



*Estados Financieros*

***FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ***

*Santiago, Chile*

*Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.*

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

## Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de:  
**Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA 700 Perú**

### Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA 700 Perú**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA 700 Perú** al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2.1.

### Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de **Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA 700 Perú** y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

[www.hlbsurlatinachile.com](http://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](http://hlb.global)

### **Énfasis en un asunto – Consolidación**

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

### **Otros asuntos – Estados Complementarios**

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en 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 se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

### **Responsabilidades de la Administración por los estados financieros**

La Administradora de **Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA 700 Perú** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2.1. 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.

Al preparar los estados financieros la Administradora de **Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA 700 Perú** es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA 700 Perú** para continuar como una empresa en marcha, al menos por doce meses posteriores al 31 de diciembre de 2023.

## Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

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

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

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA 700 Perú**. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administradora de **Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA 700 Perú**, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA 700 Perú** para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

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



Marco Opazo Herrera - Socio  
Rut: 9.989.364-8

Santiago, Chile  
25 de marzo de 2024

**FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ**  
**ESTADOS FINANCIEROS**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**  
**(Expresado en miles de dólares)**

	Nota	31-12-2023 M(USD)	31-12-2022 M(USD)
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	21	16	16
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	8	85
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	12	547	548
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>571</b>	<b>649</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	7.011	10.881
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
<b>Total Activo no corriente</b>		<b>7.011</b>	<b>10.881</b>
<b>Total Activos</b>		<b>7.582</b>	<b>11.530</b>

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

**FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ**  
**ESTADOS FINANCIEROS**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (continuación)**  
**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022**  
**(Expresado en miles de dólares)**

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2023 M(USD)	31-12-2022 M(USD)
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	8	-
Remuneraciones sociedad administradora	31	573	432
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	18	2	5
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>583</b>	<b>437</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
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		-	-
<b>Total Pasivo no corriente</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes		15.512	14.479
Otras Reservas		339	515
Resultados Acumulados		(3.386)	(1.827)
Resultado del ejercicio		(5.466)	(2.074)
Dividendos provisorios		-	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>6.999</b>	<b>11.093</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>7.582</b>	<b>11.530</b>

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

**FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ**  
**ESTADOS FINANCIEROS**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por los ejercicios terminados entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Expresado en miles de dólares)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2023 31-12-2023 M(USD)	01-01-2022 31-12-2022 M(USD)
<b>INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION</b>			
Intereses y reajustes	19	3	-
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	1	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de Propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	(5.317)	(1.907)
Otros		-	-
<b>Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación</b>		<b>(5.313)</b>	<b>(1.907)</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(8)	(7)
Comisión de administración	31	(141)	(155)
Honorarios por custodia y administración		(1)	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	33	(3)	(5)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(153)</b>	<b>(167)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) de la operación</b>		<b>(5.466)</b>	<b>(2.074)</b>
Costos financieros		-	-
<b>Utilidad/(pérdida) antes de impuesto</b>		<b>(5.466)</b>	<b>(2.074)</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(5.466)</b>	<b>(2.074)</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Resultado Integral</b>		<b>(5.466)</b>	<b>(2.074)</b>

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

**FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ**  
**ESTADOS FINANCIEROS**

**ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO**  
**Por el ejercicio terminado entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023**  
**(Expresado en miles de dólares)**

	31-12-2023									
	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(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	
<b>Saldo inicio</b>	<b>14.479</b>	-	<b>515</b>	-	-	<b>515</b>	<b>(1.827)</b>	<b>(2.074)</b>	-	<b>11.093</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>14.479</b>	-	<b>515</b>	-	-	<b>515</b>	<b>(1.827)</b>	<b>(2.074)</b>	-	<b>11.093</b>
Aportes	1.033	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>1.033</b>
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	(515)	-	-	(515)	515	(5.466)	-	<b>(5.466)</b>
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	339	-	-	339	(2.074)	2.074	-	<b>339</b>
<b>Total</b>	<b>15.512</b>	-	<b>339</b>	-	-	<b>339</b>	<b>(3.386)</b>	<b>(5.466)</b>	-	<b>6.999</b>

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



**FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ**  
**ESTADOS FINANCIEROS**

**ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO, (continuación)**  
Por el ejercicio terminado entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2022  
(Expresado en miles de dólares)

	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(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	
<b>Saldo inicio</b>	<b>14.479</b>	-	<b>(1.048)</b>	-	-	<b>(1.048)</b>	<b>(3.208)</b>	<b>2.429</b>	-	<b>12.652</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>14.479</b>	-	<b>(1.048)</b>	-	-	<b>(1.048)</b>	<b>(3.208)</b>	<b>2.429</b>	-	<b>12.652</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado del Ejercicio	-	-	1.048	-	-	1.048	(1.048)	(2.074)	-	<b>(2.074)</b>
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	515	-	-	515	2.429	(2.429)	-	<b>515</b>
<b>Total</b>	<b>14.479</b>	-	<b>515</b>	-	-	<b>515</b>	<b>(1.827)</b>	<b>(2.074)</b>	-	<b>11.093</b>

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

**FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ**  
**ESTADOS FINANCIEROS**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)**  
**Por los ejercicios terminados entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022**  
**(Expresado en miles de dólares)**

<b>ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)</b>	<b>Nota</b>	<b>01-01-2023 31-12-2023 M(USD)</b>	<b>01-01-2022 31-12-2022 M(USD)</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación</b>			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	7	(1.351)	(169)
Venta de activos financieros	7	1.441	84
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		(8)	(6)
Otros gastos de operación pagados		(7)	(6)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>75</b>	<b>(97)</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	10	(1.108)	-
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		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>		<b>(1.108)</b>	<b>-</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		1.033	-
Repartos de patrimonio (rescates)		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>1.033</b>	<b>-</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>-</b>	<b>(97)</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	21	16	113
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>21</b>	<b>16</b>	<b>16</b>

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

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

#### Tipo de Fondo

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

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

Los aportantes no mantienen influencia ni control sobre el Fondo.

#### Objeto del Fondo

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

#### Política de inversiones

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

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

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

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

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1. INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

#### Depósito reglamento interno

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

#### Modificaciones al reglamento interno

##### Ejercicio Actual

Durante el ejercicio 2023 no hubo modificaciones al reglamento interno

##### Ejercicio Anterior

Durante el ejercicio 2022 no hubo modificaciones al reglamento interno

#### Inicio de operaciones como Fondo de Inversión Privado

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

#### Inicio de operaciones como Fondo de Inversión Público

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

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

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

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

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

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por el directorio de la sociedad administradora el 25 de marzo de 2024.

#### Duración del Fondo:

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

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

#### 2.1 Bases de preparación

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

#### **Excepciones y restricciones en la aplicación de las Normas IFRS:**

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

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

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

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

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

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## 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:

##### 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:

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

En febrero de 2021 el IASB publicó modificaciones a la NIC 1 para requerir a las empresas que revelen información material 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 son efectivas para los períodos de presentación de los Estados Financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

##### **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 contenidas en la NIC 8, las modificaciones 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.

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

##### **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 aplicación de esta enmienda no tuvo impactos en los Estados Financieros del fondo.

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

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

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

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

A continuación, se presenta un resumen de nuevas normas, interpretaciones y mejoras a los estándares contables internacionales emitidos por el IASB que no han entrado en vigencia al 31 de diciembre de 2023, según el siguiente detalle:

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

En septiembre de 2014, el IASB publicó esta modificación, la cual aclara el alcance de las utilidades y pérdidas reconocidas en una transacción que involucra a una asociada o negocio conjunto, y que este depende de si el activo vendido o contribución constituye un negocio. Por lo tanto, IASB concluyó que la totalidad de las ganancias o pérdidas deben ser reconocidas frente a la pérdida de control de un negocio.

Asimismo, las ganancias o pérdidas que resultan de la venta o contribución de una subsidiaria que no constituye un negocio (definición de NIIF 3) a una asociada o negocio conjunto deben ser reconocidas solo en la medida de los intereses no relacionados en la asociada o negocio conjunto.

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

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

##### **NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes**

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

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

Las enmiendas son efectivas a partir del 1 de enero de 2024.

Esta enmienda no tiene impacto en el fondo.

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

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

La modificación especifica los requisitos que un vendedor-arrendatario debe utilizar para medir 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.

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

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## 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 7 Estado de Flujos Efectivo y NIIF 7 Revelaciones de Instrumentos Financieros - Acuerdos de financiación de proveedores.**

En mayo de 2023, el IASB emitió enmiendas a la NIC 7 y la NIIF 7. Las enmiendas especifican los requisitos actuales para mejorar la información a revelar, en los estados financieros de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa.

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

La Administración evaluará los potenciales efectos de esta modificación.

#### **NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera**

En agosto de 2023, el IASB publicó enmiendas a la NIC 21. Dichas enmiendas establecen criterios que le permitirán a las empresas evaluar si una moneda es intercambiable y conocer cuándo no lo es, de manera que puedan determinar el tipo de cambio a utilizar y las revelaciones a proporcionar.

Las modificaciones son efectivas para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, y se permite la aplicación anticipada.

La Administración evaluará los potenciales efectos de esta modificación.



**FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ**  
**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 2023 y 2022.

Los Estados de Resultados Integrales por los ejercicios terminados entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Los Estados de Cambios en el Patrimonio y los Estados de Flujos de efectivo por los ejercicios terminados entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

**2.3 Conversión de Moneda Extranjera**

**a) Moneda funcional y de presentación**

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

**b) Transacciones y Saldos**

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Moneda	Paridad	
	31-12-2023 USD	31-12-2022 USD
Pesos Chilenos	0,0011	0,0012

**c) Base de conversión**

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

Los valores de las unidades de fomento son las siguientes:

Moneda	Paridad	
	31-12-2023 USD	31-12-2022 USD
Unidades de Fomento	41,9434	41,0242

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## 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 Patrimonio y, iii) a costo amortizado. Esta clasificación depende de la intención con que se adquieren dichos activos.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

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

##### 2.4.1.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

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

##### 2.4.1.2 Instrumentos Financieros a costo amortizado

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

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

##### 2.4.1.3 Pasivos financieros

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

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

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

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

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

#### 2.4.2 Reconocimiento, baja y medición

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

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

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

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

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

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en estado de resultados integrales dentro de “Ingresos por dividendos” cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el estado de resultados integrales dentro de “Intereses y reajustes” en base al tipo de interés efectivo.

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

#### 2.4.3 Estimación del valor razonable

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

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

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

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

#### 2.4.4 Instrumentos Financieros a valor razonable

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

##### a) Instrumentos de deuda:

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

##### b) Acciones en sociedades inmobiliarias

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

#### 2.4.5 Instrumentos Financieros a costo amortizado

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

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

### 2.5 Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

La inversión del Fondo en subsidiarias incluye el menor valor (goodwill y plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

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

### 2.6 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

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

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

#### 2.7 Cuentas por cobrar y pagar por operaciones

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

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

El Fondo aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las pruebas de deterioro realizados indican que no existe deterioro observable.

#### 2.8 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha efectuado ajustes por deterioro de sus activos.

#### 2.9 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja y bancos.

#### 2.10 Estado de Flujos de Efectivo

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

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

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

#### 2.11 Remuneración de la sociedad administradora

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

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

La Sociedad Administradora tendrá derecho además a una remuneración variable.

Para mayor detalle ver Nota 31 letra a).

#### 2.12 Aportes (capital pagado)

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

##### Aumentos de capital

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

##### Disminuciones de capital

1. El Fondo podrá realizar disminuciones parciales de capital, por decisión del Directorio de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, mediante la disminución del número de cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las cuotas del Fondo, a fin de restituir a los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

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

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

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

5. En caso de que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota se determinará tomando el valor Cuota del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, por el número de cuotas suscritas y pagadas al momento de efectuado el cálculo.

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

#### 2.13 Reconocimiento de ingresos

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

#### 2.14 Dividendos por pagar

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

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

Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha.

En que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

#### 2.15 Beneficio Tributario

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

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

# **FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)**

#### **2.16 Otros Pasivos**

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

#### **2.17 Segmentos**

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

### **3. CAMBIOS CONTABLES**

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros, respecto al año anterior.



# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

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

#### Objeto del Fondo

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

#### Política de inversiones

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

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

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

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

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

#### Duración y nivel de riesgo esperado de las inversiones

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

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

a) Riesgo económico: desaceleración de la actividad, alza en las tasas de interés, resurgimiento de la inflación, deterioro de las expectativas, lenta recuperación del empleo.

b) Riesgo de Políticas de gobierno: generado por medidas políticas que provoquen efectos adversos en el retorno del negocio inmobiliario, tales como disminución de los subsidios al sector, alza de impuestos, etc.

c) Riesgo sectorial del mercado Inmobiliario: exceso de stock de oficinas, disminución en la demanda por activos en renta, baja de precio en bienes raíces, alza en los costos de insumos de la construcción.

d) Riesgo de Crédito: Corresponde a no pago de los cánones de arriendo correspondientes al uso de los inmuebles por lo posibles arrendatarios y al derivado de las expectativas que asigna el mercado al no pago por parte del emisor de las obligaciones comprometidas en el instrumento financiero.

e) Riesgo operacional: relacionado los riesgos que provienen por la gestión que realice las entidades en cada una de las etapas de la administración de propiedades para su renta.

f) Riesgo país: es el riesgo asociado a variaciones en los precios de los valores o bienes, frente a cambios en las condiciones económicas o de mercado que puedan darse en un país en particular.

g) Riesgo de deterioro del activo fijo de los bienes inmuebles: Riesgo que el activo sufra daño o deterioro mayor al esperado, lo cual implicaría un mayor costo en reparación o mantención.

h) Riesgo Tributario: Riesgo de modificaciones al régimen tributario y que generen mayor carga tributaria al Fondo o sus inversiones.

i) Riesgo cambiario: es el riesgo que enfrenta la parte de la cartera invertida en instrumentos denominados en alguna moneda diferente a la moneda de contabilización del Fondo. A ello se suman los posibles encajes u otro tipo de medida que restrinja o implique costos a la transferencia libre de flujos de capital entre Chile y Perú.

#### Clasificación de riesgo requerida para los instrumentos de deuda

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

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

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

# **FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)**

#### **Monedas**

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

#### **Características y diversificación de las inversiones**

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

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

**4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)**

**Características y diversificación de las inversiones (continuación)**

Adicionalmente el Fondo deberá cumplir con las siguientes limitaciones:

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

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

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

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

#### Características y diversificación de las inversiones, (continuación)

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

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

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

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

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

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

##### Consideraciones de inversión adicionales

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

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

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

##### Tratamiento de los excesos de inversión

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

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

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

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

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

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

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

**4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)**

**Contratos de derivados**

El Fondo no podrá realizar este tipo de operaciones.

**Venta corta y préstamo de valores**

El Fondo no podrá realizar este tipo de operaciones.

**Operaciones con retroventa o retrocompra**

El Fondo no podrá realizar este tipo de operaciones.

**Otro tipo de operaciones**

El Fondo no podrá realizar este tipo de operaciones.

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 5. RIESGOS FINANCIEROS

#### 5.1 Gestión de Riesgo Financiero

##### 5.1.1 Políticas y Procedimientos de Gestión de Riesgos

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

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

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

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

##### 5.1.2 Política De Inversiones De Las Carteras

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

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

##### 5.1.3. Valorización y Precios de los Instrumentos

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

##### 5.1.4. Política De Custodia De Valores

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

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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

##### 5.2.1 Características del Fondo

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

##### 5.2.2. Misión del Fondo

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

##### 5.2.3 Riesgos Mantenidos en este tipo de Fondo

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

a) Riesgo de Crédito: Es el riesgo de que el Fondo incurra en una pérdida debido a que sus contrapartes no cumplieron con sus obligaciones contractuales. Para la administración de este riesgo la Administradora define límites de exposición máximas para cada emisor y contraparte.

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

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

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

##### c) Riesgo de Liquidez

El Riesgo de Liquidez corresponde a las potenciales pérdidas que el Fondo pueda enfrentar en caso de una estrechez de liquidez en los mercados financieros. Esta estrechez puede ocurrir ya sea por una disminución de fondos disponibles que impactan negativamente la capacidad de fondeo o por una disminución de los montos transados de los instrumentos que el fondo posee en sus activos (bonos, depósitos bancarios, etc.) o de los instrumentos derivados. Para la administración de este riesgo la Administradora controla, la política de liquidez de cada fondo establecida en el reglamento interno para asegurar que cumpla al menos con la liquidez mínima.



# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

#### 5.3 Gestión de riesgo de capital

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

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

- Observar el nivel diario de suscripciones y rescates en comparación con los activos líquidos y ajustar la cartera del fondo para tener la capacidad de pagar a los aportantes de cuotas en circulación.
- Recibir rescates y suscripciones de nuevas cuotas de acuerdo con el reglamento del Fondo, lo cual incluye la capacidad de diferir el pago de los rescates y requerir permanencias y suscripciones mínimas.
- La administración controla el capital sobre la base del valor de activos netos atribuibles a aportantes de cuotas en circulación.
- 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 ejercicio 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 288.767 cumpliendo con los requisitos normativos establecidos.

#### 5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenido

El fondo no mantiene clasificaciones al cierre del ejercicio.

##### Riesgo de Mercado y análisis de sensibilidad

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

Al 31 de diciembre de 2023, la cartera de inversiones del fondo estaba compuesta por los siguientes emisores:

10 Principales Emisores y efectivo	% Cartera
Renta Inmobiliaria Jda700 S.A.C.	99,66%
Caja y Bancos	0,23%
Fondo Mutuo Banchile Corporate Dollar	0,11%

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

**5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)**

**5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidoas (continuación)**

<b>Distribución por Instrumento y efectivo</b>	<b>% Cartera</b>
Acciones de Sociedades Anónimas Cerradas	99,66%
Efectivo Disponible	0,23%
Cuotas de Fondos Mutuos	0,11%

<b>Distribución por Moneda</b>	<b>% Cartera</b>
USD	100,00%

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

El 99,66% está invertido en el emisor extranjero “Renta Inmobiliaria Jda700 S.A.C.”, la sensibilidad frente a cambios del 1% en el valor de este fondo impacta en un 1% en el valor cuota, con respecto al riesgo de tipo de cambio, no existe riesgo ya que el fondo se encuentra en USD.

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

<b>10 Principales Emisores y efectivo</b>	<b>% Cartera</b>
Renta Inmobiliaria Jda700 S.A.C.	99,08%
Banco Consorcio	0,77%
Caja y Bancos	0,15%

<b>Distribución por Instrumento y efectivo</b>	<b>% Cartera</b>
Acciones de Sociedades Anónimas Cerradas	99,08%
Depósitos a Plazo En Dólar	0,77%
Efectivo Disponible	0,15%

<b>Distribución por Moneda</b>	<b>% Cartera</b>
USD	100,00%

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

El 99,08% está invertido en el emisor extranjero “Renta Inmobiliaria Jda700 S.A.C.”, la sensibilidad frente a cambios del 1% en el valor de este fondo impacta en un 0,99% en el valor cuota, con respecto al riesgo de tipo de cambio, no existe riesgo ya que el fondo se encuentra en USD.

**Riesgo de Crédito**

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

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

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

**5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)**

**5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidoas (continuación)**

Riesgo de Liquidez

El fondo mantiene un 0,19% 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 2023, la composición de los vencimientos de los activos y pasivos son los siguientes:

Activos

	1 a 10 días M(USD)	11 a 30 días M(USD)	31 a 90 días M(USD)	91 a 180 días M(USD)	181 a 360 días M(USD)	Mayor a 360 días M(USD)	Sin plazo M(USD)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	16	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros con Valor razonable	-	-	-	-	-	-	8
Activos Financieros al VPP	-	-	-	-	-	-	7.011
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos	548	-	-	-	-	-	-
<b>Totales M(USD)</b>	<b>564</b>	-	-	-	-	-	<b>7.019</b>

Pasivos

	1 a 10 días M(USD)	11 a 30 días M(USD)	31 a 90 días M(USD)	91 a 180 días M(USD)	181 a 360 días M(USD)	Mayor a 360 días M(USD)	Sin plazo M(USD)
Instrumentos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-	-	-
Otras Cuentas	583	-	-	-	-	-	-
<b>Totales M(USD)</b>	<b>583</b>	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2022, la composición de los vencimientos de los activos y pasivos son los siguientes:

Activos

	1 a 10 días M(USD)	11 a 30 días M(USD)	31 a 90 días M(USD)	91 a 180 días M(USD)	181 a 360 días M(USD)	Mayor a 360 días M(USD)	Sin plazo M(USD)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	16	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros con Valor razonable	-	-	85	-	-	-	-
Activos Financieros al VPP	-	-	-	-	-	-	10.881
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos	548	-	-	-	-	-	-
<b>Totales M(USD)</b>	<b>564</b>	-	<b>85</b>	-	-	-	<b>10.881</b>

Pasivos

	1 a 10 días M(USD)	11 a 30 días M(USD)	31 a 90 días M(USD)	91 a 180 días M(USD)	181 a 360 días M(USD)	Mayor a 360 días M(USD)	Sin plazo M(USD)
Instrumentos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-	-	-
Otras Cuentas	437	-	-	-	-	-	-
<b>Totales M(USD)</b>	<b>437</b>	-	-	-	-	-	-

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

#### 5.5 Estimación del Valor Razonable

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

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

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

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

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

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

Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

Nivel 2: Datos de entrada distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Para instrumentos en este nivel la valorización se realiza a partir de parámetro observados en el mercado; precios cotizados para instrumentos similares en mercados activos.

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

Al 31 de diciembre de 2023, la composición por niveles de los instrumentos a valor razonable es la siguiente:

Instrumentos	Tipo de Instrumento	Nivel 1 M(USD)	Nivel 2 M(USD)	Nivel 3 M(USD)	Total M(USD)
Renta Variable Nacional	Cuotas De Fondos Mutuos	8	-	-	8
<b>Total Renta Variable Nacional</b>		<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8</b>
<b>Total M(USD)</b>		<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8</b>

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(USD)	Nivel 2 M(USD)	Nivel 3 M(USD)	Total M(USD)
Instrumentos de Deuda <365	Depósitos A Plazo En Dólar	-	85	-	85
<b>Total Instrumentos de Deuda &lt;365</b>		<b>-</b>	<b>85</b>	<b>-</b>	<b>85</b>
<b>Total M(USD)</b>		<b>-</b>	<b>85</b>	<b>-</b>	<b>85</b>

# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 6. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

#### 6.1 Estimaciones contables críticas

a) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no mantiene instrumentos financieros derivados que no son cotizados en mercados activos.

b) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de Inversión mantiene instrumentos financieros que no son cotizados en mercados activos.

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

#### 6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen juicios importantes al aplicar las políticas contables que revelar.

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

**7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS**

El Fondo de Inversión mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

a) Activos

<b>Instrumentos</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
<b>Títulos de Renta Variable</b>	<b>M(USD)</b>	<b>M(USD)</b>
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Certificados de depósitos de valores ( CDV )	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Cuotas de fondos mutuos	8	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos que representen productos	-	-
<b>Títulos de deuda</b>		
Bonos registrados	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	85
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-
<b>Inversiones no registradas</b>		
Acciones en sociedad inmobiliaria	-	-
Acciones no registradas	-	-
Bonos no registrados	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-
<b>Otras Inversiones</b>		
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones	-	-
Primas por opciones	-	-
<b>Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>	<b>8</b>	<b>85</b>

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

b) Efecto en resultados

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

<b>Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)</b>	<b>01-01-2023</b>	<b>01-01-2022</b>
	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M(USD)</b>	<b>M(USD)</b>
Resultados realizados	1	-
Resultados no realizados	(5.318)	-
<b>Total ganancias / (pérdidas)</b>	<b>(5.317)</b>	<b>-</b>
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	-	-
<b>Total ganancias / (pérdidas) netas</b>	<b>(5.317)</b>	<b>-</b>

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

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

El Fondo de Inversión no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

c) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2023 M(USD)				31-12-2022 M(USD)			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
<b>Títulos de Renta Variable</b>								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores ( CDV )	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	8	-	8	0,1055	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>0,1055</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Títulos de deuda</b>								
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	85	-	85	0,7372
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>85</b>	<b>-</b>	<b>85</b>	<b>0,7372</b>
<b>Inversiones no registradas</b>								
Acciones en sociedad inmobiliaria	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otras Inversiones</b>								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>0,1055</b>	<b>85</b>	<b>-</b>	<b>85</b>	<b>0,7372</b>

(\*) Ver composición porcentual en nota 5.4.

**FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ**  
**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:

<b>Títulos de deuda</b>	<b>31-12-2023 M(USD)</b>	<b>31-12-2022 M(USD)</b>
Saldo de Inicio al 1 de enero	85	-
Intereses y Reajustes de instrumentos de deuda	3	-
Diferencias de Cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Adiciones	1.007	169
Ventas	(85)	-
Vencimientos	(1.010)	(84)
Otros Movimientos	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>-</b>	<b>85</b>

<b>Títulos de Renta Variable</b>	<b>31-12-2023 M(USD)</b>	<b>31-12-2022 M(USD)</b>
Saldo de Inicio al 1 de enero	-	-
Fluctuaciones	-	-
Diferencias de Cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	1	-
Adiciones	352	-
Ventas	(345)	-
Otros Movimientos	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>8</b>	<b>-</b>

<b>Saldo Final</b>	<b>8</b>	<b>85</b>
--------------------	----------	-----------

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no mantiene activos financieros a costo amortizado.



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

**10. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION**

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo de Inversión mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

La composición de este rubro es la siguiente:

31-12-2023															
Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de origen	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gasto	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)
20603729561	Rentas Inmobiliaria JDA 700 S.A.C.	Soles	Perú	99,99999457%	-	2.210	22.622	24.832	17.274	548	17.822	7.010	-	5.317	(5.317)

31-12-2023										
Rut	Sociedad	Saldo de inicio MUSD	Participación MUSD	Participación en otros resultados integrales MUSD	resultados no realizados MUSD	Adiciones MUSD	Bajas MUSD	Dividendos Recibidos MUSD	Otros Movimientos MUSD	Saldos de cierre MUSD
20603729561	Rentas Inmobiliaria JDA 700 S.A.C.	10.881	(5.317)	-	-	1.108		-	339	7.011
			(5.317)						Total	<b>7.011</b>

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo de Inversión mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

La composición de este rubro es la siguiente:

31-12-2022															
Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de origen	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gasto	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)	M(USD)
20603729561	Rentas Inmobiliaria JDA 700 S.A.C.	Soles	Perú	99,99999457%	-	2.483	28.903	31.386	1.038	19.467	20.505	10.881	-	1.933	(1.907)

31-12-2022										
Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación	Participación en otros resultados integrales	resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Dividendos Recibidos	Otros Movimientos	Saldos de cierre
		MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
20603729561	Rentas Inmobiliaria JDA 700 S.A.C.	12.273	(1.907)	-	-	-	-	-	515	10.881
			(1.907)						Total	<b>10.881</b>

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

**11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

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

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

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

La composición de este rubro es la siguiente:

	31-12-2023 M(USD)	31-12-2022 M(USD)
Vencimientos pagaré	547	548
<b>Total</b>	<b>547</b>	<b>548</b>

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

La composición de este rubro es la siguiente:

	31-12-2023 M(USD)	31-12-2022 M(USD)
Compra de instrumentos	8	-
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>-</b>

**13. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS**

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

**14. PRESTAMOS**

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

**15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

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

**16. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR**

a) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no presenta saldos en otros documentos y cuentas por cobrar.

b) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no presenta saldos en otros documentos y cuentas por pagar.

**17. INGRESOS ANTICIPADOS**

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

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

**18. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS**

**a) Otros activos**

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

**b) Otros pasivos**

La composición de este rubro es la siguiente:

	31-12-2023 M(USD)	31-12-2022 M(USD)
Provisión de Auditoría	2	5
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>5</b>

**19. INTERESES Y REAJUSTES**

La composición de este rubro es la siguiente:

	01-01-2023 31-12-2023 M(USD)	01-01-2022 31-12-2022 M(USD)
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	-	-
Designados a valor razonable con efecto en resultados	3	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>-</b>

**20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA**

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

**21. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE**

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

	31-12-2023 M(USD)	31-12-2022 M(USD)
Efectivo y efectivo equivalente	16	16
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	-	-
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>16</b>

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

Conciliación del efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2023 M(USD)	31-12-2022 M(USD)
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	16	16
<b>Saldo Efectivo y Efectivo Equivalente- Estado de Flujo de Efectivo</b>	<b>16</b>	<b>16</b>

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

**22. CUOTAS EMITIDAS**

Al 31 de diciembre de 2023, las cuotas emitidas del fondo son las siguientes:

Fondo / Series	Cuotas en Circulación	Valor Cuota
Serie única	7.623	918,1899
<b>Total</b>	<b>7.623</b>	

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

**Serie única**

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2023	-	-	7.623	7.623

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

**Serie única**

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	5.986	5.986
Emisiones del período	-	-	1.637	1.637
Canje de cuotas	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldos al cierre</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.623</b>	<b>7.623</b>

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

Fondo / Series	Cuotas en Circulación	Valor Cuota
Serie única	5.986	1.853,0743
<b>Total</b>	<b>5.986</b>	

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

**Serie única**

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2022	-	-	5.986	5.986

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

**Serie única**

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

**23. REPARTO DE PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no hubo repartos de patrimonio.

**24. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no hubo repartos de beneficios

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

**25. RENTABILIDAD DEL FONDO**

Al 31 de diciembre de 2023, la rentabilidad del fondo es la siguiente:

**Serie Única**

<b>Tipo Rentabilidad</b>	<b>Rentabilidad Acumulada %</b>		
	<b>Período Actual</b>	<b>Últimos 12 meses</b>	<b>Últimos 24 meses</b>
Nominal	(14,2583)	(14,2583)	(24,8259)
Real	(14,2583)	(14,2583)	(24,8259)

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

**Serie Única**

<b>Tipo Rentabilidad</b>	<b>Rentabilidad Acumulada %</b>		
	<b>Período Actual</b>	<b>Últimos 12 meses</b>	<b>Últimos 24 meses</b>
Nominal	(12,3250)	(12,3250)	(1,5813)
Real	(12,3250)	(12,3250)	(1,5813)

**26. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA**

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo mantiene inversiones acumuladas en acciones o cuotas de Fondos de inversión.

**Emisores Nacionales**

Nombre Emisor	Nemotécnico del instrumento	Monto total invertido M(USD)	% total inversión del emisor	FI Renta Inmobiliaria JDA700 Perú M(USD)	% total inversión del emisor	FM Banchile Port Act Dólar Conservador M(USD)	% total inversión del emisor	FIP Rentas Perú I M(USD)	% total inversión del emisor
FONDO MUTUO BANCHILE CORPORATE	CFMBCHCDBH	5.204	0,0000	8	0,0000	458	0,0000	12	0,0000
<b>Totales</b>		<b>5.204</b>		<b>8</b>		<b>458</b>		<b>12</b>	

Nombre Emisor	Nemotécnico del instrumento	FI Banchile Real Estate USA I M(USD)	% total inversión del emisor	FI Energías Renovables I M(USD)	% total inversión del emisor	FM Banchile Port Act Dólar Agresivo M(USD)	% total inversión del emisor	FM Banchile Port. Activo Dólar Moderado M(USD)	% total inversión del emisor
FONDO MUTUO BANCHILE CORPORATE	CFMBCHCDBH	291	0,0000	1.510	0,0000	237	0,0000	1.715	0,0000
<b>Totales</b>		<b>291</b>		<b>1.510</b>		<b>237</b>		<b>1.715</b>	

Nombre Emisor	Nemotécnico del instrumento	FI Desarrollo Inmobiliario Perú-Colombia M(USD)	% total inversión del emisor	FI Real Estate USA II M(USD)	% total inversión del emisor
FONDO MUTUO BANCHILE CORPORATE	CFMBCHCDBH	140	0,0000	833	0,0000
<b>Totales</b>		<b>140</b>		<b>833</b>	

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

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

**28. EXCESOS DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene inversiones excedidas.

**29. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES**

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

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

Al 31 de diciembre de 2023, la custodia de valores es la siguiente:

<b>CUSTODIA DE VALORES</b>						
	<b>CUSTODIA NACIONAL</b>			<b>CUSTODIA EXTRANJERA</b>		
<b>Entidades</b>	<b>Monto Custodiado M(USD)</b>	<b>% Sobre Total Inversión Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales</b>	<b>% Sobre Total de Activo del Fondo</b>	<b>Monto Custodiado M(USD)</b>	<b>% Sobre Total Inversión en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros</b>	<b>% Sobre Total de Activo del Fondo</b>
Deposito Central de Valores (DCV)	8	100,0000	0,1055	-	-	-
Custodia Física	-	-	-	7.011	100,0000	92,4690
<b>Total Cartera de Inversiones en custodia</b>	<b>8</b>	<b>100,0000</b>	<b>0,1055</b>	<b>7.011</b>	<b>100,0000</b>	<b>92,4690</b>

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

<b>CUSTODIA DE VALORES</b>						
	<b>CUSTODIA NACIONAL</b>			<b>CUSTODIA EXTRANJERA</b>		
<b>Entidades</b>	<b>Monto Custodiado M(USD)</b>	<b>% Sobre Total Inversión Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales</b>	<b>% Sobre Total de Activo del Fondo</b>	<b>Monto Custodiado M(USD)</b>	<b>% Sobre Total Inversión en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros</b>	<b>% Sobre Total de Activo del Fondo</b>
Deposito Central de Valores (DCV)	85	100,0000	0,7372	-	-	-
Custodia Física	-	-	-	10.881	100,0000	94,3712
<b>Total Cartera de Inversiones en custodia</b>	<b>85</b>	<b>100,0000</b>	<b>0,7372</b>	<b>10.881</b>	<b>100,0000</b>	<b>94,3712</b>



# FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 31. PARTES RELACIONADAS

#### a) Remuneración por administración

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**31. PARTES RELACIONADAS (continuación)**

**a) Remuneración por administración (continuación)**

	Estado de resultados integrales		Estado de situación financiera	
	Remuneración devengada		Remuneración por pagar	
	01-01-2023 31-12-2023 M(USD)	01-01-2022 31-12-2022 M(USD)	31-12-2023 M(USD)	31-12-2022 M(USD)
Remuneración fija	141	155	573	432
<b>Total</b>	<b>141</b>	<b>155</b>	<b>573</b>	<b>432</b>

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración no mantienen cuotas del Fondo.

**c) Transacciones con personas relacionadas**

c1) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de inversión no ha efectuado transacciones de intermediación a través de Banchile Corredores de Bolsa S.A.

c2) Durante el ejercicio de 2023, el Fondo de Inversión 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(USD)	Utilidad (Pérdida) M(USD)
06-06-2023	Compra cuotas FM	Relacionado a la Administradora	275	-
05-07-2023	Venta cuotas FM	Relacionado a la Administradora	276	1
11-10-2024	Compra cuotas FM	Relacionado a la Administradora	69	-
13-11-2024	Venta cuotas FM	Relacionado a la Administradora	69	-
29-12-2024	Compra cuotas FM	Relacionado a la Administradora	8	-
<b>Total</b>			<b>697</b>	<b>1</b>

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

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

La Administradora mantiene póliza de seguro N° 330-23-00034163, con Mapfre Seguros Generales S.A. (Artículo 12 Ley N° 20.712), de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde - hasta)
Póliza de seguro	Mapfre	Banco de Chile	10.000	06/01/2023 - 05/01/2024

**33. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN**

La composición de este rubro es la siguiente:

Tipo de gasto	01-01-2023 31-12-2023 M(USD)	01-01-2022 31-12-2022 M(USD)
Gastos Auditoría	3	5
<b>TOTALES</b>	<b>3</b>	<b>5</b>
<b>% sobre el activo del fondo</b>	<b>0,0396</b>	<b>0,0434</b>

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

**34. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA**

Durante el ejercicio 2023, la información estadística es la siguiente:

**Serie única**

<b>Mes</b>	<b>Valor Libro Cuota (USD)</b>	<b>Valor Mercado Cuota (USD)</b>	<b>Patrimonio M(USD)</b>	<b>N° Aportantes</b>
Enero	1.588,9721	1.588,9721	12.113	48
Febrero	1.562,6514	1.562,6514	11.912	48
Marzo	1.594,2623	1.594,2623	12.153	48
Abril	1.620,2204	1.620,2204	12.351	48
Mayo	1.665,2547	1.665,2547	12.694	48
Junio	1.690,3878	1.690,3878	12.886	48
Julio	1.697,1099	1.697,1099	12.937	50
Agosto	1.682,2719	1.682,2719	12.824	50
Septiembre	1.592,6064	1.592,6064	12.140	50
Octubre	1.532,6573	1.532,6573	11.683	50
Noviembre	1.537,6042	1.537,6042	11.721	50
Diciembre	918,1899	918,1899	6.999	50

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

**Serie única**

<b>Mes</b>	<b>Valor Libro Cuota (USD)</b>	<b>Valor Mercado Cuota (USD)</b>	<b>Patrimonio M(USD)</b>	<b>N° Aportantes</b>
Enero	2.111,2951	2.111,2951	12.638	49
Febrero	2.309,0437	2.309,0437	13.822	49
Marzo	2.362,9508	2.362,9508	14.145	49
Abril	2.301,8173	2.301,8173	13.779	48
Mayo	2.317,4616	2.317,4616	13.872	48
Junio	2.324,7028	2.324,7028	13.916	48
Julio	2.172,9962	2.172,9962	13.008	48
Agosto	2.170,0681	2.170,0681	12.990	48
Septiembre	2.127,7887	2.127,7887	12.737	48
Octubre	2.042,5727	2.042,5727	12.227	48
Noviembre	2.104,3389	2.104,3389	12.597	48
Diciembre	1.853,0743	1.853,0743	11.093	48

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo posee control directo sobre la siguiente Sociedad:

**a) Información de subsidiarias y filiales**

31-12-2023															
Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de origen	Porcentaje de Participación		Activos corrientes M(USD)	Activos no corrientes M(USD)	Total Activos M(USD)	Pasivos corrientes M(USD)	Pasivos no corrientes M(USD)	Total Pasivos M(USD)	Patrimonio M(USD)	Total Ingresos M(USD)	Total Gasto M(USD)	Resultado del ejercicio M(USD)
				Capital	Votos										
20603729561	Rentas Inmobiliaria JDA 700 S.A.C.	Soles	Perú	99,99999457%	-	2.210	22.622	24.832	17.274	548	17.822	7.010	-	5.317	(5.317)

31-12-2022															
Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de origen	Porcentaje de Participación		Activos corrientes M(USD)	Activos no corrientes M(USD)	Total Activos M(USD)	Pasivos corrientes M(USD)	Pasivos no corrientes M(USD)	Total Pasivos M(USD)	Patrimonio M(USD)	Total Ingresos M(USD)	Total Gasto M(USD)	Resultado del ejercicio M(USD)
				Capital	Votos										
20603729561	Rentas Inmobiliaria JDA 700 S.A.C.	Soles	Perú	99,99999457%	-	2.483	28.903	31.386	1.038	19.467	20.505	10.881	-	1.907	(1.907)

**b) Gravámenes y prohibiciones**

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

**c) Juicios y contingencias**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen juicios ni contingencias que informar.

## **FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA JDA 700 PERÚ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **36. SANCIONES**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 05 de enero de 2024 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° 330-24-00036718 por UF: 10.000 con vencimiento el 09 de enero de 2025.

Entre el 1° de enero de 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que informar.

## **Estados complementarios**

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

**a) Resumen de la cartera de inversión**

<b>RESUMEN CARTERA DE INVERSIONES</b>	<b>Monto invertido 31-12-2023</b>			<b>% invertido sobre activo del fondo</b>
	<b>Nacional M(USD)</b>	<b>Extranjero M(USD)</b>	<b>TOTAL M(USD)</b>	
<b>Descripción</b>				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	7.011	7.011	92,4690
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	8	-	8	0,1055
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>8</b>	<b>7.011</b>	<b>7.019</b>	<b>92,5745</b>

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

**b) Estado de resultado devengado y realizado M(USD)**

<b>ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO</b>		
<b>Descripción</b>	<b>01-01-2023 31-12-2023 M(USD)</b>	<b>01-01-2022 31-12-2022 M(USD)</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>4</b>	<b>-</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	1	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	3	-
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	-	-
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>(5.317)</b>	<b>(1.907)</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(5.317)	(1.907)
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	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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	-	-
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	-	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(153)</b>	<b>(167)</b>
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(141)	(155)
Remuneración del comité de vigilancia	(8)	(7)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(4)	(5)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>(5.466)</b>	<b>(2.074)</b>



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

**c) Estado de utilidad para la distribución de dividendos M(USD)**

<b>ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS</b>		
<b>Descripción</b>	<b>01-01-2023 31-12-2023 M(USD)</b>	<b>01-01-2022 31-12-2022 M(USD)</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(5.466)</b>	<b>(2.074)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	4	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(5.317)	(1.907)
Gastos del ejercicio (menos)	(153)	(167)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(3.897)</b>	<b>(3.517)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	<b>(609)</b>	<b>(442)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(609)	(442)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	1.694	233
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	(1.694)	(233)
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>(3.288)</b>	<b>(3.075)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(4.982)	(3.308)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	1.694	233
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(9.363)</b>	<b>(5.591)</b>