



Estados Financieros

***FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO
PERÚ - COLOMBIA***

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 Desarrollo Inmobiliario Perú - Colombia

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario Perú - Colombia**, 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 Desarrollo Inmobiliario Perú - Colombia** 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 Normas Internacionales de Información Financiera.

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 Desarrollo Inmobiliario Perú - Colombia** 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

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

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 Desarrollo Inmobiliario Perú-Colombia** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. 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 Desarrollo Inmobiliario Perú - Colombia** 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 Desarrollo Inmobiliario Perú - Colombia** 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 Desarrollo Inmobiliario Perú - Colombia**. 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 Desarrollo Inmobiliario Perú - Colombia**, 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 Desarrollo Inmobiliario Perú - Colombia** 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 DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2023 M(\$)	31-12-2022 M(\$)
ACTIVO			
<u>Activo Corriente</u>			
Efectivo y efectivo equivalente	21	8.290	271.588
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	10.809.577	13.114.266
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	9	-	640.288
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos	18	2.783	58
Total Activo Corriente		10.820.650	14.026.200
<u>Activo no corriente</u>			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo no corriente		-	-
Total Activo		10.820.650	14.026.200

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA (continuación)
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2023 M(\$)	31-12-2022 M(\$)
PASIVO			
<u>Pasivo Corriente</u>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	31	16.048	20.824
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	18	31.796	26.813
Total Pasivo Corriente		47.844	47.637
<u>Pasivo no corriente</u>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo no corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		9.729.201	13.939.083
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		(55.237)	164.577
Resultado del ejercicio		1.098.842	(125.097)
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		10.772.806	13.978.563
Total Pasivo y Patrimonio		10.820.650	14.026.200

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2023 31-12-2023 M(\$)	01-01-2022 31-12-2022 M(\$)
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	19	241.704	466.606
Ingresos por dividendos		2.152.175	1.624.374
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		30.109	257.661
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	(1.260.638)	(1.242.289)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	358
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de Propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		221.680	(743.733)
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		1.385.030	362.977
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(10.841)	(9.986)
Comisión de administración	31	(227.104)	(417.569)
Honorarios por custodia y administración		(713)	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	33	(47.530)	(60.519)
Total gastos de operación		(286.188)	(488.074)
Utilidad/(pérdida) de la operación		1.098.842	(125.097)
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		1.098.842	(125.097)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		1.098.842	(125.097)
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		1.098.842	(125.097)

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS DE CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO
Por el ejercicio terminado entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos)

	31-12-2023									
	Aportes M(\$)	Otras Reservas					Resultados Acumulados M(\$)	Resultado del Ejercicio M(\$)	Dividendos Provisorios M(\$)	Total M(\$)
		Cobertura de Flujo de Caja M(\$)	Conversión M(\$)	Inversiones valorizadas por el método de la participación M(\$)	Otras M(\$)	Total M(\$)				
Saldo inicio	13.939.083	-	-	-	-	-	164.577	(125.097)	-	13.978.563
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	13.939.083	-	-	-	-	-	164.577	(125.097)	-	13.978.563
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (*)	(4.304.599)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.304.599)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.098.842	-	1.098.842
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	94.717	-	-	-	-	-	(219.814)	125.097	-	-
Total	9.729.201	-	-	-	-	-	(55.237)	1.098.842	-	10.772.806

(*) Ver nota 23

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
ESTADOS FINANCIEROS

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

	31-12-2022									
	Aportes M(\$)	Otras Reservas					Resultados Acumulados M(\$)	Resultado del Ejercicio M(\$)	Dividendos Provisorios M(\$)	Total M(\$)
		Cobertura de Flujo de Caja M(\$)	Conversión M(\$)	Inversiones valorizadas por el método de la participación M(\$)	Otras M(\$)	Total M(\$)				
Saldo inicio	23.933.449	-	-	-	-	-	(664.883)	3.301.520	(217.079)	26.353.007
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	23.933.449	-	-	-	-	-	(664.883)	3.301.520	(217.079)	26.353.007
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(12.249.347)	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.249.347)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(217.079)	-	-	(217.079)
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	2.254.981	-	-	-	-	-	(2.254.981)	(125.097)	-	(125.097)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	3.301.520	(3.301.520)	217.079	217.079
Total	13.939.083	-	-	-	-	-	164.577	(125.097)	-	13.978.563

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)
Por los ejercicios terminados entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	01-01-2023 31-12-2023 M(\$)	01-01-2022 31-12-2022 M(\$)
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	7-9	(2.724.785)	(5.720.002)
Venta de activos financieros	7-9	4.653.033	16.268.595
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		219.475	(33.625)
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		2.152.175	1.624.374
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(242.613)	(446.675)
Otros gastos de operación pagados		(46.093)	(51.465)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		4.011.192	11.641.202
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio	23	(4.304.599)	(12.249.347)
Repartos de dividendos	24	-	(217.079)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(4.304.599)	(12.466.426)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(293.407)	(825.224)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	21	271.588	839.151
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		30.109	257.661
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	21	8.290	271.588

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de Fondo

El Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario Perú - Colombia en adelante “el Fondo”, Rut 9665-2, es un Fondo de Inversión Público no rescatable, 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.

La duración del Fondo es de 5 años a contar de la fecha de depósito del reglamento interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos, Contrato y Reglamento General, que ocurrió con fecha 06/10/2018. Vencido el plazo de duración del Fondo, la sociedad administradora deberá proceder con la venta de los activos y la liquidación del fondo, para lo cual contará con un plazo de 24 meses, contados desde la fecha de término del Fondo.

Objeto

El objeto del Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario Perú - Colombia es invertir sus recursos principalmente en instrumentos, contratos o bienes que le permitan obtener retornos derivados del desarrollo de proyectos inmobiliarios ubicados en Perú o Colombia.

Los proyectos inmobiliarios considerarán la construcción y el desarrollo de bienes raíces, destinados a viviendas, oficinas, bodegas, inmuebles comerciales, hoteles o terrenos, para su posterior venta. Además, se podrá celebrar contratos de arriendos sobre dichos bienes raíces con el fin de lograr la posterior venta de éstos.

El Fondo invertirá al menos el 75% de su activo en instrumentos, contratos o bienes que le permitan obtener retornos derivados de proyectos inmobiliarios desarrollados en Perú y Colombia.

Política de inversión

Para lograr sus objetivos, el Fondo centrará la inversión de sus recursos en los instrumentos, contratos o bienes detallados en el párrafo “Características y diversificación de las inversiones”. Asimismo, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, el Fondo sólo podrá invertir hasta un 30% del total de los aportes comprometidos (considerando tanto aquellos que hayan sido pagados como aquellos que aún no lo han sido) en proyectos inmobiliarios localizados en Colombia.

Para el adecuado cumplimiento de sus objetivos de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades u otras entidades, o a través de contratos de asociación o cuentas en participación. Tratándose de fondos de inversión públicos y de fondos de inversión privados constituidos en Chile, la inversión sólo podrá hacerse en fondos que indirectamente, a través de sociedades inmobiliarias, participen en proyectos inmobiliarios localizados en Perú o Colombia.

Depósito Reglamento Interno

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

Modificaciones al Reglamento Interno

Ejercicio Actual

No hubo modificaciones al Reglamento Interno.

Ejercicio anterior

No hubo modificaciones al Reglamento Interno.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Inicio de operaciones:

El Fondo inició sus operaciones el 07 de diciembre de 2018, con un valor cuota de 1 Unidad de Fomento.

Duración del Fondo:

La duración del Fondo es de 5 años a contar de la fecha de depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos, Contrato y Reglamento General indicada en la letra A.1.6. Vencido el plazo de duración del Fondo, la sociedad administradora deberá proceder con la venta de los activos y la liquidación del fondo, para lo cual contará con un plazo de 24 meses, contados desde la fecha de término del Fondo.

Procedimiento de liquidación del Fondo:

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

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

Disuelto el Fondo por una causal distinta al a disolución de la sociedad administradora, la liquidación será practicada por la sociedad administradora, la que deberá realizarla en un plazo máximo de 24 meses, contados desde la fecha de término del Fondo.

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

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

Transcurridos diez días corridos desde que estén a disposición de los partícipes los documentos de pago, aquellos que no sean retirados por su titular, serán invertidos a su nombre, en cuotas del Fondo Mutuo Disponible administrado por Banchile Administradora General de Fondos S.A. En caso de que este Fondo dejare de existir, se invertirán los recursos en cuotas de Fondos mutuos del tipo 1, administrado por la misma sociedad.

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

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

2.1 Bases de preparación

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

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

El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. La administración considera el Peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en miles pesos chilenos, 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	31-12-2023 \$	31-12-2022 \$
Dólar Estadounidense	877,12	855,86

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 \$	31-12-2022 \$
Unidades de Fomento	36.789,36	35.110,98

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

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.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo ha clasificado sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

2.4.1.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

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

2.4.1.2 Pasivos financieros

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

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

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

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

2.4.2 Reconocimiento, baja y medición

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.4 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.4.2 Reconocimiento, baja y medición (continuación)

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

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

2.4.4 Instrumentos Financieros a valor razonable

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

a) Instrumentos de deuda:

Estos instrumentos se valorizan a mercado utilizando la tasa TIR de mercado aplicable para descontar todos los flujos del instrumento respectivo, esta corresponde a la utilizada por RiskAmerica.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.4 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.4.4 Instrumentos Financieros a valor razonable (continuación)

b) Cuotas de Fondos:

Los precios de las cuotas de fondos mutuos nacionales son valorizados al precio de cierre de la Bolsa de Comercio de Santiago

c) Acciones en sociedades inmobiliarias:

El Fondo no posee control, pero si influencia significativa sobre estas sociedades inmobiliarias. Al respecto y de acuerdo con lo indicado en la Circular N° 657 de la CMF de enero de 2011, el Fondo aplica la excepción del párrafo 18 de NIC 28, que, textualmente, indica: “Cuando una inversión en una asociada o negocio conjunto se mantiene directa o indirectamente por una entidad que es una organización de capital de riesgo o un fondo de inversión colectiva, fideicomiso de inversión u otra entidad análoga, incluyendo los fondos de seguro ligados a inversiones, la entidad puede optar por medir esa inversión a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 9.”. 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 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 2.6

2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.6 Cuentas por cobrar y pagar por operaciones

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

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

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

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

2.7 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja y bancos.

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

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

2.8 Remuneración de la sociedad administradora

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

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

Para mayor detalle ver Nota 31 letra a).

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.9 Aportes (capital pagado)

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

Aumentos de capital

Considerada la estructura y objetivos del Fondo, no se considera en la política aumentos de capital para el mismo.

Disminuciones de Capital

El Fondo podrá realizar disminuciones parciales de capital, por decisión del Directorio de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, de hasta el 99% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo vigentes en cada oportunidad, a fin de restituir a los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

Las disminuciones parciales de capital señaladas en el presente literal serán obligatorias para todos los partícipes y se efectuarán mediante la disminución del número de cuotas o del valor cuota del Fondo que acuerde la Administradora, a prorrata del número de cuotas según la participación que tenga cada aportante en el Fondo.

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.9 Aportes (capital pagado) (continuación)

Disminuciones de Capital (continuación)

El valor de la cuota se determinará tomando el valor Cuota del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente número, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos netos de la operación se reconocen sobre base devengada del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye intereses y reajustes 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.

2.11 Dividendos por pagar

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

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

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no registra provisión de dividendo mínimo.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

2.12 Tributación

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

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

2.13 Otros Pasivos

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

2.14 Segmentos

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

3. CAMBIOS CONTABLES

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo y disponible en la oficina de la Administradora ubicada en Enrique Foster Sur 20, Piso 10, Las Condes, Santiago, en nuestro sitio Web www.banchileinversiones.cl y en la página de la Comisión para el Mercado Financiero www.cmfchile.cl.

Objeto del Fondo

El objeto del Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario Perú - Colombia es invertir sus recursos principalmente en instrumentos, contratos o bienes que le permitan obtener retornos derivados del desarrollo de proyectos inmobiliarios ubicados en Perú o Colombia.

Los proyectos inmobiliarios considerarán la construcción y el desarrollo de bienes raíces, destinados a viviendas, oficinas, bodegas, inmuebles comerciales, hoteles o terrenos, para su posterior venta. Además, se podrá celebrar contratos de arriendos sobre dichos bienes raíces con el fin de lograr la posterior venta de éstos.

El Fondo invertirá al menos el 75% de su activo en instrumentos, contratos o bienes que le permitan obtener retornos derivados de proyectos inmobiliarios desarrollados en Perú y Colombia.

Política de inversiones

Para lograr sus objetivos, el Fondo centrará la inversión de sus recursos en los instrumentos, contratos o bienes detallados en el párrafo “Características y diversificación de las inversiones”. Asimismo, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo de la letra B.1 del reglamento interno, el Fondo sólo podrá invertir hasta un 30% del total de los aportes comprometidos (considerando tanto aquellos que hayan sido pagados como aquellos que aún no lo han sido) en proyectos inmobiliarios localizados en Colombia.

Para el adecuado cumplimiento de sus objetivos de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades u otras entidades, o a través de contratos de asociación o cuentas en participación. Tratándose de fondos de inversión públicos y de fondos de inversión privados constituidos en Chile, la inversión sólo podrá hacerse en fondos que indirectamente, a través de sociedades inmobiliarias, participen en proyectos inmobiliarios localizados en Perú o Colombia.

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

Duración y nivel de riesgo esperado por los inversionistas

La cartera de inversiones en instrumentos de deuda tendrá una duración máxima de 7.300 días.

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

- a) Riesgo económico: desaceleración de la actividad, alza en las tasas de interés, resurgimiento de la inflación, deterioro de las expectativas, lenta recuperación del empleo.
- b) Riesgo de Políticas de gobierno: generado por medidas políticas que provoquen efectos adversos en el retorno del negocio inmobiliario, tales como disminución de los subsidios al sector, alza de impuestos, etc.
- c) Riesgo sectorial del mercado Inmobiliario: situaciones como exceso de stock, alza en las tasas de crédito hipotecario, disminución de la demanda, baja de precio en bienes raíces, alza en los costos de insumos de la construcción.
- d) Riesgo operacional y Riesgo de Contraparte: generado por empresas inmobiliarias y constructoras.
- e) Riesgo Tributario: Riesgo de modificaciones al régimen tributario y que generen mayor carga tributaria al Fondo o sus inversiones.
- 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 crédito: deriva de las expectativas que asigna el mercado al no pago por parte del emisor de las obligaciones comprometidas en el instrumento financiero.
- h) Riesgo tasa: se refiere al efecto que producen los cambios en la tasa de interés en la valoración de los instrumentos de deuda.
- 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 o Colombia.
- j) Riesgo contratos derivados: Se refiere a los efectos asociados al apalancamiento que conllevan las inversiones en contratos derivados, tales como opciones, futuros, swaps, warrants y forwards. Estas inversiones presentan una alta sensibilidad a las variaciones de precio del activo subyacente.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

Clasificación de riesgo requerida para los instrumentos de deuda.

Los instrumentos de emisores nacionales y extranjeros en los que invierta el Fondo no requerirán clasificación de riesgo, a excepción de aquellos instrumentos de deuda emitidos o garantizados por personas relacionadas a la administradora, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de la Ley 20.712.

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

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

Monedas

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

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

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

Características y diversificación de las inversiones

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

Adicionalmente el Fondo deberá cumplir con las siguientes limitaciones:

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

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

	Tipo de Instrumento	% Máximo
1	INSTRUMENTOS DE DEUDA	100
1.1	Títulos de deuda de sociedades cuyo objeto principal sea el desarrollo de proyectos inmobiliarios en Perú y Colombia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos.	100
1.2	Bonos emitidos o garantizados por el Estado, Tesorería General de la República y/o Banco Central de Chile.	25
1.3	Bonos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras.	25
1.4	Bonos emitidos por Empresas.	25
1.5	Letras y Mutuos hipotecarios emitidos o garantizados por otras empresas no Bancos ni Instituciones Financieras	25
1.6	Depósitos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras.	25
1.7	Pagarés y efectos de comercio emitidos por empresas	25
1.8	Pagarés emitidos o garantizados por el Estado, Tesorería General de la República y/o Banco Central de Chile.	25
1.9	Letras y Mutuos hipotecarios emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras.	25
2	INSTRUMENTOS DE CAPITALIZACION	100
2.1	Acciones, derechos societarios, derechos fiduciarios de entidades emisoras de Perú y Colombia, que participen o desarrollen de alguna forma proyectos inmobiliarios, y cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio.	100
2.2	Acciones y/o derechos societarios, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión, que participen o desarrollen de alguna forma Proyectos Inmobiliarios en Perú y Colombia.	100
2.3	Cuotas de Fondos de Inversión Privados constituidos en Chile con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión, que indirectamente, a través de sociedades inmobiliarias, participen en proyectos o negocios inmobiliarios en Perú y Colombia.	100
2.4	Cuotas de Fondos de Inversión Públicos constituidos en Chile que indirectamente, a través de sociedades inmobiliarias, participen en proyectos o negocios inmobiliarios en Perú y Colombia.	100
2.5	Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión constituidos en Perú y Colombia, que participen en proyectos o negocios inmobiliarios en Perú y Colombia.	100
2.6	Cuotas de fondos mutuos nacionales que tengan por objetivo principal la inversión en instrumentos de deuda de corto plazo y de mediano y largo plazo.	25
3	OTROS	
3.1	Contratos de asociación o cuentas en participación	100

El Fondo podrá realizar inversiones en otros fondos, de acuerdo a lo señalado en los números 2.3, 2.4, 2.5 y 2.6 del Reglamento Interno. A estos fondos no les será exigido condiciones de diversificación ni límites de inversión.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

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

Porcentaje máximo en instrumentos en que el emisor o garante sea el Estado de Chile, Tesorería General de la República y/o el Banco Central de Chile: 25% del activo del Fondo.

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

Cuotas de un fondo nacional o extranjero o Títulos de deuda de securitización, correspondiente a un patrimonio de los referidos en el título XVIII de la Ley 18.045: 100% del activo del Fondo.

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

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

Porcentaje máximo de inversión respecto del activo total del Fondo en contratos de asociación o cuentas de participación celebrados con una misma entidad: 100% del activo del Fondo.

Las limitaciones señaladas en los párrafos B.3.1., B.3.2. del Reglamento Interno, el límite general establecido en el párrafo B.2. del Reglamento Interno no tendrán aplicación durante los 2 primeros años de operaciones del Fondo. Asimismo, las limitaciones mencionadas no serán aplicables una vez que los recursos del Fondo comiencen a ser restituidos con motivo de la recuperación de las inversiones, ni durante el ejercicio de liquidación del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

Restricciones Adicionales

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

1. Las sociedades y entidades en las cuales invierta el Fondo podrán celebrar contratos de arrendamiento de inmuebles que pertenezcan a sociedades o entidades en las cuales éste invierta, con personas o entidades que tengan, respecto de la Sociedad Administradora el carácter de accionista, matriz, filial, o bien, sean personas relacionadas, debiendo para ello contar con la aprobación del Comité de Vigilancia del Fondo. Lo mismo se extenderá a las personas que tengan a su cargo la administración de la Sociedad Administradora y de las personas más arriba indicadas que tengan a su cargo la administración de alguna sociedad accionista de ella.

2. Las sociedades o entidades en las cuales el Fondo invierta no podrán adquirir bienes raíces cuyo anterior propietario hubiere sido una persona relacionada a la Sociedad Administradora, en los términos definidos precedentemente, salvo que transcurran tres años desde su última enajenación, o que dicha operación se informe previamente al Comité de Vigilancia del Fondo y éste no la hubiese rechazado, o que cumpla con lo establecido en la letra d) o e) de la parte II de la Norma de Carácter General 376 o aquella que la modifique o reemplace.

3. Ni el Fondo ni las sociedades o entidades en las cuales éste invierta podrán adquirir valores o activos cuya colocación haya sido encargada a personas o sociedades relacionadas a la Administradora. Lo anterior, no obsta para que el Fondo pueda adquirir otro tipo de activos de la sociedad que haya encargado la gestión antes señalada, y siempre que no se encuentren incluidos en la colocación encargada.

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

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

Tratamiento de los excesos de inversión

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 o dentro de un plazo menor que establezca la Comisión mediante Norma de Carácter General. Los excesos de inversión producidos por causas imputables a la administradora deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso.

Operaciones que realizará el Fondo.

Contratos de derivados

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

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

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

Límites generales:

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

Venta corta y préstamo de valores

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

Operaciones con retroventa o retrocompra

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

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

Títulos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Nacionales.

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

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

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

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

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

El Fondo podrá mantener hasta un 20% de su activo total en instrumentos de deuda adquirido con retroventa y no podrá mantener más de un 20% de ese activo en instrumentos sujetos a retroventa con una misma persona o con personas o entidades de un mismo grupo empresarial.

Otro tipo de operaciones:

El Fondo no contempla realizar otro tipo de operaciones.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

5.1 Gestión de riesgo financiero

5.1.1 Políticas y Procedimientos de Gestión de Riesgos

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

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

Además de la identificación y control de los riesgos propios de la actividad de administración de fondos de terceros, el proceso integral de gestión de riesgos de Banchile Administradora General de Fondos considera criterios generales de administración de recursos de terceros, información a los partícipes, 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 DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (continuación)

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

5.2.1 Características del Fondo

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

5.2.2. Misión del Fondo

El objeto del Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario Perú - Colombia es invertir sus recursos principalmente en instrumentos, contratos o bienes que le permitan obtener retornos derivados del desarrollo de proyectos inmobiliarios ubicados en Perú o Colombia.

Los proyectos inmobiliarios considerarán la construcción y el desarrollo de bienes raíces, destinados a viviendas, oficinas, bodegas, inmuebles comerciales, hoteles o terrenos, para su posterior venta. Además, se podrá celebrar contratos de arriendos sobre dichos bienes raíces con el fin de lograr la posterior venta de éstos.

El Fondo invertirá al menos el 75% de su activo en instrumentos, contratos o bienes que le permitan obtener retornos derivados de proyectos inmobiliarios desarrollados en Perú y Colombia.

5.2.3 Riesgos Mantenedidos en este tipo de Fondo

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

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

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

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

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

c) Riesgo de Liquidez

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (continuación)

5.3 Gestión de riesgo de capital

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

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

- Observar el nivel diario de suscripciones y rescates en comparación con los activos líquidos y ajustar la cartera del fondo para tener la capacidad de pagar a los aportantes de cuotas en circulación.
- Recibir rescates y suscripciones de nuevas cuotas de acuerdo con el reglamento del Fondo, lo cual incluye la capacidad de diferir el pago de los rescates y requerir permanencias y suscripciones mínimas.
- La administración controla el capital sobre la base del valor de activos netos atribuibles a aportantes de cuotas en circulación.
- Cumplimiento de las exigencias contenidas en el Artículo 5, de la Ley 20.712 el cual establece un patrimonio mínimo de UF 10.000.

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

Por otro lado, a la fecha de los presentes Estados Financieros el Fondo cuenta con un patrimonio de UF 292.824 cumpliendo con los requisitos normativos establecidos.

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidoas

El fondo no mantiene clasificaciones de riesgo por un clasificadora de riesgo 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. Para estos efectos se considera la cartera de instrumentos financieros y la caja.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (continuación)

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidas (continuación)

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

10 Principales Emisores y efectivo	% Cartera
Inmobiliaria Actual Arequipa 44 S.A.C	32,13%
Inmobiliaria Actual los Pinos S.A.C.	24,85%
Fondo Mutuo Banchile Capital Financiero	11,66%
Fideicomiso Bosque Sabana	11,05%
Peru Re Holdings SRL	9,69%
Actual Colombia Inmobiliaria S.A.S	5,46%
Fideicomiso Banchile	2,70%
Fondo Mutuo Banchile Corporate Dollar	1,14%
Inmobiliaria Actual Berlin S.A.C.	0,92%
Inmobiliaria Actual Piura S.A.C.	0,16%

Distribución por Instrumento y efectivo	% Cartera
Acciones de Sociedades Anónimas Cerradas	77,43%
Cuotas de Fondos Mutuos	12,80%
Pagaré Sociedades Inmobiliarias	9,69%
Efectivo Disponible	0,08%

Distribución por Moneda	% Cartera
PEN	67,92%
COP	19,21%
CLP	11,74%
USD	1,13%

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

Las inversiones inmobiliarias mantenidas por el fondo en tanto se encuentran expuestas a posibles variaciones en sus precios de comercialización. Estas inversiones inmobiliarias representan unos 99,92% del fondo, expresadas en acciones, pagarés y cuotas de fondos mutuos, por tanto, frente a un cambio de un 1% en el precio de las acciones el fondo se verá afectado en un 1%. Con respecto al riesgo de tipo de cambio, el 67,92% de las inversiones del fondo están denominadas en PEN y por tanto, frente a un cambio de un 1% en el valor de la PEN el fondo se verá afectado un 0,68%, de igual forma, un 19,21% se encuentra en COP, por lo que un cambio del 1% en el valor del COP el fondo se verá afectado en un 0,19%.

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

10 Principales Emisores y caja	% Cartera
Inmobiliaria Actual Arequipa 44 S.A.C	18,18%
Inmobiliaria Actual Los Pinos S.A.C.	14,97%
Peru Re Holdings SRL	12,87%
Inmobiliaria Actual Faisanes S.A.C.	11,22%
Inmobiliaria Actual Brasil S.A.C.	7,50%
Fideicomiso Bosque Sabana	6,33%
Actual Colombia Inmobiliaria S.A.S	5,90%
Inmobiliaria Actual Berlin S.A.C.	4,70%
Inversiones Actual Colombia S.A.S	4,58%
Fideicomiso Banchile	3,38%

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (continuación)

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidoas (continuación)

Distribución por Instrumento y efectivo	% Cartera
Acciones de Sociedades Anónimas Cerradas	79,90%
Pagaré Sociedades Inmobiliarias	17,45%
Efectivo Disponible	1,94%
Cuotas de Fondos Mutuos	0,71%

Distribución por Moneda	% Cartera
PEN	77,16%
COP	20,19%
CLP	2,65%

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

Las inversiones inmobiliarias mantenidas por el fondo en tanto se encuentran expuestas a posibles variaciones en sus precios de comercialización. Estas inversiones inmobiliarias representan unos 98,06% del fondo, expresadas en acciones, pagarés y cuotas de fondos mutuos, por tanto, frente a un cambio de un 1% en el precio de las acciones el fondo se verá afectado en un 0,98%. Con respecto al riesgo de tipo de cambio, el 77,16% de las inversiones del fondo están denominadas en PEN y por tanto, frente a un cambio de un 1% en el valor de la PEN el fondo se verá afectado un 0,77%, de igual forma, un 20,19% se encuentra en COP, por lo que un cambio del 1% en el valor del COP el fondo se verá afectado en un 0,20, y por último el fondo tienen un 2,65% de sus inversiones denominadas en CLP.

Riesgo de Crédito

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

Riesgo de Liquidez

El fondo mantiene un 12,86% 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.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (continuación)

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidoas (continuación)

Al 31 de diciembre de 2023, la composición de los vencimientos de los activos y pasivos netos son los siguientes:

Activos

	1 a 10 días M(\$)	11 a 30 días M(\$)	31 a 90 días M(\$)	91 a 180 días M(\$)	181 a 360 días M(\$)	Mayor a 360 días M(\$)	Sin plazo M(\$)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	8.290	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros con Valor razonable	-	-	-	-	-	1.048.740	9.760.837
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos	2.783	-	-	-	-	-	-
Totales M(\$)	11.073	-	-	-	-	1.048.740	9.760.837

Pasivos

	1 a 10 días M(\$)	11 a 30 días M(\$)	31 a 90 días M(\$)	91 a 180 días M(\$)	181 a 360 días M(\$)	Mayor a 360 días M(\$)	Sin plazo M(\$)
Instrumentos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-	-	-
Otras Cuentas	47.844	-	-	-	-	-	-
Totales M(\$)	47.844	-	-	-	-	-	-

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

Activos

	1 a 10 días M(\$)	11 a 30 días M(\$)	31 a 90 días M(\$)	91 a 180 días M(\$)	181 a 360 días M(\$)	Mayor a 360 días M(\$)	Sin plazo M(\$)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	271.588	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros con Valor razonable	-	-	-	-	-	1.804.990	11.309.276
Activos a Costo Amortizado	-	-	640.288	-	-	-	-
Otros Activos	58	-	-	-	-	-	-
Totales M(\$)	271.646	-	640.288	-	-	1.804.990	11.309.276

Pasivos

	1 a 10 días M(\$)	11 a 30 días M(\$)	31 a 90 días M(\$)	91 a 180 días M(\$)	181 a 360 días M(\$)	Mayor a 360 días M(\$)	Sin plazo M(\$)
Instrumentos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-	-	-
Otras Cuentas	47.637	-	-	-	-	-	-
Totales M(\$)	47.637	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (continuación)

5.5 Estimación del Valor Razonable

Los instrumentos de deuda se valorizan utilizando la tasa TIR, aplicable para descontar todos los flujos del instrumento respectivo. La matemática de valorización de instrumentos de deuda incorporados en los sistemas de la Administradora corresponde a la utilizada por la Bolsa de Comercio de Santiago o Bloomberg según corresponda. Las tasas de mercado son actualizadas diariamente utilizando los servicios de un proveedor externo independiente (Riskamerica) metodología empleada por toda la industria, en conformidad a la normativa vigente.

Los precios de las cuotas de fondos mutuos nacionales son valorizados al precio de cierre de la Bolsa de Comercio de Santiago, los precios de instrumentos extranjeros son proveídos por un ente externo.

Los precios de otros instrumentos de Renta Variable corresponden a participaciones en sociedades, estas son valorizadas con modelos de flujo de caja descontados, considerando las tasas y tasaciones realizadas por peritos externos a la sociedad Administradora.

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (continuación)

5.5 Estimación del Valor Razonable (continuación)

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(\$)	Nivel 2 M(\$)	Nivel 3 M(\$)	Total M(\$)
Instrumentos de Deuda >365	Pagarés Sociedades Inmobiliarias	-	-	1.048.740	1.048.740
Total Instrumentos de Deuda >365		-	-	1.048.740	1.048.740
Renta Variable Nacional	Cuotas de Fondos Mutuos	1.384.171	-	-	1.384.171
	Acciones de Sociedades Anónimas Cerradas	-	-	8.376.666	8.376.666
Total Renta Variable Nacional		1.384.171	-	8.376.666	9.760.837
Total M(\$)		1.384.171	-	9.425.406	10.809.577

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

Instrumentos	Tipo de Instrumento	Nivel 1 M(\$)	Nivel 2 M(\$)	Nivel 3 M(\$)	Total M(\$)
Instrumentos de Deuda >365	Pagarés Sociedades Inmobiliarias	-	-	1.804.990	1.804.990
Total Instrumentos de Deuda >365		-	-	1.804.990	1.804.990
Renta Variable Internacional	Acciones de Sociedades Anónimas Cerradas	-	-	11.208.995	11.208.995
Total Renta Variable Internacional		-	-	11.208.995	11.208.995
Renta Variable Nacional	Cuotas de Fondos Mutuos	100.281	-	-	100.281
Total Renta Variable Nacional		100.281	-	-	100.281
Total M(\$)		100.281	-	13.013.985	13.114.266

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 mantiene inversiones que no son cotizadas en mercado activo o sin presencia bursátil tales como inversiones en Sociedades Inmobiliarias.

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

6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

a) Activos

Instrumento	31-12-2023	31-12-2022
Títulos de Renta Variable	M(\$)	M(\$)
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Cuotas de fondos mutuos	1.384.171	100.281
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Títulos de deuda		
Bonos registrados	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Otros títulos de deuda	1.048.740	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	1.804.990
Inversiones no registradas		
Acciones en sociedad inmobiliaria	-	-
Acciones no registradas	8.376.666	11.208.995
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	-	-
Otras Inversiones		
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones	-	-
Primas por opciones	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	10.809.577	13.114.266

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

b) Efecto en resultados

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

	01-01-2023	01-01-2022
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)	31-12-2023	31-12-2022
	M(\$)	M(\$)
Resultados realizados	73.921	42.305
Resultados no realizados	(1.334.559)	(1.284.594)
Total ganancias / (pérdidas)	(1.260.638)	(1.242.289)
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total ganancias / (pérdidas) netas	(1.260.638)	(1.242.289)

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

c) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2023 M(\$)				31-12-2022 M(\$)			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	1.384.171	-	1.384.171	12,7919	100.281	-	100.281	0,7150
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	1.384.171	-	1.384.171	12,7919	100.281	-	100.281	0,7150
Títulos de deuda								
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	1.048.740	1.048.740	9,6920	-	1.804.990	1.804.990	12,8687
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	1.048.740	1.048.740	9,6920	-	1.804.990	1.804.990	12,8687
Inversiones no registradas								
Acciones en sociedad inmobiliaria	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	8.376.666	8.376.666	77,4137	-	11.208.995	11.208.995	79,9147
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	8.376.666	8.376.666	77,4137	-	11.208.995	11.208.995	79,9147
Otras Inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.384.171	9.425.406	10.809.577	99,8976	100.281	13.013.985	13.114.266	93,4984

(*) Corresponden a Inversiones en Sociedades Inmobiliarias.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

Títulos de Renta Variable	31-12-2023 M(\$)	31-12-2022 M(\$)
Saldo de Inicio al 1 de enero	11.309.276	24.337.288
Diferencias de Cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable)	(490.048)	(1.242.411)
Adiciones	2.724.785	2.609.444
Ventas	(1.508.578)	(1.903.396)
Disminución de capital	(2.274.598)	(12.491.649)
Saldo Final	9.760.837	11.309.276

Títulos de deuda	31-12-2023 M(\$)	31-12-2022 M(\$)
Saldo de Inicio al 1 de enero	1.804.990	-
Intereses y Reajustes de instrumentos de deuda	221.438	(651.648)
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable)	(770.590)	122
Adiciones	-	2.420.096
Ventas	-	(124.493)
Vencimientos	-	(2.305.000)
Otros Movimientos	(207.098)	2.465.913
Saldo Final	1.048.740	1.804.990

Total	10.809.577	13.114.266
--------------	-------------------	-------------------

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.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

9. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

a) El Fondo de Inversión no mantiene inversiones valorizadas a costo amortizado.

	31-12-2023				31-12-2022			
	M(\$)				M(\$)			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de deuda								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de crédito o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	640.288	640.288	4,5649
Subtotal	-	-	-	-	-	640.288	640.288	4,5649
Inversiones no registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	640.288	640.288	4,5649

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

9. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO (continuación)

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

Títulos de deuda	31-12-2023 M(\$)	31-12-2022 M(\$)
Saldo de Inicio al 1 de enero	640.288	1.450.435
Intereses y Reajustes	20.266	(93.761)
Diferencias de Cambio	-	-
Adiciones	-	690.462
Ventas	-	(1.404.643)
Vencimientos	(648.418)	-
Otros Movimientos	(12.136)	(2.205)
Saldo final	-	640.288

c) El movimiento del deterioro se resume como sigue:

Títulos de deuda	31-12-2023 M(\$)	31-12-2022 M(\$)
Saldo de Inicio al 1 de enero	(2.205)	-
Incremento provisión por deterioro	2.205	(2.205)
Utilización	-	-
Montos revertidos no usados	-	-
Saldo final	-	(2.205)

10. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

11. PROPIEDADES DE INVERSION

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

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

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

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

13. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 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 bancarios.

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

16. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

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

b) Otros documentos y cuentas por pagar

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

17. INGRESOS ANTICIPADOS

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

18. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

a) Otros Activos, corrientes

La composición de este rubro es la siguiente:

	31-12-2023 M(\$)	31-12-2022 M(\$)
Gastos anticipados	2.783	58
Total	2.783	58

b) Otros Pasivos, corrientes

La composición de este rubro es la siguiente:

	31-12-2023 M(\$)	31-12-2022 M(\$)
Provisión de Auditoría	3.087	4.889
Provisión comité vigilancia	2.207	2.099
Otras provisiones	26.502	19.825
Total	31.796	26.813

19. INTERESES Y REAJUSTES

La composición de este rubro es la siguiente:

	01-01-2023 31-12-2023 M(\$)	01-01-2022 31-12-2022 M(\$)
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	221.438	9.275
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	20.266	457.331
Total	241.704	466.606

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.

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

21. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

	31-12-2023 M(\$)	31-12-2022 M(\$)
Efectivo en bancos	8.290	271.588
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
Total	8.290	271.588

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

Conciliación del efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2023 M(\$)	31-12-2022 M(\$)
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo Otros	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo Equivalente	-	-
Efectivo y Efectivo Equivalente - Estado de Situación Financiera	8.290	271.588
Saldo Efectivo y Efectivo Equivalente- Estado de Flujo de Efectivo	8.290	271.588

22. CUOTAS EMITIDAS

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

Fondo / Serie	Cuotas en circulación	Valor cuota
Serie Única	359.001	30.007,7321

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2023	-	-	359.001	359.001

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	503.790	503.790
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	(144.789)	(144.789)
Saldos al cierre	-	-	359.001	359.001

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

22. CUOTAS EMITIDAS (continuación)

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

Fondo / Serie	Cuotas en circulación	Valor cuota
Serie Única	503.790	27.746,8053

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2022	-	-	503.790	503.790

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	865.009	865.009
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	(361.219)	(361.219)
Saldos al cierre	-	-	503.790	503.790

23. REPARTO DE PATRIMONIO

Durante el ejercicio 2023, se han efectuado las siguientes disminuciones de capital:

Fecha de Disminución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido M(\$)
19-01-2023	26.823,3924	443.847
20-02-2023	25.486,2107	629.535
20-04-2023	26.979,2108	679.013
23-11-2023	32.564,8437	2.552.204
Total		4.304.599

Durante el ejercicio 2022 se han efectuado las siguientes disminuciones de capital:

Fecha de Disminución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido M(\$)
18-03-2022	30.484,1085	1.210.767
21-04-2022	32.796,5733	2.299.139
20-05-2022	33.049,6938	309.444
17-06-2022	34.511,0382	1.041.889
22-09-2022	35.716,6757	4.246.141
22-12-2022	33.798,7722	3.141.967
Total		12.249.347

24. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Durante el ejercicio 2023, no se han efectuado repartos de dividendos.

Durante el ejercicio 2022 se efectuó el siguiente reparto de dividendos:

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido M(\$)	Tipo de dividendo Definitivo / Provisorio
20-06-2022	291,0588945	217.079	Definitivo

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

25. RENTABILIDAD DEL FONDO

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

Serie Única

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada (%)		
	Ejercicio Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	8,1484	8,1484	(1,4726)
Real	3,2145	3,2145	(16,9995)

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

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada (%)		
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(8,8961)	(8,8961)	4,0304
Real	(19,5845)	(19,5845)	(13,8675)

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 DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

Emisores Nacionales

Nombre Emisor	Nemotécnico del instrumento	Monto total invertido M(\$)	% total inversión del emisor	FI Desarrollo Inmobiliario Perú-Colombia M(\$)	% total inversión del emisor	FI Energías Renovables I M(\$)	% total inversión del emisor	FM Banchile Port Act Dólar Agresivo M(\$)	% total inversión del emisor
FONDO MUTUO BANCHILE CAPITAL F	CFMBCHCFCH	141.842.352	0,0000	1.261.302	0,0000	-	0,0000	-	0,0000
FONDO MUTUO BANCHILE CORPORATE	CFMBCHCDBH	4.565.249	0,0000	122.869	0,0000	1.324.654	0,0000	208.221	0,0000
Totales		146.407.601		1.384.171		1.324.654		208.221	

Nombre Emisor	Nemotécnico del instrumento	FI Banchile Rentas Inmobiliarias M(\$)	% total inversión del emisor	FI Banchile Real Estate USA I M(\$)	% total inversión del emisor	FIP Inmobiliario Capitolio M(\$)	% total inversión del emisor	FI Real Estate USA II M(\$)	% total inversión del emisor
FONDO MUTUO BANCHILE CAPITAL F	CFMBCHCFCH	2.021.422	0,0000	-	0,0000	40.028	0,0000	-	0,0000
FONDO MUTUO BANCHILE CORPORATE	CFMBCHCDBH	-	0,0000	255.271	0,0000	-	0,0000	730.809	0,0000
Totales		2.021.422		255.271		40.028		730.809	

Nombre Emisor	Nemotécnico del instrumento	FM Banchile Port. Activo Dólar Moderado M(\$)	% total inversión del emisor	Fondo de Inversión Deuda Privada II M(\$)	% total inversión del emisor	FM Portafolio Ahorro Corto Plazo M(\$)	% total inversión del emisor	FI Inmobiliario X M(\$)	% total inversión del emisor
FONDO MUTUO BANCHILE CAPITAL F	CFMBCHCFCH	-	0,0000	1.091.775	0,0000	126.173.831	0,0000	2.035.518	0,0000
FONDO MUTUO BANCHILE CORPORATE	CFMBCHCDBH	1.504.212	0,0000	-	0,0000	-	0,0000	-	0,0000
Totales		1.504.212		1.091.775		126.173.831		2.035.518	

Nombre Emisor	Nemotécnico del instrumento	FI Renta Inmobiliaria JDA700 Perú M(\$)	% total inversión del emisor	FM Banchile Port Act Dólar Conservador M(\$)	% total inversión del emisor	FI Desarrollo y Rentas Residenciales M(\$)	% total inversión del emisor	FI Inmobiliario IX M(\$)	% total inversión del emisor
FONDO MUTUO BANCHILE CAPITAL F	CFMBCHCFCH	-	0,0000	-	0,0000	836.662	0,0000	210.676	0,0000
FONDO MUTUO BANCHILE CORPORATE	CFMBCHCDBH	7.020	0,0000	401.663	0,0000	-	0,0000	-	0,0000
Totales		7.020		401.663		836.662		210.676	

Nombre Emisor	Nemotécnico del instrumento	FI Infraestructura Chile I M(\$)	% total inversión del emisor	FI Rentas Habitacionales M(\$)	% total inversión del emisor	Fondo de Inversión Deuda Privada I M(\$)	% total inversión del emisor	FI Inmobiliario XI M(\$)	% total inversión del emisor
FONDO MUTUO BANCHILE CAPITAL F	CFMBCHCFCH	112.847	0,0000	5.032	0,0000	1.029.797	0,0000	6.675.225	0,0000
FONDO MUTUO BANCHILE CORPORATE	CFMBCHCDBH	-	0,0000	-	0,0000	-	0,0000	-	0,0000
Totales		112.847		5.032		1.029.797		6.675.225	

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

27. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN (continuación)

Emisores Nacionales (continuación)

Nombre Emisor	Nemotécnico del instrumento	FI Inmobiliario VIII M(\$)	% total inversión del emisor	FIP Social I M(\$)	% total inversión del emisor	FIP Rentas Perú I M(\$)	% total inversión del emisor
FONDO MUTUO BANCHILE CAPITAL F	CFMBCHCFCH	78.883	0,0000	269.354	0,0000	-	0,0000
FONDO MUTUO BANCHILE CORPORATE	CFMBCHCDBH	-	0,0000	-	0,0000	10.530	0,0000
Totales		78.883		269.354		10.530	

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

Emisores Nacionales

Nombre Emisor	Nemotécnico del instrumento	Monto total invertido	% total inversión del emisor	FI Desarrollo Inmobiliario Perú Colombia	% inversión del emisor	FI Desarrollo y Rentas Residenciales	% inversión del emisor	FI Inmobiliario IX	% inversión del emisor
Capital Financiero Serie BCH	CFMBCHCFCH	14.623.323	2,3332	100.281	0,0160	628.549	0,1003	405.635	0,0647
Totales		14.623.323		100.281		628.549		405.635	

Nombre Emisor	Nemotécnico del instrumento	FI Inmobiliario VII	% inversión del emisor	FI Inmobiliario X	% inversión del emisor	FI Inmobiliario XI	% inversión del emisor
Capital Financiero Serie BCH	CFMBCHCFCH	713.207	0,1138	73.838	0,0118	12.701.814	2,0266
Totales		713.207		73.838		12.701.814	

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

28. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene inversiones excedidas según los límites establecidos en la ley N° 20.712.

29. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene 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:

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
Entidades	Monto Custodiado M(\$)	% Sobre Total Inversión Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado M(\$)	% Sobre Total Inversión en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Deposito Central de Valores (DCV)	1.384.171	100,0000	12,7919	-	-	-
Custodia Física	-	-	-	9.425.406	100,0000	87,1057
Total Cartera de Inversiones en custodia	1.384.171	100,0000	12,7919	9.425.406	100,0000	87,1057

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

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
Entidades	Monto Custodiado M(\$)	% Sobre Total Inversión Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado M(\$)	% Sobre Total Inversión en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Deposito Central de Valores (DCV)	100.281	100,0000	0,7150	-	-	-
Custodia Física	-	-	-	11.208.995	82,0915	79,9147
Custodia Física	-	-	-	2.445.278	17,9085	17,4336
Total Cartera de Inversiones en custodia	100.281	100,0000	0,7150	13.654.273	100,0000	97,3483

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31. PARTES RELACIONADAS

a) Remuneración por administración

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

Remuneración Fija:

Se devengará al cierre de cada ejercicio mensual una remuneración fija correspondiente a:

(i) Un doceavo del 1,785% anual (IVA incluido), respecto del patrimonio;

La remuneración fija podrá ser cobrada por la Sociedad Administradora dentro de los cinco primeros días del ejercicio mensual siguiente.

Remuneración Variable:

La Sociedad Administradora tendrá derecho, además, a una remuneración variable que se calculará de la siguiente forma:

a) Esta remuneración se devengará sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los aportantes, a título de disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al 100% del capital pagado por la suscripción de cuotas del Fondo, actualizado a una tasa real de un 7% anual, aplicada por el tiempo que medie entre el inicio de operaciones del Fondo y la fecha de restitución efectiva del capital reajustado, en adelante “Devolución del Aporte”.

b) Una vez que el Fondo haya completado la Devolución del Aporte, en los términos antes señalados, por toda distribución que se haga a los aportantes, ya sea como dividendo o restitución de capital, en la fecha de liquidación del Fondo o bien antes de dicha fecha, se devengará y pagará a favor de la Sociedad Administradora una remuneración equivalente al 23,80% de la cantidad distribuida (IVA incluido).

c) En caso de no hacerse pagos a los aportantes por una cantidad superior a la Devolución del Aporte, en los términos indicados, la remuneración variable de la Sociedad Administradora será de \$0.-

En consecuencia, la remuneración variable será calculada conforme al siguiente procedimiento:

$$(VP (FD, \text{ al } 7\% \text{ anual}) - K) * (1 + 7\% \text{ anual})^T \times 23,80\%$$

Donde

VP = Valor presente con tasa de descuento al 7% anual

K = Valor en UF del capital captado de la venta de las cuotas del fondo.

FD = Flujo en UF de las devoluciones de capital y dividendos del Fondo.

T = Tiempo transcurrido entre el inicio de operaciones del Fondo (suscripción de la primera cuota) y la liquidación de éste (fecha de la última devolución de capital y/o dividendo).

	Estado de resultados integrales		Estado de situación financiera	
	Remuneración devengada		Remuneración por pagar	
	01-01-2023 31-12-2023 M(\$)	01-01-2022 31-12-2022 M(\$)	31-12-2023 M(\$)	31-12-2022 M(\$)
Remuneración fija	227.104	417.569	16.048	20.824
Total	227.104	417.569	16.048	20.824

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31. PARTES RELACIONADAS (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 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) Durante el ejercicio 2023, el Fondo de Inversión ha efectuado transacciones en Sociedades Inmobiliarias.

Fecha	Sociedad/Fondo	Naturaleza de la operación	Tipo de relación	Monto M(\$)
25-01-2023	P_ACT_PIUR	Dividendo percibido	Coligada	166.818
05-01-2023	P_AC_FAISA	Disminución de capital	Coligada	561.159
25-01-2023	S_AC_BRASI	Disminución de capital	Coligada	263.670
25-01-2023	P_AC_BERLI	Disminución de capital	Coligada	88.096
31-01-2023	P_ASTURIAS	Dividendo percibido	Coligada	27.972
31-01-2023	P_AC_FAISA	Disminución de capital	Coligada	94.962
14-03-2023	P_AC_REPUB	Dividendo percibido	Coligada	55.146
14-03-2023	P_AC_REPUB	Disminución de capital	Coligada	145.346
14-03-2023	P_AC_BERLI	Disminución de capital	Coligada	145.346
14-03-2023	P_AC_REPUB	Disminución de capital	Coligada	27.085
14-03-2023	P_AC_FAISA	Disminución de capital	Coligada	351.557
04-04-2023	S_AC_BRASI	Dividendo percibido	Coligada	253.314
11-04-2023	P_AC_FAISA	Dividendo percibido	Coligada	75.035
11-04-2023	S_AC_COCHR	Disminución de capital	Coligada	57.415
09-05-2023	S_AC_BRASI	Dividendo percibido	Coligada	140.777
27-07-2023	P_AC_FAISA	Dividendo percibido	Coligada	377.220
27-07-2023	S_AC_BRASI	Dividendo percibido	Coligada	74.940
27-07-2023	S_AC_BRASI	Disminución de capital	Coligada	78.970
31-07-2023	P_AC_FAISA	Dividendo percibido	Coligada	91.094
31-07-2023	P_AC_REPUB	Dividendo percibido	Coligada	212.399
31-07-2023	P_AC_BERLI	Disminución de capital	Coligada	48.090
01-08-2023	P_AC_REPUB	Dividendo percibido	Coligada	157
04-09-2023	P_AC_FAISA	Dividendo percibido	Coligada	38.303
04-09-2023	S_AC_COCHR	Dividendo percibido	Coligada	205.379
04-09-2023	S_AC_BRASI	Dividendo percibido	Coligada	159.653
07-09-2023	P_AC_REPUB	Disminución de capital	Coligada	246.058
08-11-2023	P_AC_REPUB	Dividendo percibido	Coligada	126.748
08-11-2023	P_AC_FAISA	Dividendo percibido	Coligada	17.024
09-11-2023	P_AC_FAISA	Disminución de capital	Coligada	152.029
29-12-2023	P_ASTURIAS	Dividendo percibido	Coligada	130.196
Total				4.411.958

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31. PARTES RELACIONADAS (continuación)

c) Transacciones con personas relacionadas (continuación)

c1) Durante el ejercicio 2022, el Fondo de Inversión ha efectuado transacciones en Sociedades Inmobiliarias (continuación)

Fecha	Sociedad/Fondo	Naturaleza de la operación	Tipo de relación	Monto M(\$)
04-01-2022	CFMBCHCDBH	Disminución de capital	Coligada	340.572
28-01-2022	P_UPTOWN	Disminución de capital	Coligada	462.450
28-01-2022	P_UPTOWN	Disminución de capital	Coligada	54.477
23-02-2022	P_ASTURIAS	Dividendos	Coligada	154.123
23-02-2022	P_ASTURIAS	Disminución de capital	Coligada	79.853
01-03-2022	P_UPTOWN	Disminución de capital	Coligada	2.465.912
24-03-2022	P_ASTURIAS	Disminución de capital	Coligada	320.648
24-03-2022	P_AC_REPUB	Disminución de capital	Coligada	1.266.252
31-03-2022	P_AC_COCHR	Disminución de capital	Coligada	314.864
31-03-2022	P_AC_COCHR	Disminución de capital	Coligada	199.003
07-04-2022	P_ASTURIAS	Dividendos	Coligada	176.793
07-04-2022	P_ASTURIAS	Disminución de capital	Coligada	281.200
05-05-2022	P_ASTURIAS	Dividendos	Coligada	123.290
05-05-2022	P_ASTURIAS	Disminución de capital	Coligada	2.942
05-05-2022	P_ASTURIAS	Disminución de capital	Coligada	193.432
24-05-2022	P_AC_COCHR	Disminución de capital	Coligada	273.993
24-05-2022	P_AC_REPUB	Disminución de capital	Coligada	608.714
16-06-2022	P_AC_REPUB	Disminución de capital	Coligada	159.695
16-06-2022	P_AC_BERLI	Disminución de capital	Coligada	240.304
16-06-2022	P_AC_COCHR	Disminución de capital	Coligada	144.182
16-06-2022	P_ACT_PIUR	Disminución de capital	Coligada	240.304
28-07-2022	P_ACT_PIUR	Disminución de capital	Coligada	258.081
05-08-2022	P_ASTURIAS	Dividendos	Coligada	87.677
05-08-2022	P_ASTURIAS	Disminución de capital	Coligada	131.578
16-08-2022	P_AC_BRASI	Disminución de capital	Coligada	602.138
16-08-2022	P_ACT_PIUR	Disminución de capital	Coligada	869.397
16-08-2022	P_AC_REPUB	Disminución de capital	Coligada	237.685
23-08-2022	P_ASTURIAS	Dividendos	Coligada	89.151
23-08-2022	P_ASTURIAS	Disminución de capital	Coligada	60.278
02-09-2022	P_ACT_PIUR	Dividendos	Coligada	153.674
02-09-2022	P_ACT_PIUR	Disminución de capital	Coligada	517.265
02-09-2022	P_AC_BRASI	Disminución de capital	Coligada	259.152
02-09-2022	P_AC_COCHR	Disminución de capital	Coligada	243.080
21-09-2022	CFMBCHCDBH	Disminución de capital	Coligada	371.253
05-10-2022	P_ASTURIAS	Dividendos	Coligada	35.273
05-10-2022	P_ASTURIAS	Disminución de capital	Coligada	92.031
27-10-2022	P_ACT_PIUR	Dividendos	Coligada	151.461
27-10-2022	P_AC_REPUB	Dividendos	Coligada	80.040
28-10-2022	P_AC_REPUB	Disminución de capital	Coligada	52.134
17-11-2022	P_AC_REPUB	Dividendos	Coligada	147.872
17-11-2022	P_ACT_PIUR	Dividendos	Coligada	148.295
17-11-2022	P_AC_BRASI	Disminución de capital	Coligada	218.513
17-11-2022	P_AC_BERLI	Disminución de capital	Coligada	124.880
01-12-2022	P_AC_BRASI	Disminución de capital	Coligada	219.286
05-12-2022	P_AC_REPUB	Dividendos	Coligada	60.646
05-12-2022	P_AC_COCHR	Dividendos	Coligada	90.968
05-12-2022	P_ACT_PIUR	Dividendos	Coligada	121.229
05-12-2022	P_ASTURIAS	Dividendos	Coligada	3.883
05-12-2022	P_AC_COCHR	Disminución de capital	Coligada	255.670
05-12-2022	P_AC_BRASI	Disminución de capital	Coligada	367.446
05-12-2022	P_AC_FAISA	Disminución de capital	Coligada	639.036
05-12-2022	P_ASTURIAS	Disminución de capital	Coligada	36.173
07-12-2022	CFMBCHCDBH	Disminución de capital	Coligada	183.991
21-12-2022	CFMBCHCFCH	Disminución de capital	Coligada	816.009
21-12-2022	P_ASTURIAS	Disminución de capital	Coligada	191.171
Total				16.019.419

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31. PARTES RELACIONADAS (continuación)

c2) Transacciones con personas relacionadas

Durante el ejercicio 2023, el Fondo de Inversión no ha efectuado transacciones con otros Fondos administrados por Banchile administradora General de Fondos S.A.

Fecha	Naturaleza de la operación	Tipo de relación	Monto M(\$)
22-05-2023	Compra de cuotas	Relacionada a la Administradora	600.000
04-09-2023	Compra de cuotas	Relacionada a la Administradora	750.000
23-11-2023	Ventas de cuotas	Relacionada a la Administradora	1.508.578
27-11-2023	Compra de cuotas	Relacionada a la Administradora	1.230.000
28-12-2023	Compra de cuotas	Relacionada a la Administradora	20.697
28-12-2023	Compra de cuotas	Relacionada a la Administradora	140
Total			4.109.415

Durante el ejercicio 2022, el Fondo de Inversión ha efectuado transacciones con otros Fondos administrados por Banchile administradora General de Fondos S.A.

Fecha	Naturaleza de la operación	Nombre del Fondo	Monto M(\$)	Utilidad (Pérdida)
31/08/2022	Compra operaciones - Renta Fija	Relacionado de la Administradora	438.363	-
23/09/2022	Compra operaciones - Renta Fija	Relacionado de la Administradora	99.406	-
18/10/2022	Compra operaciones - Renta Fija	Relacionado de la Administradora	74.355	-
Total			612.124	-

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

La Administradora mantiene póliza de seguro N° 330-23-00034158, con Mapfre Seguros Generales S.A. (Artículo 14 Ley N° 20.712), de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde - hasta)
Póliza de seguro	Mapfre	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(\$)	01-01-2022 31-12-2022 M(\$)
Gastos de Auditoría	5.129	4.914
Gastos de Asesoría	42.152	54.599
Otros gastos operacionales	249	1.006
TOTALES	47.530	60.519
% sobre el activo del fondo	0,4393	0,1084

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

34. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

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

Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio M(\$)	N° Aportantes
Enero	26.096,6425	26.096,6425	12.715.406	15
Febrero	26.940,5060	26.940,5060	12.461.116	15
Marzo	26.740,3805	26.740,3805	12.368.549	15
Abril	27.355,0538	27.355,0538	11.964.389	15
Mayo	28.108,0659	28.108,0659	12.293.737	15
Junio	29.147,7135	29.147,7135	12.748.452	16
Julio	31.197,0718	31.197,0718	13.644.788	16
Agosto	30.899,8243	30.899,8243	13.514.780	16
Septiembre	32.431,9934	32.431,9934	14.184.911	16
Octubre	32.262,7397	32.262,7397	14.110.884	16
Noviembre	32.501,8268	32.501,8268	11.668.188	16
Diciembre	30.007,7321	30.007,7321	10.772.806	16

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

Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio M(\$)	N° Aportantes
Enero	30.060,5526	30.060,5526	26.002.649	14
Febrero	30.218,8594	30.218,8594	26.139.585	14
Marzo	31.939,1435	31.939,1435	26.359.088	15
Abril	33.055,7929	33.055,7929	24.963.338	15
Mayo	33.039,1089	33.039,1089	24.641.393	15
Junio	36.319,1667	36.319,1667	25.991.267	15
Julio	34.467,9301	34.467,9301	24.666.457	15
Agosto	34.357,2767	34.357,2767	24.587.270	15
Septiembre	36.207,8177	36.207,8177	21.607.051	15
Octubre	35.023,6232	35.023,6232	20.900.382	15
Noviembre	34.292,4603	34.292,4603	20.464.060	15
Diciembre	27.746,8053	27.746,8053	13.978.563	15

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

a) Información de subsidiarias y filiales

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existe información que informar.

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.

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° 330-24-00036732 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 DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Resumen de la cartera de inversiones

RESUMEN CARTERA DE INVERSIONES	Monto invertido			31-12-2023	% invertido sobre activo del fondo
	Descripción	Nacional	Extranjero		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	8.376.666	8.376.666	8.376.666	77,4137
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	1.384.171	-	1.384.171	1.384.171	12,7919
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	-	1.048.740	1.048.740	1.048.740	9,6920
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-	-
TOTALES	1.384.171	9.425.406	10.809.577	10.809.577	99,8976

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

b) Estado de resultado devengado y realizado

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO		
Descripción	01-01-2023 31-12-2023 M(\$)	01-01-2022 31-12-2022 M(\$)
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	2.717.390	2.357.678
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	42.541
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	2.152.175	1.624.374
Enajenación de títulos de deuda	73.921	121
Intereses percibidos en títulos de deuda	241.710	466.606
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	249.584	224.036
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(3.277.071)	(3.467.281)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(2.432.554)	(2.573.470)
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	(183.704)
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	(844.511)	-
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	(6)	(710.107)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.944.711	1.472.580
Valorización de acciones de sociedades anónimas	1.873.604	1.472.580
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	68.902	-
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	2.205	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(286.188)	(488.074)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(227.104)	(417.569)
Remuneración del comité de vigilancia	(10.841)	(9.986)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(48.243)	(60.519)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.098.842	(125.097)

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ - COLOMBIA
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

c) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	01-01-2023 31-12-2023 M(\$)	01-01-2022 31-12-2022 M(\$)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(845.869)	(1.597.677)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	2.717.390	2.357.678
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(3.277.071)	(3.467.281)
Gastos del ejercicio (menos)	(286.188)	(488.074)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(3.629.338)	(3.391.289)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	312.421	(3.391.289)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(1.521.685)	(1.782.695)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	1.359.628	1.630.457
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	474.478	(3.021.972)
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	(217.079)
Pérdida devengada acumulada (menos)	(3.941.759)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(3.467.281)	(766.991)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	(474.478)	766.991
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(4.475.207)	(4.988.966)