



Estados Financieros

FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES

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 Rentas Habitacionales

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Rentas Habitacionales, 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 Rentas Habitacionales 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

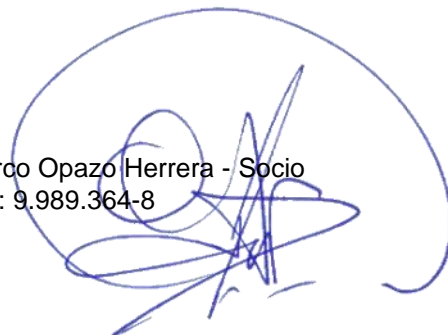
Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de cartera de inversiones, el estado de resultados devengados y realizados y estado de utilidad para la distribución de 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 Rentas Habitacionales, fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 21 de marzo de 2022.

Santiago, Chile
20 de marzo de 2023

Marco Opazo Herrera - Socio
Rut: 9.989.364-8



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
ESTADOS FINANCIEROS
ESTADOS 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	11.176	5.223
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	5.123.139	4.075.601
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	60	50
Total Activo Corriente		5.134.375	4.080.874
<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		5.134.375	4.080.874

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



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS 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		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	31	2.544	2.022
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	18	4.539	3.224
Total Pasivo Corriente (*)		7.083	5.246
<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		2.613.739	2.613.739
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		1.461.889	995.183
Resultado del ejercicio		1.076.364	519.996
Dividendos provisorios	24	(24.700)	(53.290)
Total Patrimonio Neto		5.127.292	4.075.628
Total Pasivo y Patrimonio		5.134.375	4.080.874

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



**FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
ESTADOS FINANCIEROS**

ESTADOS 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(\$)	01-01-2021 31-12-2021 M(\$)
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por dividendos		65.193	72.316
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	1.047.539	480.008
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de Propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		1.112.732	552.324
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(4.500)	(4.500)
Comisión de administración	31	(26.294)	(22.401)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	33	(5.574)	(5.427)
Total gastos de operación		(36.368)	(32.328)
Utilidad/(pérdida) de la operación		1.076.364	519.996
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		1.076.364	519.996
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		1.076.364	519.996
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		1.076.364	519.996

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



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL 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	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	
Saldo inicio	2.613.739	-	-	-	-	-	995.183	519.996	(53.290)	4.075.628
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	2.613.739	-	-	-	-	-	995.183	519.996	(53.290)	4.075.628
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(53.290)	-	(24.700)	(77.990)
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.076.364	-	1.076.364
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	519.996	(519.996)	53.290	53.290
Total	2.613.739	-	-	-	-	-	1.461.889	1.076.364	(24.700)	5.127.292

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



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
ESTADOS FINANCIEROS

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

	31-12-2021									
	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	
Saldo inicio	2.613.739	-	-	-	-	-	810.362	244.821	(60.000)	3.608.922
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	2.613.739	-	-	-	-	-	810.362	244.821	(60.000)	3.608.922
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(60.000)	-	(53.290)	(113.290)
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	519.996	-	519.996
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	244.821	(244.821)	60.000	60.000
Total	2.613.739	-	-	-	-	-	995.183	519.996	(53.290)	4.075.628

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



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS 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		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		65.193	72.316
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	0
Pago de cuentas y documentos por pagar		(31.172)	(25.770)
Otros gastos de operación pagados		(3.368)	(5.360)
Otros ingresos de operación percibidos		-	0
Flujo neto originado por actividades de la operación		30.653	41.186
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		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	24	(24.700)	(53.290)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(24.700)	(53.290)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		5.953	(12.104)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		5.223	17.327
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	21	11.176	5.223

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



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de Fondo

El Fondo de Inversión Rentas Habitacionales en adelante “el Fondo”, Rut 9.188-k 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 – (CMF, antes Superintendencia de Valores y Seguros) y por el Reglamento interno del Fondo.

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

Los aportantes no mantienen influencia ni control sobre el Fondo.

Objeto del fondo

El objeto del Fondo de Inversión Rentas Habitacionales es invertir sus recursos en el “Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales”, buscando indirectamente beneficiarse del negocio compra de propiedades habitacionales para su posterior arriendo. Adicionalmente el Fondo podrá realizar inversiones en instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo.

El Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales tiene como objetivo invertir, a través de sociedades en las que participe directamente, en la adquisición y renta de bienes raíces en Chile. Para tales efectos, las sociedades en las cuales participe el Fondo adquirirán bienes raíces consistentes en edificios de departamentos destinados a vivienda que se emplacen en ciudades de la República de Chile, a fin de que cada vivienda sea dada en arrendamiento por la sociedad correspondiente.

Política de inversión

El Fondo invertirá en instrumentos de deuda de corto plazo, en instrumentos de deuda de mediano y largo plazo, e instrumentos de capitalización, ambos nacionales, ajustándose a lo dispuesto en la política de diversificación de las inversiones. En todo caso, a lo menos el 60% del activo total del Fondo se invertirá en cuotas del “Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales”.

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.

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.

Depósito Reglamento Interno

Con fecha 26 de junio de 2019, fue depositado el Reglamento Interno vigente, en la Comisión para el Mercado Financiero.

Modificaciones al Reglamento Interno

Ejercicio actual

Durante este ejercicio el Fondo no ha tenido modificaciones al Reglamento Interno.

Ejercicio anterior

Durante este ejercicio el Fondo no ha tenido modificaciones al Reglamento Interno.



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Inicio de operaciones:

El Fondo inicio sus operaciones el 28 de enero de 2016, con un valor cuota de \$ 26.000 pesos de Chile.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIBCHHABT.

Las cuotas del Fondo fueron inscritas en el registro de valores con fecha 31 de diciembre de 2015.

Duración del Fondo:

La duración del Fondo será hasta el 30 de octubre del año 2025, plazo que podrá ser prorrogado dos veces por períodos de dos años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora y con el voto favorable de las dos terceras partes de las Cuotas pagadas del Fondo.

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



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES

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).

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 y otras instrucciones específicas 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.



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES

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):

2.2.1 Normas e interpretaciones que han sido adoptadas en los presentes Estados de Situación Financiera del fondo, (continuación)

Mejoras Anuales a los estándares IFRS 2018-2020, continuación)

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.

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:

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.



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES

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.

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

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

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

El fondo aplicará estos criterios en la fecha de entrada en vigencia.

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 RENTAS HABITACIONALES

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):

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:

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 reconocen activos o pasivos por primera vez. Anterior a la enmienda, existía cierta incertidumbre sobre si la exención se aplicaba a transacciones tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento, transacciones para las cuales las empresas reconocen tanto un activo como un pasivo.

Las modificaciones aclaran que la exención no se aplica y que las empresas están obligadas a reconocer impuestos diferidos sobre dichas transacciones. El objetivo de las modificaciones es reducir la diversidad en la presentación de informes de impuestos diferidos sobre arrendamientos y obligaciones por desmantelamiento.

Las modificaciones son efectivas para los 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.

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

En septiembre de 2022 el IASB publicó una modificación de la NIF 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 RENTAS HABITACIONALES 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 por los ejercicios terminados entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Los Estados de Cambio y los Estados de Flujos de efectivo por los ejercicios terminados entre el 01 de enero al 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 RENTAS HABITACIONALES

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 o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

2.4.1.2 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.

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.



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES

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 (continuación)

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.

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. La Administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable corresponde al valor cuota informado por la sociedad del Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales al 31 de diciembre de 2022.

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 y cuotas en Fondos de inversión, de acuerdo con los siguientes criterios.

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.



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.4 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.4.4 Instrumentos Financieros a valor razonable (continuación)

Cuotas de Fondos de inversión:

Estos instrumentos de renta variable se valorizan al valor cuota del Fondo de inversión público, al cierre de los estados financieros.

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

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.

2.8 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 para cada período mensual, pagándose dentro de los cinco primeros días del período mensual siguiente.

Para mayor detalle ver Nota 31 letra a).



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.9 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

1. El Fondo podrá complementarse con nuevas emisiones de cuotas que acuerde el Directorio de la sociedad Administradora.
2. Los aumentos de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando los Aportantes con derecho a ella su monto, precio mínimo por cuota y plazo de colocación, entre otras.
3. Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley N° 20.712, por el plazo de 30 días corridos. Para dichos efectos, 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 6 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.



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.9 Aportes (capital pagado)

Disminuciones de capital

1. El Fondo podrá realizar disminuciones parciales de capital, por decisión del Directorio de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, mediante la disminución del número de cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.
2. Las disminuciones de capital señaladas en el presente artículo se efectuarán mediante la disminución del número de cuotas del Fondo que acuerde la Administradora, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja.
3. Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando a los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.
4. Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el presente numeral.
5. El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad al presente artículo, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.
6. En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota se determinará tomando el valor Cuota del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, 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.

2.10 Reconocimiento de ingresos

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



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.11 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 percibidos, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. Este dividendo se repartirá en dinero efectivo, dentro de los 30 días siguientes de celebrada la asamblea ordinaria de aportantes que apruebe los estados financieros anuales y en todo caso dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual.

El reparto de beneficios será informado a los aportantes y al público en general mediante la publicación de un aviso destacado en la página Web de la sociedad administradora. Los beneficios no podrán ser reinvertidos en cuotas del Fondo. El Fondo podrá distribuir dividendos provisorios por montos superiores a los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos en ese ejercicio, pudiendo imputarse dicho exceso a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos o bien a los resultados de los ejercicios siguientes. En caso que el monto de los dividendos provisorios exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, podrá imputarse a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos señalada en el párrafo anterior.

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

2.12 Tributación

El tratamiento tributario previsto en el artículo 21 de la Ley de Impuesto a la Renta, en el caso de los Fondos será aplicable únicamente a los desembolsos definidos en el artículo 81 de la Ley 20.712.

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

2.13 Otros Pasivos

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

2.14 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 RENTAS HABITACIONALES 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 de Inversión Rentas Habitacionales es invertir sus recursos en el “Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales”, buscando indirectamente beneficiarse del negocio compra de propiedades habitacionales para su posterior arriendo. Adicionalmente el Fondo podrá realizar inversiones en instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo.

El Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales tiene como objetivo invertir, a través de sociedades en las que participe directamente, en la adquisición y renta de bienes raíces en Chile. Para tales efectos, las sociedades en las cuales participe el Fondo adquirirán bienes raíces consistentes en edificios de departamentos destinados a vivienda que se emplacen en ciudades de la República de Chile, a fin de que cada vivienda sea dada en arrendamiento por la sociedad correspondiente.

Política de inversiones

El Fondo invertirá en instrumentos de deuda de corto plazo, en instrumentos de deuda de mediano y largo plazo, e instrumentos de capitalización, ambos nacionales, ajustándose a lo dispuesto en la política de diversificación de las inversiones. En todo caso, a lo menos el 60% del activo total del Fondo se invertirá en cuotas del “Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales”.

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.

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 INVERSION RENTAS HABITACIONALES 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 mínima de 1 día y máxima de 7.300 días.

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

- a) Riesgo condiciones económicas, tales como desaceleración de la actividad, aumento del desempleo, aumento de las tasas de interés, resurgimiento de la inflación, disminución del ingreso de las familias.
- b) Riesgo del mercado Inmobiliario, tales como exceso de stock de renta residencial, disminución en la demanda por activos en renta y baja de precio en bienes raíces.
- c) Riesgo asociado a factores demográficos, tales como crecimiento poblacional, envejecimiento de la población y distribución socioeconómica de esta.
- d) Riesgo de Políticas de gobierno, tales como disminución de los subsidios y alza de impuestos al sector inmobiliario.
- e) Riesgo operacional, tales como gastos de cobranza, reporte financiero y administración de los activos inmobiliarios asociados al Fondo.
- f) Riesgo de liquidez y riesgo emisor: para los activos de renta fija del y cuotas en los cuales invertirá el Fondo.
- g) Riesgo por catástrofes: Efectos de terremotos, incendios, inundaciones, erupciones volcánicas, huracanes, ciclones, guerras u otro tipo de evento que afecte los activos donde indirectamente invierte el Fondo.

Clasificación de riesgo requerida para los instrumentos de deuda.

Los instrumentos de emisores nacionales en los que invierta el Fondo no requerirán una clasificación de riesgo.

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

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

Monedas

Las monedas en las cuales se podrán denominar las inversiones del Fondo y/o que se podrán mantener será el peso chileno.

El Fondo, podrá mantener como saldos disponibles la moneda antes indicada, de acuerdo al siguiente criterio:

Hasta un 100% sobre el activo del Fondo por un plazo de 30 días, producto de las compras y ventas de instrumentos efectuadas con el fin de reinvertir dichos saldos disponibles, así como debido a aportes recibidos por el Fondo.

La sociedad Administradora, por cuenta del Fondo, podrá mantener inversiones en Unidades de Fomento.



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Características y diversificación de las inversiones

Tipos de Instrumentos

Para lograr sus objetivos, el Fondo centrará la inversión de sus recursos en los instrumentos y valores que se detallan a continuación, debiendo observarse los límites máximos que se indican por tipo de instrumento, en relación al activo total del Fondo

	Tipo de Instrumento	% Mínimo	% Máximo
1	INSTRUMENTOS DE DEUDA	0	40
1.1	NACIONALES	0	40
1.1.1	Bonos emitidos o garantizados por el Estado, Tesorería General de la República y/o Banco Central de Chile	0	40
1.1.2	Bonos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras	0	40
1.1.3	Bonos emitidos por Empresas.	0	40
1.1.4	Depósitos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras	0	40
1.1.5	Pagarés y efectos de comercio emitidos por empresas	0	40
1.1.6	Pagarés emitidos o garantizados por el Estado, Tesorería General de la República y/o Banco Central de Chile	0	40
1.1.7	Letras y Mutuos hipotecarios emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras	0	40
1.1.8	Letras y Mutuos hipotecarios emitidos o garantizados por otras empresas no Bancos ni Instituciones Financieras	0	40
1.1.9	Títulos de deuda de securitización correspondientes a la suma de los patrimonios de los referidos en el Título XVIII de la Ley N°18.045	0	40
1.1.10	Otros valores de oferta pública, de deuda, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero	0	40
2	INSTRUMENTOS DE CAPITALIZACION	60	100
2.1	NACIONALES	60	100
2.1.1	Cuotas de Fondos de inversión cerrados, entendiéndose por tales aquellos Fondos de inversión, cuyas cuotas de participación no sean rescatables	60	100
2.1.2	Cuotas de Fondos mutuos y de inversión abiertos, entendiéndose por tales aquellos Fondos cuyas cuotas de participación sean rescatables.	0	100
2.1.3	Otros instrumentos de capitalización nacionales de transacción bursátil que autorice la CMF.	0	100

El Fondo realizará inversiones en otros Fondos, a los cuales no se les exigirá cumplir con condiciones específicas de diversificación ni límite de inversión alguno para que sea objeto de inversión del Fondo.



FONDO DE INVERSIÓN RENTAS HABITACIONALES 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: 40% 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.

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.

Porcentaje máximo de inversión respecto del activo total del Fondo en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la administradora: 100% del activo del Fondo.

No podrá controlar, directa o indirectamente, a un emisor de valores. La limitación general, establecida en los párrafos de la letra B.2 y B.3 del reglamento interno y no tendrá aplicación durante los primeros tres meses de operaciones del Fondo.

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 Comisión para el Mercado Financiero 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.

Sin perjuicio de lo anterior, los límites indicados en B.2 y B.3 del reglamento interno no se aplicarán: (i) por un período de 1 año luego de haberse enajenado o liquidado una inversión del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; (ii) por un período de 1 año luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde los emisores en las cuales el Fondo participe, que represente más del 10% del patrimonio del Fondo; (iii) entre la fecha en que se acordó una disminución de capital y hasta la fecha de pago; (iv) durante los 12 meses siguientes a toda colocación de Cuotas del Fondo, siempre que los recursos que se obtendrán de dicha colocación representen a lo menos el 10% de su patrimonio; (v) durante los 12 meses anteriores a la fecha de vencimiento del Fondo y (vi) durante su liquidación.

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 o transcurridos los plazos establecidos en el párrafo anterior. La asamblea, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre dichos excesos. Si la Asamblea no se celebra en los términos señalados o en ella no se resuelve sobre los excesos, se procederá sin más trámite a valorizar las inversiones que presenten excesos a \$1 hasta que los referidos excesos sean subsanados.

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

Operaciones que realizará el Fondo.

Contratos de derivados

El Fondo no contempla realizar este tipo de operaciones.



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES 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 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 señalados en la letra B.3.1. del reglamento interno.

Las operaciones sobre instrumentos de deuda emitidos por emisores nacionales, 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 BBB y N-3 respectivamente, según la definición contenida 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 custodiados 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 Comisión para el Mercado Financiero 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.

Las operaciones sobre instrumentos objeto de operaciones compra con retroventa podrán realizarse fuera de bolsa (OTC).

El Fondo podrá mantener hasta un 40% de su activo total en instrumentos de deuda adquirido con retroventa y no podrá mantener más de un 40% 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 INVERSION RENTAS HABITACIONALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

5.1 Gestión de riesgo financiero

5.1.1 Políticas y procedimientos de gestión de riesgos

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

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

Además de la identificación y control de los riesgos propios de la actividad de administración de fondos de terceros, el proceso integral de gestión de riesgos de Banchile Administradora General de Fondos considera criterios generales de administración de recursos de terceros, información a los aportantes y clientes, resolución de conflictos de interés y el manejo de información confidencial y de interés para el mercado.

Dentro de las principales políticas y procedimientos que forman parte de las estrategias establecidas para cubrir los aspectos de negocio indicados por las Circulares de la CMF N°1869, N°2108 se destacan:

5.1.2 Política de inversiones de las carteras

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

Existe un Comité de Riesgo de Inversión, que es el encargado de establecer las directrices para las inversiones siendo de su competencia la definición de los mercados e instrumentos elegibles para invertir, la definición de políticas de regularización de excesos y de liquidez, entre otras.

5.1.3. Valorización y Precios de los Instrumentos.

Los instrumentos de deuda nacional se valorizan diariamente a mercado utilizando los servicios de un proveedor externo independiente y los instrumentos de capitalización nacional sus asignaciones se realizan a un mismo precio promedio ponderado, para el caso de los instrumentos de emisores extranjeros se utiliza un proveedor externo, las cuotas de fondos de inversión son valorizadas al valor cuota informado por la sociedad administradora.

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 INVERSION RENTAS HABITACIONALES

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 fondo tiene como único y exclusivo objeto invertir en el “Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales”, el que a su vez, tiene por objeto invertir, a través de sociedades en las que participe directamente, en la adquisición y renta de bienes raíces en Chile. Para tales efectos, las sociedades en las cuales participe el Fondo adquirirán bienes raíces consistentes en edificios de departamentos destinados a viviendas que se emplacen en ciudades de la República de Chile, a fin de que cada vivienda sea dada en arrendamiento por la sociedad correspondiente.

5.2.3 Riesgos Mantenedos 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 INVERSION RENTAS HABITACIONALES

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 146.031,0137 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.

Al 31 de diciembre de 2022, la cartera de inversiones del fondo estaba compuesta por los siguientes emisores:

10 Principales Emisores y efectivo	% Cartera
Fondo De Inversión Asset Rentas Residenciales	99,78%
Caja y Bancos	0,22%

Distribución por Instrumento y efectivo	% Cartera
Cuota de Fondo de Inversión	99,78%
Efectivo Disponible	0,22%

Distribución por Moneda	% Cartera
CLP	100,00%



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (continuación)

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidas (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 99,78% del fondo, expresadas en acciones, por tanto, frente a un cambio de un 1% en el precio de las acciones los resultados del fondo se verán afectado en 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
Fondo De Inversión Asset Rentas Residenciales	99,87%
Caja y Bancos	0,13%

Distribución por Instrumento y efectivo	% Cartera
Cuota de Fondo de Inversión	99,87%
Efectivo Disponible	0,13%

Distribución por Moneda	% Cartera
CLP	100,00%

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 INVERSION RENTAS HABITACIONALES
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 0,23% 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	11.176	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros con Valor razonable	-	-	-	-	-	-	5.123.139
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos	60	-	-	-	-	-	-
Totales	11.236	-	-	-	-	-	5.123.139

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	7.083	-	-	-	-	-	-
Totales	7.083	-	-	-	-	-	-

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 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	5.223	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros con Valor razonable	-	-	-	-	-	-	4.075.601
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos	50	-	-	-	-	-	-
Totales	5.273	-	-	-	-	-	4.075.601

Pasivos

Al 31 de diciembre de 2021	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	5.246	-	-	-	-	-	-
Totales	5.246	-	-	-	-	-	-



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES 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.

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

Las cuotas de fondos de inversión públicos son valorizadas al valor cuota informado por la sociedad administradora.

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

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

De acuerdo a lo anterior la administradora clasifica los instrumentos financieros que posee en cartera en los siguientes niveles:

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

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	5.123.139	5.123.139	-	-	5.123.139
Total Renta Variable Nacional		5.123.139	-	-	5.123.139
Total M\$		5.123.139	-	-	5.123.139

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	Cuotas De Fondos De Inversión Público	4.075.601	-	-	4.075.601
Total Renta Variable Nacional		4.075.601	-	-	4.075.601
Total M\$		4.075.601	-	-	4.075.601



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES 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.

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 RENTAS HABITACIONALES
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	-	-
Cuotas de fondos de inversión	5.123.139	4.075.601
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		
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-
Acciones en sociedad inmobiliaria	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	5.123.139	4.075.601

La valorización de estos Instrumentos se encuentra descrita en Nota 2) 2.4.3.

b) Efecto en resultados

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

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)	01-01-2022 31-12-2022 (M\$)	01-01-2021 31-12-2021 (M\$)
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	1.047.539	480.008
Total ganancias / (pérdidas)	1.047.539	480.008
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	1.047.539	480.008



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

c) Composición de la cartera

	31-12-2022 (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 (*)	5.123.139	-	5.123.139	99,7812
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	5.123.139	-	5.123.139	99,7812
Títulos de deuda				
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Inversiones no registradas				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	5.123.139	-	5.123.139	99,7812

(*) Corresponde a cuotas de fondo de inversión público, cantidad de cuotas 83.796.



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
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			% 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	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	4.075.601	-	4.075.601	99,8708
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	4.075.601	-	4.075.601	99,8708
Títulos de deuda				
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Inversiones no registradas				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	4.075.601	-	4.075.601	99,8708



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
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:

Inversiones Inmobiliarias	31-12-2022 (M\$)	31-12-2021 (M\$)
Saldo de Inicio al 1 de enero	4.075.601	3.595.592
Intereses y Reajustes de instrumentos de deuda	-	-
Diferencias de Cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable)	1.047.539	480.008
Adiciones	-	-
Ventas	-	-
Vencimientos	-	-
Otros Movimientos	(1)	1
Saldo Final	5.123.139	4.075.601

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.

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

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

14. PRESTAMOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo de inversión no posee préstamos bancarios.



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES 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

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

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

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo de Inversión no posee saldos en otros documentos y cuentas 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 Activo

La composición de este rubro es la siguiente:

	31-12-2022 (M\$)	31-12-2021 (M\$)
Gastos anticipados	60	50
Total	60	50

b) Otros Pasivos

La composición de este rubro es la siguiente:

	31-12-2022 (M\$)	31-12-2021 (M\$)
Provisión Auditoria	4.539	2.324
Provisión comité vigilancia	-	900
Total	4.539	3.224

19. INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantiene saldos en este rubro.

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.



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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	11.176	5.223
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
Total	11.176	5.223

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

	31-12-2022 (M\$)	31-12-2021 (M\$)
Conciliación del efectivo y Efectivo Equivalente		
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	11.176	5.223
Saldo Efectivo y Efectivo Equivalente- Estado de Flujo de Efectivo	11.176	5.223



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

22. CUOTAS EMITIDAS

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

Fondo / Serie	Cuotas en circulación	Valor cuota
Serie Única	94.401	54.313,9594

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2022	-	-	94.401	94.401

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	94.401	94.401
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos al cierre	-	-	94.401	94.401

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

Fondo / Serie	Cuotas en circulación	Valor cuota
Serie Única	94.401	43.173,5698

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2021	-	-	94.401	94.401

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	94.401	94.401
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos al cierre	-	-	94.401	94.401

23. REPARTO DE PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hubo disminución de capital.



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

24. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Durante el ejercicio 2022, el Fondo tiene los siguientes dividendos distribuidos por cuota.

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido M(\$)	Tipo de dividendo Definitivo / Provisorio
18-03-2022	31,7793	3.000	Provisorio
24-06-2022	49,7876	4.700	Provisorio
23-09-2022	95,3380	9.000	Provisorio
16-12-2022	84,7449	8.000	Provisorio
Total		24.700	

Durante el ejercicio 2021, el Fondo tiene los siguientes dividendos distribuidos por cuota.

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido M(\$)	Tipo de dividendo Definitivo / Provisorio
11-02-2021	222,4553	21.000	Provisorio
07-05-2021	127,1173	12.000	Provisorio
07-08-2021	82,5203	7.790	Provisorio
15-11-2021	132,4139	12.500	Provisorio
Total		53.290	

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	26,4981	26,4981	44,9387
Real	11,6573	11,6573	20,0028

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	14,5778	14,5778	22,8796
Real	7,4742	7,4742	12,2465

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.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene inversiones en acciones acumuladas o cuotas de Fondos de inversión.



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
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)	5.123.139	100,0000	99,7812	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en custodia	5.123.139	100,0000	99,7812	-	-	-

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
Deposito Central de Valores (DCV)	4.075.601	100,0000	99,8708	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en custodia	4.075.601	100,0000	99,8708	-	-	-



**FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
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 Junio 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

Se devengará al cierre de cada período mensual una remuneración fija correspondiente a un doceavo del 0,595% (IVA incluido) sobre el patrimonio final del Fondo para cada período mensual. La remuneración fija será cobrada por la Sociedad Administradora dentro de los cinco primeros días hábiles del período mensual siguiente.

	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	26.294	22.401	2.544	2.022
Total	26.294	22.401	2.544	2.022



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
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.

Tenedor	%	N° de cuotas Iniciales	N° de cuotas adquiridas	N° de cuotas rescatadas	N° de cuotas al Cierre	Monto en cuotas (M\$)	Monto en cuotas %
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representan al empleador	0,0053	5	-	-	5	233	0,0053

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.

Tenedor	%	N° de cuotas Iniciales	N° de cuotas adquiridas	N° de cuotas rescatadas	N° de cuotas al Cierre	Monto en cuotas (M\$)	Monto en cuotas %
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representan al empleador	0,0053	5	-	-	5	216	0,0053



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31. PARTES RELACIONADAS (continuación)

c) Transacciones con personas relacionadas

c1) Durante el ejercicio 2022, el Fondo de Inversión ha efectuado transacciones con el Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales Rut 76.328.507-3.

Fecha	Sociedad/Fondo	Naturaleza de la operación	Tipo de relación	Monto M(\$)
14-01-2022	FI RENTAS RESIDENCIALES	Dividendos percibidos	Asociada	16.340
05-05-2022	FI RENTAS RESIDENCIALES	Dividendos percibidos	Asociada	15.502
10-08-2022	FI RENTAS RESIDENCIALES	Dividendos percibidos	Asociada	17.598
16-11-2022	FI RENTAS RESIDENCIALES	Dividendos percibidos	Asociada	15.753
Total				65.193

c1) Durante el ejercicio 2021, el Fondo de Inversión ha efectuado transacciones con el Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales Rut 76.328.507-3.

Fecha	Sociedad/Fondo	Naturaleza de la operación	Tipo de relación	Monto M(\$)
13-01-2021	FI RENTAS RESIDENCIALES	Dividendos percibidos	Asociada	19.943
28-04-2021	FI RENTAS RESIDENCIALES	Dividendos percibidos	Asociada	17.430
12-08-2021	FI RENTAS RESIDENCIALES	Dividendos percibidos	Asociada	17.430
18-10-2021	FI RENTAS RESIDENCIALES	Dividendos percibidos	Asociada	17.513
Total				72.316

c2) Durante el período 2022 y ejercicio 2021, el Fondo de Inversión no ha efectuado transacciones con otros Fondos administrados por Banchile Administradora General de Fondos S.A.

Fecha	Naturaleza de la operación	Tipo de relación	Monto M(\$)	Utilidad (Pérdida) (M\$)
Sin información	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

El Fondo de inversión no tiene otras partes relacionadas o transacciones distintas de las mencionadas en esta nota que debieran revelarse para dar cumplimiento a los requerimientos de revelación de NIC 24.

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

La Administradora mantiene póliza de seguro N° 3302200031947, con Mapfre Seguros Generales S.A. (Artículo 14 Ley N° 20.712), de acuerdo con el siguiente detalle:

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



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
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 Auditoria	4.594	4.604
Otros gastos operacionales	980	823
Total	5.574	5.427
% sobre el activo del fondo	0,1086	0,1019

34. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

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

Serie Única

Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio M(\$)	N° Aportantes
Enero	43.143,0416	43.143,0416	4.072.746	54
Febrero	43.113,2476	43.113,2476	4.069.934	54
Marzo	45.524,9721	45.524,9721	4.297.603	54
Abril	45.493,2180	45.493,2180	4.294.605	54
Mayo	45.460,4462	45.460,4462	4.291.512	54
Junio	46.769,4001	46.769,4001	4.415.078	54
Julio	46.737,0988	46.737,0988	4.412.029	54
Agosto	46.704,6622	46.704,6622	4.408.967	54
Septiembre	46.577,0835	46.577,0835	4.396.923	54
Octubre	46.544,5486	46.544,5486	4.393.852	54
Noviembre	51.101,6321	51.101,6321	4.824.045	54
Diciembre	54.313,9494	54.313,9494	5.127.292	54

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

Serie Única

Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio M(\$)	N° Aportantes
Enero	38.202,0568	38.202,0568	3.606.312	56
Febrero	37.953,1662	37.953,1662	3.582.817	56
Marzo	38.945,2489	38.945,2489	3.676.470	55
Abril	38.917,2873	38.917,2873	3.673.831	55
Mayo	38.762,1259	38.762,1259	3.659.183	55
Junio	39.203,5688	39.203,5688	3.700.856	55
Julio	39.175,3838	39.175,3838	3.698.195	54
Agosto	39.064,4009	39.064,4009	3.687.719	54
Septiembre	40.887,6868	40.887,6868	3.859.839	54
Octubre	40.858,1000	40.858,1000	3.857.045	54
Noviembre	43.204,1982	43.204,1982	4.078.520	54
Diciembre	43.173,5698	43.173,5698	4.075.628	54



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES 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° 330-23-00034146 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 RENTAS HABITACIONALES
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Resumen de la cartera de inversiones

RESUMEN CARTERA DE INVERSIONES	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	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	5.123.139	-	5.123.139	99,7812
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Carteras de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	5.123.139	-	5.123.139	99,7812



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
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	65.193	72.316
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	65.193	72.316
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de 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	1.047.539	480.008
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	1.047.539	480.008
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	(36.368)	(32.328)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(26.294)	(22.401)
Remuneración del comité de vigilancia	(4.500)	(4.500)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(5.574)	(5.427)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.076.364	519.996



FONDO DE INVERSION RENTAS HABITACIONALES
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	28.825	39.988
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	65.193	72.316
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(36.368)	(32.328)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(24.700)	(53.290)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	1.026	14.328
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	1.026	14.328
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	54.316	74.328
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio		-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(53.290)	(60.000)
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	5.151	1.026

