos revertidos no usados	-	-
Saldo final	-	-



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

10. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Inversión mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

La composición de este rubro es la siguiente:

31-12-2021															
Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de origen	Porcentaje de Participación		Activos corrientes (MUSD)	Activos no corrientes (MUSD)	Total Activos (MUSD)	Pasivos corrientes (MUSD)	Pasivos no corrientes (MUSD)	Total Pasivos (MUSD)	Patrimonio (MUSD)	Total Ingresos (MUSD)	Total Gasto (MUSD)	Resultado del ejercicio (MUSD)
				Capital	Votos										
20603729561	Rentas Inmobiliaria JDA 700 S.A.C.	Soles	Perú	99,99999457%	-	4.502	28.717	33.219	1.134	19.812	20.946	12.273	3.642	1.075	2.567

31-12-2021											
Rut	Sociedad	Saldo de inicio MUS\$	Participación MUS\$	Participación en otros resultados integrales MUS\$	resultados no realizados MUS\$	Adiciones MUS\$	Bajas MUS\$	Dividendos Recibidos MUS\$	Otros Movimientos MUS\$	Saldos de cierre MUS\$	
20603729561	Rentas Inmobiliaria JDA 700 S.A.C.	10.754	2.567	-	-	-	-	-	(1.048)	12.273	
			2.567						Total	12.273	



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

10. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo de Inversión mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

La composición de este rubro es la siguiente:

31-12-2020															
Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de origen	Porcentaje de Participación		Activos corrientes (MUSD)	Activos no corrientes (MUSD)	Total Activos (MUSD)	Pasivos corrientes (MUSD)	Pasivos no corrientes (MUSD)	Total Pasivos (MUSD)	Patrimonio (MUSD)	Total Ingresos (MUSD)	Total Gasto (MUSD)	Resultado del ejercicio (MUSD)
				Capital	Votos										
20603729561	Rentas Inmobiliaria JDA 700 S.A.C.	Soles	Perú	99,99999457%	-	3.784	28.770	32.554	1.894	19.906	21.800	10.754	2.031	5.187	(3.156)

31-12-2020										
Rut	Sociedad	Saldo de inicio (MUSD)	Participación (MUSD)	Participación en otros resultados integrales (MUSD)	resultados no realizados (MUSD)	Adiciones (MUSD)	Bajas (MUSD)	Dividendos Recibidos (MUSD)	Otros Movimientos (MUSD)	Saldos de cierre (MUSD)
20603729561	Rentas Inmobiliaria JDA 700 S.A.C.	5.899	(3.156)	-	-	8.700	-	-	(689)	10.754
			(3.156)						Total	10.754



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no posee propiedades de inversión.

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

La composición de este rubro es la siguiente:

	31-12-2021 (MUS\$)	31-12-2020 (MUS\$)
Vencimientos pagaré	548	547
Total	548	547

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no posee cuentas y documentos por pagar por operaciones.

13. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no posee pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados.

14. PRESTAMOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no posee préstamos de ninguna especie.

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no posee otros pasivos financieros.

16. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no presenta saldos en otros documentos y cuentas por cobrar.

b) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no presenta saldos en otros documentos y cuentas por pagar.

17. INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no posee ingresos anticipados.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

18. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

a) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no posee otros activos.

b) Otros pasivos

La composición de este rubro es la siguiente:

	31-12-2021 (MUS\$)	31-12-2020 (MUS\$)
Provisión de Auditoría	6	6
Total	6	6

19. INTERESES Y REAJUSTES

La composición de este rubro es la siguiente:

	01-01-2021 31-12-2021 (MUS\$)	01-01-2020 31-12-2020 (MUS\$)
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	-	-
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	398
Total	-	398

20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no posee instrumentos derivados afectos a contabilidad de cobertura.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

21. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

La composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

	31-12-2021 (MUS\$)	31-12-2020 (MUS\$)
Efectivo y efectivo equivalente	113	128
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	-	-
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-
Total	113	128

Conciliación del efectivo y efectivo equivalente con el estado de flujo de efectivo:

Conciliación del efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2021 (MUS\$)	31-12-2020 (MUS\$)
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo Otros	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo Equivalente	-	-
Efectivo y Efectivo Equivalente - Estado de Situación Financiera	113	128
Saldo Efectivo y Efectivo Equivalente- Estado de Flujo de Efectivo	113	128



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

22. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de diciembre de 2021, las cuotas emitidas del fondo son las siguientes:

Fondo / Series	Cuotas en Circulación	Valor Cuota
Serie única	5.986	2.113,5712
Total	5.986	

El detalle del número de cuotas vigentes para la Serie es el siguiente:

Serie única

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2021	-	-	5.986	5.986

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie única

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	5.986	5.986
Emisiones del período	-	-	-	-
Canje de cuotas	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos al cierre	-	-	5.986	5.986



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

22. CUOTAS EMITIDAS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020, las cuotas emitidas del fondo son las siguientes:

Fondo / Series	Cuotas en Circulación	Valor Cuota
Serie única	5.986	1.882,8471
Total	5.986	

El detalle del número de cuotas vigentes para la Serie es el siguiente:

Serie única

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2020	-	-	5.986	5.986

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie única

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	56	56
Emisiones del período	-	-	386	386
Canje de cuotas	-	-	5.600	5.600
Disminuciones	-	-	(56)	(56)
Saldos al cierre	-	-	5.986	5.986

Canje de cuotas:

En Asamblea extraordinaria de aportantes celebrada con fecha 22 de julio de 2020, se aprobó incrementar el número de cuotas suscritas y pagadas, desde la cantidad de 56 cuotas a la cantidad de 5.600 cuotas, para lo cual considera una relación de canje de 100 nuevas cuotas por cada una de las cuotas vigentes a la fecha.

El canje se efectuó con fecha 31 de julio de 2020

Fondo	Fondo	Ajuste cuotas FI Antiguo	Ajuste cuotas FI Nuevo	(A)	(B)	(A/B)
				Valor cuota fondo absorbido	Valor cuota fondo continuador	factor canje
FI_JDA700	FI Renta Inmobiliaria JDA700 Perú	-56	5.600	245.092,2093	2.450,9221	99,9999997143932

23. REPARTO DE PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no hubo Repartos de patrimonio.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

24. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no hubo repartos de beneficios

25. RENTABILIDAD DEL FONDO

Al 31 de diciembre de 2021, la rentabilidad del fondo es la siguiente:

Serie Única

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	12,2540%	12,2540%	(17,8870) %
Real	12,2540%	12,2540%	(17,8870) %

Al 31 de diciembre de 2020, la rentabilidad del fondo es la siguiente:

Serie Única

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(26,8507) %	(26,8507) %	(23,3342) %
Real	(26,8507) %	(26,8507) %	(23,3342) %

26. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo optó por no determinar el valor económico de la cuota.

27. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no posee inversiones acumuladas en acciones o cuotas de Fondos de inversión.

28. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tiene inversiones excedidas.

29. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no posee gravámenes ni prohibiciones.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

30. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)

Al 31 de diciembre del 2021, la custodia de valores es la siguiente:

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
Entidades	Monto Custodiado (MUSD)	% Sobre Total Inversión Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (MUSD)	% Sobre Total Inversión en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Deposito Central de Valores (DCV)	-	-	-	-	-	-
Custodia Física	-	-	-	12.273	100,0000	94,8894
Total Cartera de Inversiones en custodia	-	-	-	12.273	100,0000	94,8894

Al 31 de diciembre del 2020, la custodia de valores es la siguiente:

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
Entidades	Monto Custodiado (MUSD)	% Sobre Total Inversión Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (MUSD)	% Sobre Total Inversión en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Deposito Central de Valores (DCV)	-	-	-	-	-	-
Custodia Física	-	-	-	10.754	100,0000	94,0940
Total Cartera de Inversiones en custodia	-	-	-	10.754	100,0000	94,0940



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31. PARTES RELACIONADAS

a) Remuneración por administración

El Fondo es administrado por Banchile Administradora General de Fondos S.A. una sociedad administradora de Fondos constituida en Chile.

La administradora recibirá por la administración del Fondo una remuneración fija de:

Serie	Remuneración Fija
UNICA	1,19% Anual (IVA incluido)

Se devengará al cierre de cada período mensual una remuneración fija correspondiente a un doceavo del 1,19% anual (IVA incluido), respecto del monto del patrimonio final del Fondo de cada mes. La remuneración fija podrá ser cobrada por la Sociedad Administradora dentro de los cinco primeros días del período mensual siguiente.

La Sociedad Administradora tendrá derecho, además, a una remuneración variable que se determinará de acuerdo a lo siguiente:

a) Esta remuneración se calculará, devengará y pagará en los siguientes eventos:

- 1) Liquidación del fondo.
- 2) Extensión del plazo del Fondo mediante una modificación del presente Reglamento Interno.
- 3) Aumento de capital del Fondo.

b) Para el cálculo de la Remuneración Variable según los casos descritos anteriormente, la Administradora deberá calcular: (i) el valor del patrimonio del Fondo; menos (ii) el valor presente de todos los aportes de capital; más (iii) el valor presente de los repartos realizados por concepto ya sea de dividendos, disminuciones de capital o cualquier otra causa; más (iv) el valor presente del Anticipo de la Remuneración Variable (según se define más adelante) pagado en períodos anteriores. El monto así determinado se denominará “**Utilidad sobre benchmark**”.

c) La Remuneración Variable a que tenga derecho la Administradora ascenderá a un 23,8% (IVA incluido) de la Utilidad sobre Benchmark. En consideración al Anticipo de la Remuneración Variable realizado en períodos anteriores, para efectos del pago de la remuneración variable a la Administradora deberá descontarse dicho anticipo.

d) Para el cálculo de los valores presentes a que hacen referencia los puntos (b) y (c) anteriores, se usará una tasa de descuento de un 8% anual, denominado “**retorno preferente**”.

Sin perjuicio que la remuneración variable anterior, la Administradora tendrá derecho a un pago anticipado y provisorio de la Remuneración Variable. Este anticipo será determinado de acuerdo a lo siguiente:

a) Al 31 de diciembre de cada año, la Administradora deberá sumar el monto de los dividendos pagados a los Aportantes durante ese año, ya sea como dividendo definitivo o provisorio, y que excedan a una rentabilidad de 8% anual, calculada sobre la totalidad de los aportes suscritos y pagados a esa fecha, ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio y debidamente deducidas las devoluciones de capital si las hubiere. El monto resultante de la suma antes referida, de ser positivo, será denominado “**retorno provisorio**”.

b) En caso de existir el mencionado retorno, la Administradora deducirá y se pagará para sí, a título de anticipo de remuneración variable, un 11,9% (IVA incluido) por sobre el retorno provisorio.

c) En el caso que las distribuciones efectuadas no alcancen a cubrir los montos indicados, y se hayan pagado los anticipos de la remuneración variable, esta última deberá ser devuelta por la Administradora al Fondo.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31. PARTES RELACIONADAS (continuación)

a) Remuneración por administración (continuación)

	Estado de resultados integrales		Estado de situación financiera	
	Remuneración devengada		Remuneración por pagar	
	01-01-2021 31-12-2021 (MUS\$)	01-01-2020 31-12-2020 (MUS\$)	31-12-2021 (MUS\$)	31-12-2020 (MUS\$)
Remuneración fija	124	151	276	152
Total	124	151	276	152

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración no mantienen cuotas del Fondo.

c) Transacciones con personas relacionadas

c1) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de inversión no ha efectuado transacciones de intermediación a través de Banchile Corredores de Bolsa S.A.

c2) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no ha efectuado transacciones con otros Fondos administrados por Banchile administradora General de Fondos S.A.

32. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12° LEY N° 20.712)

Al 31 de diciembre de 2021, la Administradora mantiene póliza de seguro N° 330-21-00029659, con Mapfre Seguros Generales S.A. (Artículo 12 Ley N° 20.712), de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde - hasta)
Póliza de seguro	Mapfre	Banco de Chile	10.000	08/01/2021 - 07/01/2022

33. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

La composición de este rubro es la siguiente:

Tipo de gasto	01-01-2021 31-12-2021 (MUS\$)	01-01-2020 31-12-2020 (MUS\$)
Gastos Auditoría	5	11
Gastos de asesorías	2	7
TOTALES	7	18
% sobre el activo del fondo	0,0541	0,1575



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

34. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Durante el ejercicio 2021, la información estadística es la siguiente:

Serie única

Mes	Valor Libro Cuota (Dólar)	Valor Mercado Cuota (Dólar)	Patrimonio (MUS\$)	Nº Aportantes
Enero	1.785,4088	1.785,4088	10.687	50
Febrero	1.782,9666	1.782,9666	10.673	50
Marzo	1.798,3630	1.798,3630	10.765	50
Abril	1.700,0336	1.700,0336	10.176	50
Mayo	1.707,2992	1.707,2992	10.220	50
Junio	1.632,6879	1.632,6879	9.773	50
Julio	1.576,7727	1.576,7727	9.439	50
Agosto	1.451,2883	1.451,2883	8.687	50
Septiembre	1.398,8099	1.398,8099	8.373	50
Octubre	1.972,3210	1.972,3210	11.806	50
Noviembre	2.000,4665	2.000,4665	11.975	50
Diciembre	2.113,5712	2.113,5712	12.652	49

Durante el ejercicio 2020, la información estadística es la siguiente:

Serie Única

Mes	Valor Libro Cuota (Dólar)	Valor Mercado Cuota (Dólar)	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
Enero	258.018,1900	258.018,1900	14.449	50
Febrero	245.283,3954	245.283,3954	13.736	50
Marzo	233.219,7764	233.219,7764	13.060	50
Abril	246.737,4227	246.737,4227	13.817	50
Mayo	247.372,3663	247.372,3663	13.853	50
Junio	244.260,7882	244.260,7882	13.679	50
Julio	2.283,7364	2.283,7364	12.789	50
Agosto	1.946,3575	1.946,3575	11.651	50
Septiembre	1.902,0719	1.902,0719	11.386	50
Octubre	1.871,4945	1.871,4945	11.203	50
Noviembre	1.879,0400	1.879,0400	11.248	50
Diciembre	1.882,8471	1.882,8471	11.271	50

***Canje de cuotas:**

En Asamblea extraordinaria de aportantes celebrada con fecha 22 de julio de 2020, se aprobó incrementar el número de cuotas suscritas y pagadas, desde la cantidad de 56 cuotas a la cantidad de 5.600 cuotas, para lo cual considera una relación de canje de 100 nuevas cuotas por cada una de las cuotas vigentes a la fecha.

El canje se efectuó con fecha 31 de julio de 2020

Fondo	Fondo	Ajuste cuotas FI Antiguo	Ajuste cuotas FI Nuevo	(A) Valor cuota fondo absorbido	(B) Valor cuota fondo continuador	(A/B) factor canje
FI_JDA700	FI Renta Inmobiliaria JDA700 Perú	-56	5.600	245.092,2093	2.450,9221	99,9999997143932



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

35. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo posee control directo sobre la siguiente Sociedad:

a) Información de subsidiarias y filiales

31-12-2021															
Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de origen	Porcentaje de Participación		Activos corrientes (MUSD)	Activos no corrientes (MUSD)	Total Activos (MUSD)	Pasivos corrientes (MUSD)	Pasivos no corrientes (MUSD)	Total Pasivos (MUSD)	Patrimonio (MUSD)	Total Ingresos (MUSD)	Total Gasto (MUSD)	Resultado del ejercicio (MUSD)
				Capital	Votos										
20603729561	Rentas Inmobiliaria JDA 700 S.A.C.	Soles	Perú	99,99999457%	-	4.502	28.717	33.219	1.134	19.812	20.946	12.273	3.642	1.075	2.567

31-12-2020															
Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de origen	Porcentaje de Participación		Activos corrientes (MUSD)	Activos no corrientes (MUSD)	Total Activos (MUSD)	Pasivos corrientes (MUSD)	Pasivos no corrientes (MUSD)	Total Pasivos (MUSD)	Patrimonio (MUSD)	Total Ingresos (MUSD)	Total Gasto (MUSD)	Resultado del ejercicio (MUSD)
				Capital	Votos										
20603729561	Rentas Inmobiliaria JDA 700 S.A.C.	Soles	Perú	99,99999457%	-	3.784	28.770	32.554	1.894	19.906	21.800	10.754	2.031	5.187	(3.156)

Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen gravámenes ni prohibiciones.

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación con el Fondo	Activo comprometido	Monto comprometido de la Garantía / Valor contable	% del patrimonio de la sociedad	Descripción del gravamen o prohibición	Nombre del beneficiario
-	-	-	-	-	-	-	-	-
				Total	-	-	-	-

c) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen juicios ni contingencias que informar.



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

36. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

37. HECHOS POSTERIORES

Al 31 de diciembre de 2021, y la fecha de emisión de los Estados Financieros, no existen otros hechos posteriores que informar.



Estados complementarios



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Resumen de la cartera de inversión

RESUMEN CARTERA DE INVERSIONES	Monto invertido			31-12-2021	% invertido sobre activo del fondo
	Nacional (MUSD)	Extranjero (MUSD)	TOTAL (MUSD)		
Descripción					
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 depósito de valores (CDV)	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-
Carteras 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	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	12.273	12.273	12.273	94,8894
Otras inversiones	-	-	-	-	-
TOTALES	-	12.273	12.273	12.273	94,8894



**FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

b) Estado de resultado devengado y realizado (MUSD)

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO		
Descripción	01-01-2021 31-12-2021 (MUSD)	01-01-2020 31-12-2020 (MUSD)
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-	1
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	-	1
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	(3.156)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	(3.156)
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Amortización de menor valor de inversiones en acciones de sociedades anónimas	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	2.567	397
Valorización de acciones de sociedades anónimas	2.567	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	397
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	-	-
Amortización de mayor valor de inversiones en acciones de sociedades anónimas	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(138)	(175)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(124)	(151)
Remuneración del comité de vigilancia	(7)	(6)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(7)	(18)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	2.429	(2.933)



FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERU
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

c) Estado de utilidad para la distribución de dividendos (MUSD)

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	01-01-2021 31-12-2021 (MUSD)	01-01-2020 31-12-2020 (MUSD)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(138)	(3.330)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	1
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(3.156)
Gastos del ejercicio (menos)	(138)	(175)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(3.612)	96
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(304)	96
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	611	323
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	(915)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	(227)
Pérdida devengada acumulada (menos)	(3.308)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(3.845)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	537	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(3.750)	(3.234)

