



Estados Financieros

FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021



CONTENIDO

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)**



Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.
RUT Auditores : 83.110.800-2

Informe del auditor independiente

A los Señores Aportantes de:

Fondo de Inversión Desarrollo y Rentas Residenciales

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Desarrollo y Rentas Residenciales, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Banchile Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

www.hlbsurlatinachile.com

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

TEL: 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar hlb.global

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 Desarrollo y Rentas Residenciales al 31 de diciembre de 2022 y el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros asuntos - Estados complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de cartera de inversiones, el estado de resultados devengados y realizados y 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 del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria al 31 de diciembre de 2022 se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Otros asuntos

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 de Fondo de Inversión Desarrollo y Rentas Residenciales, fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 25 de marzo de 2022.

Santiago, Chile
20 de marzo de 2023

Marco Opazo Herrera - Socio
Rut: 9.989.364-8



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2022 M(\$)	31-12-2021 M(\$)
ACTIVO			
<u>Activo Corriente</u>			
Efectivo y efectivo equivalente	21	446.639	65.979
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	27.877.282	10.884.650
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		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos	18	57	44
Total Activo Corriente		28.323.978	10.950.673
<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		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo no corriente		-	-
Total Activo		28.323.978	10.950.673

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



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2022 M(\$)	31-12-2021 M(\$)
PASIVO			
<u>Pasivo Corriente</u>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos	14	-	425.800
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	31	28.072	10.428
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	18	69.617	9.743
Total Pasivo Corriente		97.689	445.971
<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		23.146.105	7.214.514
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		3.290.188	2.234.758
Resultado del ejercicio		1.843.642	1.055.430
Dividendos provisorios		(53.646)	-
Total Patrimonio Neto		28.226.289	10.504.702
Total Pasivo y Patrimonio		28.323.978	10.950.673

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



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los ejercicios terminados entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2022 31-12-2022 M(S)	01-01-2021 31-12-2021 M(S)
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	19	37.287	-
Ingresos por dividendos		370.475	-
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 y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	1.664.874	1.205.306
Resultado en venta de instrumentos financieros		808	-
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		-	-
Otros		10.142	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		2.083.586	1.205.306
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(9.986)	(8.986)
Comisión de administración	31	(166.695)	(115.392)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	33	(21.106)	(12.303)
Total gastos de operación		(197.787)	(136.681)
Utilidad/(pérdida) de la operación		1.885.799	1.068.625
Costos financieros		(42.157)	(13.195)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		1.843.642	1.055.430
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		1.843.642	1.055.430
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		1.843.642	1.055.430

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



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO
Por el ejercicio terminado entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2022
(Expresados en miles de pesos)

	31-12-2022									
	Aportes M(\$)	Otras Reservas					Resultados Acumulados M(\$)	Resultado del Ejercicio M(\$)	Dividendos Provisorios M(\$)	Total M(\$)
		Cobertura de Flujo de Caja M(\$)	Conversión M(\$)	Inversiones valorizadas por el método de la participación M(\$)	Otras M(\$)	Total M(\$)				
Saldo inicio	7.214.514	-	-	-	-	-	2.234.758	1.055.430	-	10.504.702
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	7.214.514	-	-	-	-	-	2.234.758	1.055.430	-	10.504.702
Aportes	15.931.591	-	-	-	-	-	-	-	-	15.931.591
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(53.646)	(53.646)
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.843.642	-	1.843.642
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	1.055.430	(1.055.430)	-	-
Total	23.146.105	-	-	-	-	-	3.290.188	1.843.642	(53.646)	28.226.289

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



**FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
ESTADOS FINANCIEROS**

**ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO
Por el ejercicio terminado entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2021
(Expresados en miles de pesos)**

	31-12-2021									
	Aportes M(\$)	Otras Reservas					Resultados Acumulados M(\$)	Resultado del Ejercicio M(\$)	Dividendos Provisorios M(\$)	Total M(\$)
		Cobertura de Flujo de Caja M(\$)	Conversión M(\$)	Inversiones valorizadas por el método de la participación M(\$)	Otras M(\$)	Total M(\$)				
Saldo inicio	7.214.514	-	-	-	-	-	710.334	1.524.424	-	9.449.272
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	7.214.514	-	-	-	-	-	710.334	1.524.424	-	9.449.272
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.055.430	-	1.055.430
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	1.524.424	(1.524.424)	-	-
Total	7.214.514	-	-	-	-	-	2.234.758	1.055.430	-	10.504.702

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



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)
Por los ejercicios terminados entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	01-01-2022 31-12-2022 M(\$)	01-01-2021 31-12-2021 M(\$)
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(25.140.178)	-
Venta de activos financieros		9.850.515	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		370.475	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(159.399)	(122.613)
Otros gastos de operación pagados		(14.529)	(6.360)
Otros ingresos de operación percibidos		10.142	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(15.082.974)	(128.973)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
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		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		250.000	413.457
Pago de préstamos		(717.957)	(240.305)
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		15.931.591	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		15.463.634	173.152
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		380.660	44.179
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		65.979	21.800
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	21	446.639	65.979

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



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de Fondo

El Fondo de Inversión Desarrollo y Rentas Residenciales en adelante “el Fondo”, Rut 9.566-4 es un Fondo de inversión público no rescatable, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. 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.

La dirección de la oficina de la Administradora es Enrique Foster Sur 20 piso 10, Las Condes.

Los aportantes no mantienen influencia ni control sobre el Fondo.

Objeto del fondo

El objeto del Fondo es invertir sus recursos en la adquisición o desarrollo de bienes raíces, principalmente edificios de departamentos destinados a la vivienda ubicada en Chile, Perú o Colombia, para posteriormente proceder a su arrendamiento, leasing, otros tipos de contratos que permita obtener rentas, o su enajenación. Para lo anterior, las inversiones en los mencionados bienes raíces se realizarán a través de sociedades anónimas cerradas, otros tipos de estructura societaria o cuotas de fondos.

El Fondo invertirá al menos el 85% de sus activos, indirectamente, en inmuebles o proyectos de desarrollo inmobiliarios residenciales para obtener ingresos provenientes de su renta o enajenación.

Política de inversión

Para lograr sus objetivos, el Fondo centrará la inversión de sus recursos en cuotas de fondos, acciones, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por sociedades en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos, inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia de Valores y Seguros o sus equivalentes. Ello sin perjuicio de los otros tipos de instrumentos considerados en la tabla de diversificación de las inversiones, establecidos en la letra B.3.1. del Reglamento Interno.

Para el adecuado cumplimiento de sus objetivos de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades y/o fondos que a su vez sean propietarias o inviertan en este tipo de activos. Las sociedades y/o fondos en las que invierta el Fondo podrán celebrar contratos de arrendamiento de inmuebles con personas o entidades que tengan, respecto de la Sociedad Administradora el carácter de accionista, matriz, filial o bien, sean personas relacionadas. Lo mismo se extenderá a las personas que tengan a su cargo la administración de la Sociedad Administradora y de las personas que tengan a su cargo la administración de alguna sociedad accionista de ella.

El Fondo podrá invertir en instrumentos de deuda 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 Interno, 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.

Depósito Reglamento Interno

Con fecha 21 de julio de 2020, fue depositado el Reglamento Interno vigente, en la Comisión para el Mercado Financiero.

Modificaciones al Reglamento Interno

Ejercicio Actual

No hubo modificaciones al Reglamento Interno.

Ejercicio Anterior

No hubo modificaciones al Reglamento Interno.



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Inicio de operaciones:

El Fondo inicio sus operaciones el 23 de enero de 2018, con un valor cuota de 1 Unidad de Fomento.

Duración del Fondo:

La duración del Fondo es de 10 años a contar de la fecha de inicio de operaciones. Vencido 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.

Procedimiento de liquidación del Fondo:

El Fondo se disolverá por una cualquiera de las siguientes causales:

- a. Vencimiento del plazo de su duración.
- b. Por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes

Disuelto el Fondo por una causal distinta al a disolución de la sociedad administradora, la liquidación será practicada por la sociedad administradora, la que deberá realizarla en un plazo máximo de 18 meses, contados desde la fecha de término del Fondo.

La Sociedad Administradora, en su carácter de liquidadora del Fondo, contará con las mismas atribuciones y estará afecta a los mismos deberes que establecen los artículos 110 y siguientes de la Ley 18.046, para la Comisión Liquidadora en el caso de las sociedades anónimas.

Terminada la Liquidación del Fondo, la Sociedad Administradora comunicará esta circunstancia por medio de un aviso publicado en su página Web y proporcionará una información general del proceso de liquidación a aquellos aportantes que lo soliciten dentro del plazo de 60 días, contados desde la fecha de publicación del aviso. Copia de esta información será enviada a la CMF.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión por el Directorio de la Sociedad Administradora el 20 de marzo de 2023.



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros del Fondo, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Los Estados Financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico, con la excepción de la revalorización de activos y pasivos financieros (incluidos los instrumentos financieros derivados) 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 Nota 6.

Los Estados Financieros se rigen por la Circular 1.998 de la CMF

2.2 Nuevos pronunciamientos contables emitidos y adoptados, o emitidos que aún no han sido adoptados:

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

2.2.1 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 por el International Accounting Standards Board, que han sido adoptados por el fondo, se detallan a continuación:

Normas Contables emitidas por el IASB.

Enmiendas de alcance limitado

En mayo de 2020 el IASB publicó un paquete de enmiendas de alcance limitado, 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, o una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de contratos.

Estas enmiendas son efectivas a partir del 1 de enero de 2022, el fondo no tuvo impactos en los Estados Financieros producto de la aplicación de estas enmiendas.

Mejoras Anuales a los estándares IFRS 2018-2020

En mayo de 2020 el IASB emitió el documento “Mejoras anuales a los estándares IFRS 2018–2020”, el cual contiene enmiendas a las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF):

NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - Filial como adoptante por primera vez: La enmienda permite que una subsidiaria que aplica el párrafo D16 (a) de la NIIF 1 mida las diferencias de conversión acumuladas utilizando los montos informados por su controladora, en función de la fecha de transición de la controladora a las NIIF.

NIIF 9 Instrumentos Financieros - La enmienda aclara qué comisiones incluye una entidad cuando aplica la prueba del ‘10 por ciento’ en el párrafo B3.3.6 de la NIIF 9 al evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero. Una entidad incluye solo los honorarios pagados o recibidos entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluidos los honorarios pagados o recibidos por la entidad o el prestamista en nombre del otro.

NIIF 16 Arrendamientos - Incentivos de arrendamientos: La enmienda elimina del ejemplo ilustrativo 13 el reembolso de mejoras al arrendador para resolver cualquier posible confusión, que pueda surgir, con respecto al tratamiento de los incentivos de arrendamiento.

Las mejoras a NIIF 1, NIIF 9 son efectivas a partir del 1 de enero de 2022, con aplicación anticipada permitida. La modificación a NIIF 16 sólo se refiere a un ejemplo ilustrativo, por lo que no establece una fecha de vigencia.

La aplicación de estas enmiendas no tuvo impactos en los Estados Financieros del fondo.



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables emitidos y adoptados, o emitidos que aún no han sido adoptados (continuación):

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

2.2.2 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 2022, 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.

El fondo no tendrá impactos en los Estados de Situación producto de la aplicación de esta enmienda.

NIC 1 Presentación de Estados Financieros.

En enero de 2020, el IASB incorporó 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 fecha de entrada en vigencia.



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables emitidos y adoptados, o emitidos que aún no han sido adoptados (continuación):

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

2.2.2 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 períodos 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 períodos de presentación de los estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Está permitida la aplicación anticipada.

La aplicación de esta enmienda no generará impactos en los Estados Financieros del fondo.



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables emitidos y adoptados, o emitidos que aún no han sido adoptados (continuación):

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

2.2.2 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 12 Impuesto sobre la renta. Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

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 reconozcan 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 períodos 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.

NIIF 16 Arrendamientos. Reconocimiento del pasivo por arrendamiento en una venta con retro-arrendamiento

En septiembre de 2022 el IASB publicó una modificación de la NIIF 16 relacionada con el reconocimiento del pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior.

La modificación especifica los requisitos que un vendedor-arrendatario debe utilizar para cuantificar el pasivo por arrendamiento que surge en la venta y arrendamiento posterior con el objetivo de que el vendedor-arrendatario no reconozca ninguna ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que retiene.

Las modificaciones son efectivas para los períodos de presentación de los Estados Financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2024, y se permite la aplicación anticipada.

La administración evaluará el impacto de implementación de esta enmienda para el fondo.



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

Periodo cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden a los Estados de Situación Financiera Al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Los Estados de Resultados Integrales entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Los Estados de Cambios en el Patrimonio y los Estados de Flujos de efectivo entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

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 denominados en pesos chilenos. La principal actividad del Fondo es invertir sus recursos en activos inmobiliarios en Chile, cuyas rentas provengan de su explotación como negocio inmobiliario, a través de construcción y bienes raíces, ya sea mediante la participación en sociedades con terceros que aporten la gestión del negocio o mediante su ejecución directa.

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

b) Transacciones y Saldos

No existen transacciones en moneda extranjera.



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

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 valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en otro resultado integral y, iii) a costo amortizado.

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.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo ha clasificado sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

2.4.1.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Los Derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

2.4.1.2 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” medidos a costo amortizado de acuerdo a NIIF 9.



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.4 Activos y pasivos financieros (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 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 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 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 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.



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.4 Activos y pasivos financieros (continuación)

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.

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, cuotas de Fondos de inversión privado 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 de mercado aplicable para descontar todos los flujos del instrumento respectivo, esta corresponde a la utilizada por RiskAmerica.

b) Cuotas de Fondos de inversión:

El Fondo no posee control, pero si influencia significativa sobre estos Fondos privados. Al respecto y de acuerdo con lo indicado en la 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. Como consecuencia de lo anterior, estos instrumentos se valorizan al valor cuota del Fondo, el cual es determinado por dos consultores independientes de la Sociedad Administradora, utilizando el valor más bajo entre ambos. El mencionado valor cuota es determinado y registrado a su valor razonable.

c) Acciones en sociedades inmobiliarias:

El Fondo no posee control, pero si influencia significativa sobre estas sociedades inmobiliarias. Al respecto y de acuerdo con lo indicado en la Circular N° 657 de la CMF de enero de 2011, el Fondo aplica la excepción del párrafo 8 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.



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.5 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.

2.6 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 2022, las pruebas de deterioro realizados indican que no existe deterioro observable.

2.7 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja y bancos.

2.8 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.

2.9 Remuneración de la sociedad administradora

El Fondo deberá pagar por concepto de remuneración por la administración una comisión fija sobre el patrimonio final del fondo de cada período mensual, pagándose dentro de los cinco primeros días del período mensual siguiente.

Además, el Fondo deberá pagar por concepto de remuneración por la administración una comisión variable que se devengará solo una vez que el fondo haya distribuido a los aportantes a título de disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al 100% del capital pagado.

Para mayor detalle ver Nota 31 letra a).



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.10 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

El aumento de capital del Fondo se realizará mediante la emisión de nuevas Cuotas, cuyas características serán acordadas por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, debiendo la Administradora proporcionar a éstos información amplia y razonada acerca de los elementos de valoración de las Cuotas, sustentada, a lo menos, en dos informes de evaluadores independientes, los cuales deberán estar a disposición de los Aportantes con 5 días de anticipación a dicha Asamblea.

En caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos, junto con lo dispuesto en el presente número y tomando siempre en consideración lo acordado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde el referido aumento de capital. Para lo anterior, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 30 días y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36 de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible.

Sin perjuicio de lo anterior, la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acordó el aumento de capital, por unanimidad de las Cuotas presentes, puede establecer que no habrá oferta preferente alguna.

Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de Cuotas, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que encuentre posibilidades de inversión en instrumentos de aquellos definidos en el Reglamento Interno y que correspondan al objetivo de inversión principal del Fondo.



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.10 Aportes (capital pagado) (continuación)

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, de hasta el 99% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo vigentes en cada oportunidad, 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 parciales de capital señaladas en el presente literal serán obligatorias para todos los partícipes y se efectuarán mediante la disminución del número de cuotas del Fondo que acuerde la Administradora, a prorrata del número de cuotas según la participación que tenga cada aportante en el Fondo.
3. Las disminuciones parciales de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando el número de cuotas de la disminución, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.
4. Las disminuciones parciales 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.
5. El pago de cada disminución parcial 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.
6. 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, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley
7. Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente número, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.11 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.

2.12 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 30% 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 percibidas durante el respectivo ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. Este dividendo que será obligatorio, se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados. El reparto de beneficios será informado a los partícipes y al público en general mediante la publicación de un aviso destacado en la página Web de la sociedad administradora. El Fondo podrá distribuir dividendos provisorios con cargo a los Beneficios Netos Percibidos durante el ejercicio. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los Beneficios Netos susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, estos podrán imputarse a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficio Neto Percibido.

Los dividendos serán pagados en dinero efectivo, cheque o mediante transferencia, a aquellos partícipes que se encuentren inscritos en el Registro de aportantes que lleva la administradora, a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago. Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los partícipes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

2.13 Tributación

Este fondo no contempla beneficio tributario.

2.14 Otros Pasivos

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



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.15 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 terminado al 31 de diciembre de 2022, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros, respecto al año anterior.



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

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 y disponible en la oficina de la Administradora ubicada en Enrique Foster Sur N° 20 piso 10, Las Condes, en nuestro sitio Web www.banchileinversiones.cl y en la página de la Comisión para el Mercado Financiero www.cmfchile.cl.

Objeto del Fondo

El objeto del Fondo es invertir sus recursos en la adquisición o desarrollo de bienes raíces, principalmente edificios de departamentos destinados a las viviendas ubicadas en Chile, Perú o Colombia, para posteriormente proceder a su arrendamiento, leasing, otros tipos de contratos que permita obtener rentas, o su enajenación. Para lo anterior, las inversiones en los mencionados bienes raíces se realizarán a través de sociedades anónimas cerradas, otros tipos de estructura societaria o cuotas de fondos.

El Fondo invertirá al menos el 85% de sus activos, indirectamente, en inmuebles o proyectos de desarrollo inmobiliarios residenciales para obtener ingresos provenientes de su renta o enajenación.

Política de inversiones

Para lograr sus objetivos, el Fondo centrará la inversión de sus recursos en cuotas de fondos, acciones, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por sociedades en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos, inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia de Valores y Seguros o sus equivalentes. Ello sin perjuicio de los otros tipos de instrumentos considerados en la tabla de diversificación de las inversiones, establecidos en la letra B.3.1. del Reglamento Interno.

Para el adecuado cumplimiento de sus objetivos de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades y/o fondos que a su vez sean propietarias o inviertan en este tipo de activos. Las sociedades y/o fondos en las que invierta el Fondo podrán celebrar contratos de arrendamiento de inmuebles con personas o entidades que tengan, respecto de la Sociedad Administradora el carácter de accionista, matriz, filial o bien, sean personas relacionadas. Lo mismo se extenderá a las personas que tengan a su cargo la administración de la Sociedad Administradora y de las personas que tengan a su cargo la administración de alguna sociedad accionista de ella.

El Fondo podrá invertir en instrumentos de deuda 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.

La política de inversiones del Fondo no contempla ninguna limitación o restricción a la inversión en valores emitidos o garantizados por sociedades que no cuenten con el mecanismo de gobiernos corporativos, descritos en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046.



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

Duración y nivel de riesgo esperado por los inversionistas

La cartera de inversiones en instrumentos de deuda tendrá una duración máxima de 2.920 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: situaciones como exceso de stock, alza en las tasas de crédito hipotecario, disminución de la demanda, 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 a 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 tipo de cambio: 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.
- h) 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.
- i) Riesgo Tributario: Riesgo de modificaciones al régimen tributario y que generen mayor carga tributaria al Fondo o sus inversiones.



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

Clasificación de riesgo requerida para los instrumentos de deuda.

Los instrumentos de deuda de emisores nacionales o extranjeros 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 centrará sus inversiones en aquellos instrumentos, contratos, bienes o certificados establecidos en su política de inversión, pudiendo para ello efectuar y/o dirigir las inversiones en cualquier Jurisdicción, Estado o mercado, nacional o extranjero. El Fondo podrá invertir en aquellos mercados que cumplan con los requisitos establecidos por la Comisión para el Mercado Financiero, mediante Norma de Carácter General N° 376 de 2015 o aquella que la que la modifique o reemplace.

Monedas

Las siguientes son las monedas en las cuales se podrán denominar las inversiones del Fondo y/o que se podrán mantener como disponibles, en la medida que cumplan con las condiciones, características y requisitos establecidos en la normativa vigente:

Hasta 100% en Peso chileno, Dólar de Estados Unidos de América, Peso colombiano y Nuevo sol peruano.

La sociedad Administradora, por cuenta del Fondo, podrá mantener inversiones en Unidades de Fomento y adicionalmente podrá celebrar contratos de derivados en Unidades de Fomento.



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

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 profundidad que requiera la CMF, establecidos en la Norma de Carácter General No. 376 de la SVS, o aquella que la modifique o reemplace.

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	Acciones de sociedades anónimas cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia, que participen o desarrollen de alguna forma Proyectos Inmobiliarios.	100
2	Cuotas de Fondos de Inversión Privados constituidos en Chile con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia, que indirectamente, a través de sociedades, participen en proyectos o negocios inmobiliarios.	100
3	Cuotas de Fondos de Inversión Públicos constituidos en Chile que indirectamente, a través de sociedades, participen en proyectos o negocios inmobiliarios.	100
4	Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión constituidos Perú y Colombia, que directa o indirectamente, participen en proyectos o negocios inmobiliarios.	100
5	Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre y cuando la sociedad emisora participe o desarrolle de alguna forma proyectos inmobiliarios y cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia.	100
6	Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización de empresas inmobiliarias o de infraestructura cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia respectiva.	15
7	Acciones, derechos fiduciarios bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras de Perú y Colombia, que participen o desarrollen de alguna forma proyectos inmobiliarios, y cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio.	100
8	Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.	15
9	Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras locales o garantizados por éstas.	15
10	Cuotas de fondos mutuos nacionales que tengan por objetivo principal la inversión en instrumentos de deuda de corto plazo y de mediano y largo plazo.	15

El Fondo realizará inversiones en otros fondos, cuyo objeto de inversión contemple lo señalado en los números 2, 3 y 4, precedentes. A estos fondos no les será exigido condiciones de diversificación ni límites de inversión.



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (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: 15% 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 o extranjero o Títulos de deuda de securitización, correspondiente a un patrimonio de los referidos en el título XVIII de la Ley 18.045: 100% 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.

La inversión en acciones de sociedades y en cuotas de fondos que inviertan directa o indirectamente en un solo proyecto inmobiliario, podrá representar hasta el 100% del activo del Fondo sea que se trate de un bien específico o de un único conjunto o complejo inmobiliario.

Las limitaciones señaladas en los párrafos B.3.1, B.3.2 del Reglamento Interno y el límite general establecido en las secciones B.1 y B.2 del Reglamento Interno no tendrán aplicación (i) durante el primer año de operaciones del Fondo; (ii) por un período de un año luego de haberse enajenado o liquidado una inversión del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; (iii) por un período de un año luego de haberse recibido una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde las sociedades o fondos en que Fondo participe, que representen más de un 10% del patrimonio del Fondo; (iv) por un período de un año luego a toda colocación de Cuotas del Fondo, siempre que los recursos que se obtengan de dicha colocación representen a lo menos un 10% del patrimonio del Fondo; (v) durante los 12 meses anteriores a la fecha de vencimiento del Fondo, en caso que sea conveniente mantener reservas de liquidez para el cumplimiento de obligaciones del Fondo, por el monto necesario y hasta el cumplimiento de dichas obligaciones; y (vi) durante el período de liquidación del Fondo.



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

Restricciones Adicionales

Por otra parte, las inversiones del Fondo estarán sujetas a las siguientes restricciones adicionales:

1. Las sociedades y fondos en las cuales invierta el Fondo podrán efectuar adquisiciones o enajenaciones de inmuebles con personas o entidades que tengan, respecto de la Sociedad Administradora, el carácter de accionista, matriz, filial o bien, sean personas relacionadas, siempre y cuando cumplan con lo establecido en la letra d) o e) de la parte II de la Norma de Carácter General 376 o aquella que la modifique o reemplace.
2. Las sociedades o fondos en las cuales el Fondo invierta tampoco podrán adquirir bienes raíces cuyo anterior propietario hubiere sido una persona relacionada a la Sociedad Administradora, en los términos definidos precedentemente, salvo que transcurran tres años desde su última enajenación, o que dicha operación se informe previamente al Comité de Vigilancia del Fondo y éste no la hubiese rechazado, o que cumpla con lo establecido en la letra d) o e) de la parte II de la Norma de Carácter General 376 o aquella que la modifique o reemplace.
3. Ni el Fondo ni las sociedades o fondos en las cuales éste invierta podrán adquirir valores o activos cuya colocación haya sido encargada a personas o sociedades relacionadas a la Administradora. Lo anterior, no obsta para que el Fondo pueda adquirir otro tipo de activos de la sociedad que haya encargado la gestión antes señalada, y siempre que no se encuentren incluidos en la colocación encargada.
4. Ni el Fondo ni las sociedades o fondos en las cuales éste invierta podrán adquirir valores o activos que pertenezcan a sociedades en las que personas o sociedades relacionadas a la Sociedad Administradora hayan realizado asesorías o consultorías en los últimos doce meses, salvo que esta asesoría se haya referido única y exclusivamente a la colocación de valores o activos, caso en el cual sólo regirán las limitantes señaladas en el párrafo anterior. Igual prohibición regirá para los 12 meses siguientes a la enajenación de dichos valores o activos, respecto a las sociedades compradoras.

Queda prohibida la inversión conjunta o coinversión de un fondo y su Administradora o de un fondo y personas relacionadas a la Administradora en un emisor, ya sea al momento de su constitución o con posterioridad, cuando el emisor es, o pase a ser, persona relacionada a la Administradora, producto de la inversión de esta última o la de sus personas relacionadas, conforme a lo estipulado en el artículo 100 de la Ley N° 18.045. Por el contrario, si con la inversión del coinversionista del Fondo, el emisor no adquiere el carácter de persona relacionada a la sociedad Administradora, dicha inversión conjunta no estará prohibida.

Si un emisor en el que el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, se procederá conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 58 de la Ley N° 20.712; esto es, la Administradora deberá informar al Comité de Vigilancia y a la Superintendencia al día hábil siguiente de ocurrido el hecho y la regularización de la situación deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses, contado desde que se produjo.

Tratamiento de los excesos de inversión

Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los límites establecidos en el Reglamento Interno, cuando se produzcan por causas ajenas de la administradora, deberán eliminarse dentro del plazo de 12 meses o dentro de un plazo menor que establezca la Superintendencia de Valores y Seguros mediante Norma de Carácter General. 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.



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

Tratamiento de los excesos de inversión (continuación)

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. Si la Asamblea no se celebrase en los términos señalados o en ella no se resolviera sobre los excesos, se procederá sin más trámite a valorizar las inversiones que presenten excesos a \$1 hasta que se solucione la situación.

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

Operaciones que realizará el Fondo.

Contratos de derivados

La administradora por cuenta del Fondo, y con el objetivo de tener cobertura de los riesgos asociados a sus inversiones, podrá celebrar en mercados bursátiles operaciones (compra, venta y lanzamientos) que involucren contratos de opciones y contratos de futuros. Además, la Administradora por cuenta del Fondo podrá celebrar operaciones fuera de los mercados bursátiles (compra, venta y lanzamientos) que involucren contratos de swaps, opciones, warrants y forwards. Estos instrumentos implican riesgos adicionales a los de las inversiones de contado por el apalancamiento que conllevan, lo que les hace especialmente sensibles a las variaciones de precio del activo subyacente y puede multiplicar las pérdidas y ganancias de valor de la cartera

Los activos objetos de los contratos de opciones, futuros, warrants y forwards serán Monedas, Tasas de interés e Instrumentos de deuda e Índices sobre estos activos. Esto de acuerdo a los instrumentos en que el Fondo puede invertir, señalados en la política de diversificación de las inversiones respecto del activo total del Fondo.

Para realizar las operaciones de productos derivados elegibles, la sociedad administradora deberá cumplir con los límites generales y específicos, que se indican a continuación.

Límites generales:

El total de los recursos del fondo comprometido en márgenes, producto de las operaciones en contratos de futuros, forwards, warrants y swaps, más los márgenes enterados por el lanzamiento de opciones que se mantengan vigentes, no podrán superar el 20% del patrimonio del fondo. Adicionalmente el fondo cumplirá con los límites establecidos en la Ley y su normativa complementaria.



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

Venta corta y préstamo de valores

El Fondo no contempla realizar operaciones de venta corta y préstamo de valores

Operaciones con retroventa o retrocompra

La Administradora por cuenta del Fondo podrá realizar operaciones fuera de bolsa (OTC) de compra con retroventa de los siguientes instrumentos de oferta pública:

Títulos emitidos o garantizados por el Estado, Tesorería General de la República y/o el Banco Central de Chile.

Títulos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Nacionales.

Títulos de deuda inscritos en el Registro de Valores, de aquellos incluidos en la enumeración del punto B.3.1 del Reglamento Interno.

Las operaciones sobre instrumentos de deuda emitidos por emisores nacionales, de aquellos señalados en la Política de Inversión del Fondo, sólo podrán efectuarse con Bancos o Sociedades Financieras Nacionales que tengan una clasificación de riesgo de sus títulos de deuda de largo y corto plazo, a lo menos correspondiente a las categorías B y N-4 respectivamente, según la definición contenida en el artículo 88 de la Ley de Mercado de Valores o Corredoras de Bolsas Nacionales.

Las operaciones sobre instrumentos de deuda emitidos por emisores extranjeros, sólo podrán efectuarse con Bancos Nacionales o Extranjeros que tengan una clasificación de riesgo de sus títulos de deuda de largo y corto plazo, a lo menos equivalente a las categorías nacionales B y N-4 respectivamente, de acuerdo a la definición señalada en el artículo 88 de la Ley de Mercado de Valores.

Los instrumentos de deuda adquiridos con retroventa, susceptibles de ser custodiados, deberán mantenerse en la custodia de una empresa de depósito de valores regulada por la Ley 18.876. Aquellos instrumentos de oferta pública que no sean susceptibles de ser custodiado por estas empresas, podrán mantenerse en la custodia de la Sociedad Administradora o de un Banco, de aquellos contemplados por la Norma de Carácter General N°235 de la Superintendencia de Valores y Seguros o de aquella norma que la modifique o reemplace, siendo responsabilidad de la Administradora velar por la seguridad de los valores adquiridos con retroventa a nombre del Fondo.

Para todos los efectos, la inversión en activos adquiridos con retroventa se considerará una inversión en deuda, cualquiera sea la naturaleza de los activos comprometidos.

El Fondo podrá mantener hasta un 15% de su activo total en instrumentos de deuda adquirido con retroventa y no podrá mantener más de un 15% de ese activo en instrumentos sujetos a retroventa con una misma persona o con personas o entidades de un mismo grupo empresarial.

Otro tipo de operaciones:

El Fondo no contempla realizar otro tipo de operaciones.



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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, 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 promedio ponderado, para el caso de los instrumentos de emisores extranjeros se utiliza un proveedor externo.

5.1.4. Política De Custodia De Valores

Las inversiones de recursos de terceros se mantienen en Custodia en el Depósito Central de Valores (DCV) o en Custodia Interna o en Bancos, de acuerdo 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 DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, (continuación)

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

5.2.1 Características del Fondo

El Fondo 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 objeto del Fondo es invertir sus recursos en la adquisición o desarrollo de bienes raíces, principalmente edificios de departamentos destinados a la vivienda ubicada en Chile, Perú o Colombia, para posteriormente proceder a su arrendamiento, leasing, otros tipos de contratos que permita obtener rentas, o su enajenación. Para lo anterior, las inversiones en los mencionados bienes raíces se realizarán a través de sociedades anónimas cerradas, otros tipos de estructura societaria o cuotas de fondos.

El Fondo invertirá al menos el 85% de sus activos, indirectamente, en inmuebles o proyectos de desarrollo inmobiliarios residenciales para obtener ingresos provenientes de su renta o enajenación.

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.



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, (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 partícipes 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.
- Cumplimiento de las exigencias contenidas en el Artículo 5, de la Ley 20.712 el cual establece un patrimonio mínimo de UF 10.000

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.

Por otro lado, a la fecha de los presentes Estados Financieros el Fondo cuenta con un patrimonio de UF 805.444 cumpliendo con los requisitos normativos establecidos.

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenido

El fondo no mantiene clasificaciones de riesgo 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 2022, la cartera de inversiones del fondo estaba compuesta por los siguientes emisores:

10 Principales Emisores y efectivo	% Cartera
Actual Renta I Fip	58,61%
Inmobiliaria Actual Seminario S.A.	37,59%
Fondo Mutuo Banchile Capital Financiero	2,22%
Caja y Bancos	1,58%

Distribución por Instrumento y efectivo	% Cartera
Acciones De Sociedades Anónimas Cerradas	96,20%
Cuotas De Fondos Mutuos	2,22%
Efectivo Disponible	1,58%

Distribución por Moneda	% Cartera
CLF	96,20%
CLP	3,80%



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, (continuación)

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidoas (continuación)

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.

Las inversiones inmobiliarias mantenidas por el fondo en tanto, se encuentran expuestas a posibles variaciones en sus precios de comercialización y arriendos. Estas inversiones inmobiliarias representan unos 96,20% del fondo, expresadas en acciones, por tanto, frente a un cambio de un 1% en el precio de las acciones el fondo se verá afectado en un 0,96%. Con respecto al riesgo de tipo de cambio, el 96,20% de las inversiones del fondo están denominadas en CLF y por tanto, frente a un cambio de un 1% en el valor de la CLF el fondo se verá afectado un 1%.

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

10 Principales Emisores y efectivo	% Cartera
Inmobiliaria Actual Seminario S.A.	87,45%
Actual Renta I Fip	11,95%
Caja y Bancos	0,60%

Distribución por Instrumento y efectivo	% Cartera
Acciones De Sociedades Anónimas Cerradas	99,40%
Efectivo Disponible	0,60%

Distribución por Moneda	% Cartera
CLF	99,40%
CLP	0,60%

Riesgo de Crédito

El fondo cuenta con un comité de inversiones que revisa los proyectos inmobiliarios en los que invertirá el fondo. Es necesario que estos sean escogidos selectivamente a través del comité compuesto por integrantes de vasta experiencia y conocimientos del sector inmobiliario. De esta forma se evalúa con especial cuidado a los potenciales socios en los proyectos, privilegiando atributos de seriedad, solides financiera y éxito en proyectos anteriores.



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, (continuación)

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidoas (continuación)

Riesgo de Liquidez

El fondo mantiene un 3,80% 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 31 de diciembre de 2022, la composición de los vencimientos de los activos y pasivos son los siguientes:

Activos

Al 31 de diciembre de 2022	1 a 10 días M\$	11 a 30 días M\$	31 a 90 días M\$	91 a 180 días M\$	181 a 360 días M\$	Mayor a 360 días M\$	Sin plazo M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	446.639	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros con Valor razonable	-	-	-	-	-	-	27.877.282
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos	57	-	-	-	-	-	-
Totales	446.696	-	-	-	-	-	27.877.282

Pasivos

Al 31 de diciembre de 2022	1 a 10 días M\$	11 a 30 días M\$	31 a 90 días M\$	91 a 180 días M\$	181 a 360 días M\$	Mayor a 360 días M\$	Sin plazo M\$
Instrumentos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-	-	-
Otras Cuentas	15.971	-	-	53.646	-	-	-
Totales	15.971	-	-	53.646	-	-	-

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

Activos

Al 31 de diciembre de 2021	1 a 10 días	11 a 30 días	31 a 90 días	91 a 180 días	181 a 360 días	Mayor a 360 días	Sin plazo
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	65.979	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros con Valor razonable	-	-	-	-	-	-	10.884.650
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos	44	-	-	-	-	-	-
Totales	66.023	-	-	-	-	-	10.884.650

Pasivos

Al 31 de diciembre de 2021	1 a 10 días	11 a 30 días	31 a 90 días	91 a 180 días	181 a 360 días	Mayor a 360 días	Sin plazo
Instrumentos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	425.800	-	-	-	-	-	-
Otras Cuentas	20.171	-	-	-	-	-	-
Totales	445.971	-	-	-	-	-	-



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, (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 Administradora, corresponde a la utilizada por la Bolsa de Comercio de Santiago o Bloomberg según corresponda. Las tasas de mercado son actualizadas diariamente utilizando los servicios 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 parámetros observados en el mercado; precios cotizados para instrumentos similares en mercados activos.

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

Los instrumentos clasificados en Nivel 3 corresponden a instrumentos con baja liquidez, los precios son manejados por modelos externos a la Administradora razón por lo cual no se realizó la sensibilización de estas.

Al 31 de diciembre de 2022, la composición por niveles de los instrumentos a valor razonable es la siguiente:

Instrumentos	Tipo de Instrumento	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Renta Variable Nacional	Cuotas De Fondos Mutuos	628.549	-	-	628.549
	Acciones De Sociedades Anónimas Cerradas	-	-	27.248.733	27.248.733
Total Renta Variable Nacional		628.549	-	27.248.733	27.877.282
Total M\$		628.549	-	27.248.733	27.877.282

Al 31 de diciembre de 2021, la composición por niveles de los instrumentos a valor razonable es la siguiente:

Instrumentos	Tipo de Instrumento	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Renta Variable Nacional	Acciones De Sociedades Anónimas Cerradas	-	-	10.884.650	10.884.650
Total Renta Variable Nacional		-	-	10.884.650	10.884.650
Total M\$		-	-	10.884.650	10.884.650



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

6. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

6.1 Estimaciones contables críticas

a) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo de Inversión no mantiene instrumentos financieros derivados que no son cotizados en mercados activos.

b) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantiene inversiones que no son cotizadas en mercado activo o sin presencia bursátil tales como inversiones en Sociedades Inmobiliarias.

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 2022 y 2021, no existen juicios importantes al aplicar las políticas contables que revelar.



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

a) Activos

Títulos de Renta Variable	31-12-2022 M(\$)	31-12-2021 M(\$)
Acciones de sociedades anónimas abiertas (RVN)	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	628.549	-
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		
Acciones no registradas	27.248.733	10.884.650
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-
Acciones en sociedad inmobiliaria	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	27.877.282	10.884.650

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

	01-01-2022 31-12-2022 M(\$)	01-01-2021 31-12-2021 M(\$)
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)		
Resultados realizados	51	-
Resultados no realizados	1.664.823	1.205.306
Total ganancias / (pérdidas)	1.664.874	1.205.306
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	1.664.874	1.205.306



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

c) Composición de la cartera

	31-12-2022			% del total de activos
	M(\$)			
	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	628.549	-	628.549	2,2191
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	628.549	-	628.549	2,2191
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 (*)	27.248.733	-	27.248.733	96,2038
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Acciones en Sociedades inmobiliarias	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Subtotal	27.248.733	-	27.248.733	96,2038
Total	27.877.282	-	27.877.282	98,4229

(*) Corresponden a Acciones en Sociedades Inmobiliarias.



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

c) Composición de la cartera (continuación)

	31-12-2021 (M\$)			% 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 (*)	10.884.650	-	10.884.650	99,3971
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Acciones en sociedad inmobiliaria	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Subtotal	10.884.650	-	10.884.650	99,3971
Total	10.884.650	-	10.884.650	99,3971

(*) Corresponden a Acciones en Sociedades Inmobiliarias.



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

Títulos de deuda	31-12-2022 (M\$)	31-12-2021 M(\$)
Saldo de Inicio al 1 de enero	-	-
Intereses y Reajustes de instrumentos de deuda	37.287	-
Diferencias de Cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable)	51	-
Adiciones	6.712.463	-
Ventas	(3.424.801)	-
Vencimientos	(3.325.000)	-
Otros Movimientos	-	-
Saldo Final	-	-

Títulos de Renta Variable	31-12-2022 (M\$)	31-12-2021 (M\$)
Saldo de Inicio al 1 de enero	10.884.650	9.679.344
Diferencias de Cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable)	1.664.823	1.205.306
Adiciones	18.427.715	-
Ventas	(3.099.906)	-
Otros Movimientos	-	-
Saldo Final	27.877.282	10.884.650

Total	27.877.282	10.884.650
--------------	-------------------	-------------------

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo de Inversión no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

9. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo de Inversión no mantiene inversiones valorizadas a costo amortizado.

10. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo de Inversión no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.



**FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

11. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no posee cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo de inversión no posee cuentas y documentos por pagar por operaciones.

13. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo de Inversión no posee pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados.



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

14. PRESTAMOS

La composición de este rubro es la siguiente:

a) Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses:

Préstamos que devengan intereses	Saldo al 31-12-2022		Saldo al 31-12-2021	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Préstamos bancarios	-	-	425.800	-
Total M(\$)	-	-	425.800	-

b) Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos:

Al 31 de diciembre de 2022 el Fondo de Inversión no posee préstamos bancarios.

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo de Inversión posee préstamos bancarios.

País	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva mensual	Tasa nominal anual	Garantía	Corriente				Total Corriente al 31-12-2021 (M\$)
							Vencimiento				
							Indeterminado	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
Chile	BICE	Pesos		0,3850%	-	Sin garantía	-	91.733	-	-	91.733
Chile	BICE	Pesos		0,4000%	-	Sin garantía	-	-	-	273.698	273.698
Chile	BICE	Pesos		0,6370%	-	Sin garantía	-	-	-	60.369	60.369
Total							-	91.733	-	334.067	425.800

c) Obligaciones con el público (bonos, pagares) corriente y no corriente:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el fondo no posee obligaciones con el público.



**FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo de Inversión no posee otros pasivos financieros.

16. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo de Inversión no posee saldos en otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.

17. INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo de Inversión no posee ingresos anticipados.

18. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

a) Otros Activos

La composición de este rubro es la siguiente:

	31-12-2022 M(\$)	31-12-2021 M(\$)
Gastos Anticipados	57	44
Total	57	44

b) Otros Pasivos

La composición de este rubro es la siguiente:

	31-12-2022 M(\$)	31-12-2021 M(\$)
Provisión de Auditoria	4.889	5.424
Otras provisiones	8.983	1.858
Provisión Comité vigilancia	2.099	2.461
Provisión dividendo mínimo	53.646	-
Total	69.617	9.743

19. INTERESES Y REAJUSTES

La composición de este rubro es la siguiente:

	01-01-2022 31-12-2022 M(\$)	01-01-2021 31-12-2021 M(\$)
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	37.287	-
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-
Total	37.287	-



FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo de Inversión no posee instrumentos derivados afectos a contabilidad de cobertura.

21. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

	31-12-2022 M(\$)	31-12-2021 M(\$)
Efectivo en bancos	446.639	65.979
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
Total	446.639	65.979

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

Conciliación del efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2022 M(\$)	31-12-2021 M(\$)
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	446.639	65.979
Saldo Efectivo y Efectivo Equivalente- Estado de Flujo de Efectivo	446.639	65.979

22. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de diciembre de 2022, las cuotas emitidas del Fondo son las siguientes:

Fondo / Serie	Cuotas en Circulación	Valor Cuota
Única	605.366	46.715,4334

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2022	-	-	605.366	605.366

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	263.627	263.627
Emisiones del período	-	-	341.739	341.739
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos al cierre	-	-	605.366	605.366

Este valor cuota excluye la provisión del dividendo mínimo por los beneficios netos percibidos durante el ejercicio 2022, que ascienden a M\$ 53.646 informado en el Estado de Situación Financiera y en el Estado de Cambio en Patrimonio Neto.

El valor de la cuota considerando la provisión del dividendo mínimo asciende a \$ 46.626.8158



**FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

22. CUOTAS EMITIDAS (continuación)

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

Fondo / Serie	Cuotas en Circulación	Valor Cuota
Única	263.627	39.846,8370

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2021	-	-	263.627	263.627

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	263.627	263.627
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos al cierre	-	-	263.627	263.627

23. REPARTO DE PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hubo repartos de patrimonio.

24. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hubo dividendos distribuidos.

25. RENTABILIDAD DEL FONDO

Al 31 de diciembre de 2022, la rentabilidad del fondo es la siguiente:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada (%)		
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	17,2375	17,2375	30,3323
Real	3,4831	4,4831	7,9093

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

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada (%)		
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	11,1694	11,1694	32,5685
Real	4,2772	4,2772	21,0970

26. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo optó por no determinar el valor económico de la cuota, en conformidad a lo indicado en la circular N° 1.258 de la CMF.



**FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo tiene inversiones en acciones acumuladas o cuotas de Fondos de inversión.

Emisores Nacionales

Nombre Emisor	Nemotécnico del instrumento	Monto total invertido	% total inversión del emisor	FI Desarrollo y Rentas Residenciales	% inversión del emisor	FI Desarrollo Inmobiliario Perú Colombia	% inversión del emisor	FI Inmobiliario IX	% inversión del emisor
Capital Financiero Serie BCH	CFMBCHCFCH	14.623.324	2,2800	628.549	0,0980	100.281	0,0156	405.635	0,0632
Totales		14.623.324		628.549		100.281		405.635	

Nombre Emisor	Nemotécnico del instrumento	FI Inmobiliario VII	% inversión del emisor	FI Inmobiliario X	% inversión del emisor	FI Inmobiliario XI	% inversión del emisor
Capital Financiero Serie BCH	CFMBCHCFCH	713.207	0,1112	73.838	0,0115	12.701.814	1,9804
Totales		713.207		73.838		12.701.814	

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



**FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

28. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene inversiones excedidas según los límites establecidos en la ley N° 20.712.

29. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones.

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

Al 31 de diciembre del 2022, la custodia de valores es la siguiente:

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
Entidades	Monto Custodiado M(\$)	% Sobre Total Inversión Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado M(\$)	% Sobre Total Inversión en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Deposito Central de Valores (DCV)	628.549	2,2547	2,2191	-	-	-
Custodia Física	27.248.733	97,7453	96,2038			
Total, Cartera de Inversiones en custodia	27.877.282	100,0000	98,4229	-	-	-

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

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
Entidades	Monto Custodiado M(\$)	% Sobre Total Inversión Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado M(\$)	% Sobre Total Inversión en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Custodia Interna	10.884.650	100,0000	99,3971	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en custodia	10.884.650	100,0000	99,3971	-	-	-



**FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31. PARTES RELACIONADAS

a) Remuneración por administración

La Comisión de Administración del Fondo, que tendrá derecho a cobrar la Administradora, estará compuesta por una remuneración fija.

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

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión con fecha 10 de Marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente al 20 de Septiembre de 2007 corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones se actualizarán según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

Remuneración Fija Mensual

La remuneración fija será un doceavo de 1,19% anual (IVA incluido) respecto del monto del patrimonio final del Fondo, la cual se devengará al cierre de cada período mensual.

Remuneración Variable

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, en Unidades de Fomento: (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 real de un 7% anual, denominado “retorno preferente”

	Estado de resultados integrales		Estado de situación financiera	
	Remuneración devengada		Remuneración por pagar	
	01-01-2022 31-12-2022 M(\$)	01-01-2021 31-12-2021 M(\$)	31-12-2022 M(\$)	31-12-2021 M(\$)
Remuneración fija	166.695	115.392	28.072	10.428
Total	166.695	115.392	28.072	10.428



**FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31. PARTES RELACIONADAS (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2022, la administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; mantienen cuotas del Fondo.

Serie Única	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M(\$)	Monto en cuotas al cierre del ejercicio %
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,0816	215	282	-	497	23.218	0,0821
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Total	0,0816	215	282	-	497	23.218	0,0821

Al 31 de diciembre de 2021, la administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; mantienen cuotas del Fondo.

Serie Única	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M(\$)	Monto en cuotas al cierre del ejercicio %
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,0816	215	-	-	215	8.567	0,0816
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Total	0,0816	215	-	-	215	8.567	0,0816

c) Transacciones con personas relacionadas

c1) Durante el ejercicio 2022, el Fondo de Inversión ha percibido las siguientes transacciones:

Fecha	Sociedad/Fondo	Naturaleza de la operación	Tipo de relación	Monto M(\$)
30-12-2022	P_ACT_SEM	Dividendos percibidos	Asociada	370.475
Total				370.475

c1) Durante el ejercicio 2021, el Fondo de Inversión no ha efectuado transacciones con personas relacionadas.

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

La Administradora mantiene póliza de seguro N° 3302200031954, con Mapfre Seguros Generales S.A. (Artículo 14 Ley N° 20.712), de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde - hasta)
Póliza de Seguro	Mapfre Seguros	Banco de Chile	10.000	07-01-2022 / 06-01-2023



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

33. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

La composición de este rubro es la siguiente:

Tipo de Gasto	01-01-2022 31-12-2022 M(\$)	01-01-2021 31-12-2021 M(\$)
Gastos de Auditoría	4.918	5.391
Gastos de Asesoría	12.798	3.306
Otros gastos operacionales	3.390	3.325
Impuestos de timbres	-	281
TOTALES	21.106	12.303
% sobre el activo del fondo	0,0745	0,1123

34. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Durante el ejercicio 2022, la información estadística es la siguiente:

Serie Única

Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio M(\$)	N° Aportantes
Enero	40.089,1828	40.089,1828	10.568.591	280
Febrero	40.467,7940	40.467,7940	10.668.403	277
Marzo	41.467,4908	41.467,4908	10.931.950	277
Abril	42.010,8949	42.010,8949	11.075.206	277
Mayo	42.624,0979	42.624,0979	11.236.863	276
Junio	43.968,2106	43.968,2106	11.591.207	276
Julio	44.350,5482	44.350,5482	11.692.002	276
Agosto	44.860,9508	44.860,9508	11.826.558	276
Septiembre	46.275,0881	46.275,0881	12.199.363	276
Octubre	46.584,1949	46.584,1949	18.873.167	286
Noviembre	46.862,3705	46.862,3705	18.985.868	284
Diciembre	46.715,4334	46.715,4334	28.279.935	286

Este valor cuota excluye la provisión del dividendo mínimo por los beneficios netos percibidos durante el ejercicio 2022, que ascienden a M\$ 53.646 informado en el Estado de Situación Financiera y en el Estado de Cambio en Patrimonio Neto.

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

Serie Única

Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio M(\$)	N° Aportantes
Enero	35.867,7482	35.867,7482	9.455.707	283
Febrero	36.030,3036	36.030,3036	9.498.561	283
Marzo	36.118,9852	36.118,9852	9.521.940	283
Abril	36.196,9254	36.196,9254	9.542.487	283
Mayo	36.302,7124	36.302,7124	9.570.375	283
Junio	36.380,6093	36.380,6093	9.590.911	283
Julio	36.396,3729	36.396,3729	9.595.067	283
Agosto	36.573,5635	36.573,5635	9.641.779	283
Septiembre	36.721,6754	36.721,6754	9.680.825	282
Octubre	37.039,0990	37.039,0990	9.764.507	281
Noviembre	37.473,8872	37.473,8872	9.879.128	281
Diciembre	39.846,8370	39.846,8370	10.504.702	281



FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

a) Información de subsidiarias y filiales

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existe información que informar.

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen gravámenes ni prohibiciones.

c) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen juicios ni contingencias que informar.

36. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, ni el Fondo ni la Sociedad Administradora, sus directores y/o administradores han sido objetos de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

37. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 06 de enero de 2023 la Sociedad Administradora, designó al Banco de Chile como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ley 20.712.

La garantía constituida para este fondo mediante póliza de seguro de Mapfre Seguros Generales S.A, póliza N° 330-23-00034154 por UF: 10.000 con vencimiento el 05 de enero de 2024.

Entre el 1° de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que informar.



Estados complementarios



**FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

a) Resumen de la cartera de inversiones

RESUMEN CARTERA DE INVERSIONES Descripción	Monto invertido 31-12-2022			% invertido sobre activo del fondo
	Nacional M(\$)	Extranjero M(\$)	TOTAL M(\$)	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	628.549	-	628.549	2,2191
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	27.248.733	-	27.248.733	96,2038
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	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	27.877.282	-	27.877.282	98,4229



**FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

b) Estado de resultado devengado y realizado

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO		
Descripción	01-01-2022 31-12-2022 M(\$)	01-01-2021 31-12-2021 M(\$)
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	418.763	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	963	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	370.475	-
Enajenación de títulos de deuda	(104)	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	37.287	-
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	-	-
Otros	10.142	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de 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	1.664.823	1.205.306
Valorización de acciones de sociedades anónimas	1.664.823	1.205.306
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	-	-
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	(239.944)	(149.876)
Gastos financieros	(42.157)	(13.195)
Comisión de la sociedad administradora	(166.695)	(115.392)
Remuneración del comité de vigilancia	(9.986)	(8.986)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(21.106)	(12.303)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.843.642	1.055.430



**FONDO DE INVERSION DESARROLLO Y RENTAS RESIDENCIALES
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

c) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	01-01-2022 31-12-2022 M(\$)	01-01-2021 31-12-2021 M(\$)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	178.819	(149.876)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	418.763	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(239.944)	(149.876)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(630.098)	(609.147)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(434.668)	(284.792)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(434.668)	(284.792)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	128.925	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	(128.925)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(195.430)	(324.355)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(324.355)	(324.355)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	128.925	-
		-
Ajuste a resultado devengado acumulado		
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(451.279)	(759.023)

