

Estados Financieros

BICE RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y por los ejercicios terminados en esas fechas.

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

BICE RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros
Estados Complementarios

USD : Cifras expresadas en dólares estadounidenses
MUSD : Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento
\$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

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

Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de:
BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión**, 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 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 **BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión** al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2.

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 **BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión** 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.

Énfasis en un asunto – Consolidación

Tal como se indica en Nota 2 (a), estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592, de fecha 6 de abril de 2010. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

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 independientemente 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 **BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2. 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 **BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión** es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión** 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 **BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión**. 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 **BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión**, 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 **BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión** 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.

Santiago, Chile
18 de marzo de 2024



Marco Opazo Herrera - Socio
Rut: 9.989.364-8

ÍNDICE

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	5
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	7
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	8
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	10
NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL	11
NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN	11
NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN.....	12
NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN.....	13
NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN.....	14
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS	15
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS, CONTINUACIÓN	16
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS, CONTINUACIÓN	17
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS, CONTINUACIÓN	18
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS, CONTINUACIÓN	19
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS, CONTINUACIÓN	20
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS, CONTINUACIÓN	21
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS, CONTINUACIÓN	22
NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES	22
NOTA 5 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO	23
NOTA 5 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, CONTINUACIÓN	24
NOTA 5 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, CONTINUACIÓN	25
NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	26
NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN	28
NOTA 7 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	35
NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	35
NOTA 10 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	38
NOTA 10 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	39
NOTA 11 PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	40
NOTA 12 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES	40
NOTA 13 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	40
NOTA 14 PRÉSTAMOS	40
NOTA 15 OTROS PASIVOS FINANCIEROS	40
NOTA 16 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR.....	40
NOTA 17 INGRESOS ANTICIPADOS	40
NOTA 18 OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS.....	40
NOTA 18 OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS, CONTINUACIÓN	41
NOTA 19 INTERESES Y REAJUSTES E INGRESOS POR DIVIDENDOS.....	41
NOTA 20 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA	41
NOTA 21 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	42
NOTA 22 CUOTAS EMITIDAS.....	42

NOTA 22 CUOTAS EMITIDAS, CONTINUACIÓN	43
NOTA 23 REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES	43
NOTA 23 REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES, CONTINUACIÓN	44
NOTA 24 DISMINUCIÓN DE CAPITAL	44
NOTA 25 RENTABILIDAD DEL FONDO	45
NOTA 26 VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA	45
NOTA 27 INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	45
NOTA 28 EXCESOS DE INVERSIÓN (ARTÍCULO 60° LEY N°20.712)	45
NOTA 29 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	45
NOTA 30 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)	45
NOTA 30 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009), CONTINUACIÓN	46
NOTA 31 PARTES RELACIONADAS	46
NOTA 31 PARTES RELACIONADAS	47
NOTA 31 PARTES RELACIONADAS	48
NOTA 32 GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12° LEY N°20.712)	48
NOTA 33 OTROS GASTOS E INGRESOS DE LA OPERACIÓN	49
NOTA 34 REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	49
NOTA 35 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	50
NOTA 36 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS	51
NOTA 37 SANCIONES	51
NOTA 38 HECHOS RELEVANTES	51
NOTA 38 HECHOS RELEVANTES, CONTINUACIÓN	52
NOTA 39 HECHOS POSTERIORES	52
Anexo I	53
Anexo II	56

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA		31-12-2023	31-12-2022
	NOTA	M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	21	17.300	38.409
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía	8	-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	12	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	16	-	-
Otros activos	18	-	-
Total activos corrientes		17.300	38.409
Activos no corrientes			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	2.400.426	2.290.915
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	12	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	16	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	1.870.652	1.640.314
Propiedades de inversión	11	-	-
Otros activos	18	-	-
Total no activos corrientes		4.271.078	3.931.229
Total activos		4.288.378	3.969.638

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	NOTA	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados	13	-	-
Préstamos	14	-	-
Otros pasivos financieros	15	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	31	2.140	2.100
Otros documentos y cuentas por pagar	16	2.831	3.226
Ingresos anticipados	17	-	-
Otros pasivos	18	-	4.347
Total pasivos corrientes		4.971	9.673
Pasivos no corrientes			
Préstamos	14	-	-
Otros pasivos financieros	15	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	16	-	-
Ingresos anticipados	17	-	-
Otros pasivos	18	-	-
Total pasivos no corrientes		-	-
Patrimonio neto			
Aportes		2.420.509	2.420.509
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		1.463.313	667.823
Resultado del ejercicio		465.585	875.980
Dividendos provisorios		(66.000)	(4.347)
Total patrimonio neto		4.283.407	3.959.965
Total pasivos y patrimonio		4.288.378	3.969.638

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	NOTA	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Ingresos/pérdidas de la operación			
Intereses y reajustes	19 A	183.877	327.398
Ingresos por dividendos	19 B	36.520	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado	9	-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados	7	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	280.338	587.265
Otros	33	-	-
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		500.735	914.663
Gastos			
Depreciaciones		-	-
Remuneración comité de vigilancia	34	(5.401)	(8.039)
Remuneración de administración	31	(25.195)	(25.195)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	33	(4.554)	(5.449)
Total gastos de operación		(35.150)	(38.683)
Utilidad/(Pérdida) de la operación		465.585	875.980
Costos financieros		-	-
Utilidad/(Pérdida) antes de impuesto		465.585	875.980
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		465.585	875.980
Otros resultados integrales			
Cobertura de flujo de caja		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Ajuste proveniente de inversiones valorizadas por el método de la participación	10	-	-
Otros ajustes al patrimonio neto		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultados integrales		465.585	875.980

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

a) Al 31 de diciembre de 2023:

Descripción	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total patrimonio neto
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2023	2.420.509	-	-	-	-	-	667.823	875.980	(4.347)	3.959.965
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	2.420.509	-	-	-	-	-	667.823	875.980	(4.347)	3.959.965
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rescate de patrimonio	-	-	-	-	-	-	(66.000)	-	-	(66.000)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(14.490)	-	(66.000)	(80.490)
Subtotal	-	-	-	-	-	-	(80.490)	-	(66.000)	(146.490)
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	465.585	-	465.585
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	875.980	(875.980)	4.347	4.347
Subtotal	-	-	-	-	-	-	875.980	(410.395)	4.347	469.932
Saldo al 31 de diciembre de 2023	2.420.509	-	-	-	-	-	1.463.313	465.585	(66.000)	4.283.407

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

b) Al 31 de diciembre de 2022:

Descripción	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total patrimonio neto
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2022	2.523.509	-	-	-	-	-	532.048	186.019	(15.073)	3.226.503
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	2.523.509	-	-	-	-	-	532.048	186.019	(15.073)	3.226.503
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rescate de patrimonio	(103.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(103.000)
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	(50.244)	-	(4.347)	(54.591)
Subtotal	(103.000)	-	-	-	-	-	(50.244)	-	(4.347)	(157.591)
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	875.980	-	875.980
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	186.019	(186.019)	15.073	15.073
Subtotal	-	-	-	-	-	-	186.019	689.961	15.073	891.053
Saldo al 31 de diciembre de 2022	2.420.509	-	-	-	-	-	667.823	875.980	(4.347)	3.959.965

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	NOTA	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Compra de instrumentos financieros		-	-
Venta de instrumentos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		86.520	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(25.155)	(25.195)
Otros gastos de operación pagados		(10.351)	(11.810)
Otros ingresos de operación percibidos		74.367	106.736
Flujo neto originado por actividades de la operación		125.381	69.731
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra 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 operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamo		-	-
Pago de préstamo		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Reparto de patrimonio	24	(66.000)	(103.000)
Reparto de dividendos	23	(80.490)	(50.244)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(146.490)	(153.244)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(21.109)	(83.513)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		38.409	121.922
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	21	17.300	38.409

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión (en adelante el "Fondo"), es un fondo de inversión, administrado por BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A., bajo las disposiciones de la Ley N°20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y carteras individuales. La dirección de su oficina registrada es Av. Apoquindo 3846 oficina 1301, Las Condes, Chile.

El Fondo tiene como objetivo invertir en todo tipo de negocios inmobiliarios destinados a la renta, a través de la inversión en títulos representativos de capital y de deuda de sociedades anónimas cerradas, de sociedades por acciones y de fondos de inversión que inviertan en dichos negocios (los "Vehículos").

El Fondo comenzó sus operaciones con fecha 3 de enero de 2019 y tendrá una duración de 7 años contados desde el 18 de mayo de 2018 (día hábil siguiente al del primer depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión), renovable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 5 días hábiles de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de su prórroga.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la "la Administradora" o "Sociedad Administradora"). La Sociedad Administradora pertenece al Grupo BICECORP y fue autorizada mediante resolución Exenta N° 23, de fecha 2 de marzo de 1987.

Al 31 de diciembre de 2023 no se han realizado modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023, fueron autorizados para su emisión por el Directorio el día 18 de marzo 2024.

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN

(a) Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre 2023 y 2022, han sido preparados de acuerdo con las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión del Mercado Financiero (CMF), según Oficios Circulares N°592 de fecha 6 de abril de 2010 y N° 544 de fecha 2 de octubre de 2009 las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2023. Lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

De acuerdo con lo señalado en el Oficio Circular N°592, respecto de las inversiones en sociedades en las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por NIIF 10. En este sentido la valorización de la inversión en dichas sociedades se efectúa por el método de la participación.

(b) Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de:

- Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados son valorizados al valor razonable.

(c) Ejercicio cubierto

Los presentes Estados Financieros incluyen los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio y los Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN**(d) Conversión de moneda extranjera o unidades de reajustes****(i) Moneda funcional y de presentación**

La Administración, considera el peso chileno como la moneda que representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en pesos chilenos.

El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. La Administración considera los pesos chilenos como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Toda información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

(ii) Transacciones y saldos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen transacciones en moneda extranjera.

	31-12-2023	31-12-2022
Moneda	\$	\$
UF	36.789,36	35.110,98
Dólar	877,12	855,86

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en los Estados de Resultados Integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente".

Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados a costo amortizado se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los Estados de Resultados Integrales dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

(e) Juicios y estimaciones contables críticas

La preparación de Estados Financieros en conformidad con 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, corresponden a:

- Determinación del valor razonable de Instrumentos Financieros (Nota 7).

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN**(f) Empresa en marcha**

Hipótesis de Empresa de Puesta en Marcha. La Administración de la Sociedad Administradora del Fondo, estima que no tiene incertidumbres significativas, eventos subsecuentes significativos, o indicadores de deterioro fundamentales que pudieran afectar la hipótesis de empresa en marcha a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

(g) Nuevos pronunciamientos contables

- (a) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido adoptadas en los Estados Financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 - Contratos de Seguro.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Enmiendas a NIIFs	
Enmienda a NIIF 17 "Contratos de seguro" el objetivo de esta modificación es ayudar a las entidades a implementar la Norma y facilitarles la explicación de su desempeño financiero.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2023.
Enmiendas a NIC 1 y la Declaración de Práctica NIIF 2, orienta a las entidades a decidir qué políticas contables revelar. En este sentido, requiere que las empresas revelen su información material sobre políticas contables en lugar de sus políticas contables significativas aplicando el concepto de importancia relativa para las revelaciones de dichas políticas contables.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2023.
Modificaciones a NIC 8, "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores", las modificaciones aclaran cómo las empresas deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. Esa distinción es importante porque los cambios en las estimaciones contables se aplican prospectivamente solo a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables generalmente también se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2023.
Enmienda a NIC 12 "Impuesto a las ganancias", aclara que la exención del reconocimiento inicial de impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción, no se aplica a transacciones en las que surgen importes iguales de diferencias temporarias deducibles e imponibles en el reconocimiento inicial, tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2023.
Enmienda a NIIF 17 y NIIF 9, proporciona a las aseguradoras una opción destinada a aliviar las complejidades operacionales entre la contabilización de los pasivos por contratos de seguros y los activos financieros relacionados en la aplicación inicial de la NIIF 17 a fin de mejorar la utilidad de la información comparativa para los inversores sobre la aplicación inicial de la nueva Norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2023.
Enmienda a NIC 12, concede una exención temporal a las empresas para reconocer y revelar información sobre los impuestos diferidos derivados de la Reforma Fiscal Internacional: reglas modelo del pilar dos, debido a las posibles implicaciones de la implementación de las reglas modelo que establece la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) sobre la contabilidad, para impuestos sobre la renta.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2023.
Enmienda a la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, requiere que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que surgen al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad sobre eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un cumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "clasificación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2023.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, CONTINUACIÓN**(g) Nuevos pronunciamientos contables, continuación**

La aplicación de estas Normas, Interpretaciones y Enmiendas no tenido impacto significativo en las políticas contables de BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión ni en los montos reportados en estos Estados Financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- (b) Las siguientes Normas y Enmiendas han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Nuevas Interpretaciones	No hay nuevas interpretaciones en 2023, con fecha de aplicación futura.
Enmiendas a NIIFs	
NIIF 10, "Estados Financieros Consolidados", y NIC 28, "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", las enmiendas establecen que las pérdidas o ganancias resultantes de la pérdida de control de una filial que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o negocio conjunto que se contabiliza usando el método de la participación, son reconocidas en las pérdidas o ganancias de la matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Enmienda a NIIF 16 "Arrendamientos", aclara cómo un vendedor-arrendatario mide subsecuentemente el pasivo por arrendamiento que surge de las transacciones de venta con arrendamiento posterior que satisfacen los requisitos de NIIF 15 para ser contabilizadas como una venta.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2024.
Enmienda a la NIC 1 "Pasivos no corrientes con covenants", la modificación tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los Estados Financieros.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2024.
Enmienda a NIC 7 "Estados de Flujos de Efectivo" y NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Revelaciones", que consisten en establecer requisitos de divulgación para mejorar la transparencia de los acuerdos de financiación de proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. Las enmiendas requieren que una empresa revele: - los términos y condiciones; - el monto de los pasivos que forman parte de los acuerdos, desglosando los montos por los cuales los proveedores ya han recibido el pago de los proveedores de financiamiento, e indicando dónde se ubican los pasivos en el balance general; - rangos de fechas de vencimiento de pago; y - información sobre el riesgo de liquidez	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2024.
Enmienda a NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", las modificaciones requieren que las empresas apliquen un enfoque coherente al evaluar si una moneda se puede cambiar por otra moneda y, cuando no sea posible, al determinar el tipo de cambio a utilizar y la información a revelar.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2025.

La aplicación de estas Normas Internacionales de Información Financiera y Enmiendas no tendrá un impacto en las políticas contables de BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión ni en los montos reportados en estos Estados Financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

(a) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento, baja y medición inicial

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

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

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

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

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

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en los Estados 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 los Estados de Resultados Integrales dentro de "Intereses y reajustes" en base al tipo de interés efectivo.

(ii) 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.

(ii.1) Activos financieros

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS, CONTINUACIÓN**(a) Activos y pasivos financieros, continuación****(ii) Clasificación, continuación****(ii.1) Activos financieros, continuación**

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.

El Fondo posee inversiones en acciones de Rentas Inmobiliarias I SpA, las cuales son valorizadas al método de valor patrimonial (VP). Trimestral y anualmente el Fondo obtiene los estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera de donde posee la inversión con el fin de aplicar el método de la participación.

El Fondo clasifica sus inversiones en Títulos de deuda, como activos financieros a costo amortizado con efecto en resultados. Al cierre del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre 2023 y 2022, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros a costo amortizado, en particular, Otros títulos de deuda.

Un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

(ii.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.

(iii) Estimación de valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (incluyendo derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha de los Estados de Situación Financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra en su medición inicial; el precio de mercado cotizado

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS, CONTINUACIÓN**(a) Activos y pasivos financieros, continuación****(iii) Estimación de valor razonable, continuación**

apropiado para pasivos financieros es el precio de venta en su medición inicial (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 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 de los Estados 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.

(iv) Instrumentos financieros a valor razonable

De acuerdo a lo mencionado en los párrafos anteriores, el Fondo registra sus instrumentos financieros, al cierre de los periodos comprendidos al 31 de diciembre de 2023 y 2022 a su valor razonable. En particular, valoriza los instrumentos de deuda e instrumentos de capitalización, de acuerdo con los siguientes criterios:

(iv.1) Instrumentos de deuda

Estos instrumentos se valorizan a mercado utilizando la tasa TIR aplicable para descontar todos los flujos del instrumento respectivo, esta corresponde a la utilizada por la Bolsa de Comercio de Santiago o Bloomberg según corresponda.

(iv.2) Instrumentos de capitalización

El Fondo ha optado por presentar las inversiones que posee valorizadas de acuerdo a lo establecido en NIIF 9, conjuntamente con los Oficios Circulares Nos.592 y 657 de la Comisión para el Mercado Financiero.

(v) Presentación neta o compensada de instrumento financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en los Estados 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.

(vi) Identificación y medición del deterioro

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de 'pérdida incurrida' de la Norma NIC 39 por un modelo de 'pérdida crediticia esperada'. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS, CONTINUACIÓN**(a) Activos y pasivos financieros, continuación****(vi) Identificación y medición del deterioro, continuación**

El Fondo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por los activos financieros medidos al costo amortizado y mide las correcciones de valor durante el tiempo de vida del activo.

(vii) medición de las pérdidas crediticias esperadas

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 propone un modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE). La pérdida esperada es el valor esperado de pérdida por riesgo crediticio en un horizonte de tiempo determinado, resultante de la probabilidad de incumplimiento, el nivel de exposición en el momento del incumplimiento y la severidad de la pérdida.

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. Es decir que no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias. Este modelo tiene por objeto que el deterioro se ajuste al perfil de riesgo del deudor y las condiciones específicas de cada transacción, quedando a su vez sujeto a ciclos y perspectivas económicas.

La Administradora cuenta con un área de Riesgo Financiero quien efectúa la evaluación (PCE), información que es presentada en forma trimestral la comisión de Valorización de los Fondos de Inversión, quien aprueba su aplicación al Fondo.

(b) Instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados

El Fondo designa sus instrumentos de inversión a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados según lo descrito en Nota de Criterios Contables Utilizados 3(a) (iv).

Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados por las actividades de negociación, se incluyen en el rubro utilidad neta de operaciones financieras en los Estados de Resultados Integrales.

(c) Cuentas por cobrar y pagar intermediarios

Los montos por cobrar y pagar a intermediarios representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha de los Estados de Situación Financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden a costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

(d) Efectivo y efectivo equivalente

En la preparación del Estado de Flujos de Efectivo del Fondo, se define como flujo: entradas y salidas de dinero en efectivo y/o efectivo equivalente; entendiéndose por estos las inversiones de corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo en su valor.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS, CONTINUACIÓN**(d) Efectivo y efectivo equivalente, continuación**

- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Flujos de inversión: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo del Fondo.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del financiamiento del Fondo.

(e) 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.

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en Pesos moneda nacional. Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas de este, se utilizará el valor cuota del día hábil inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

En caso de colocaciones de cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la Comisión, el precio de la cuota será aquel que libremente estipulen las partes en esos sistemas de negociación. Los aportes se realizarán mediante comunicación escrita enviada a la dirección de la Administradora, o presencialmente en las oficinas de ésta.

No se contemplan mecanismos que permitan a los Aportantes contar con un adecuado y permanente mercado secundario para las cuotas, diferente del registro de las cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa de Valores.

El Fondo no contempla fracciones de cuotas, para cuyos efectos se devolverá al Aportante el remanente correspondiente a las fracciones de cuotas.

Podrán efectuarse nuevas emisiones de cuotas por acuerdo de la Administradora sin que sea necesario celebrar una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, en la medida que sigan existiendo en el mercado alternativas de inversión con las características definidas en el presente Reglamento.

Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos. Para lo anterior, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 6 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 30 días y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36° de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible.

El Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo que corresponda, 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS, CONTINUACIÓN**(e) Aportes (capital pagado), continuación**

Las disminuciones de capital señaladas en el presente numeral se efectuarán mediante la disminución del número de cuotas del Fondo que acuerde la Administradora, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja.

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

Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el Título X, Número 2, del Reglamento Interno del Fondo.

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

En caso de que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota se determinará tomando el valor cuota del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado dicho valor 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 numeral, 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.

En caso alguno podrá acordarse una disminución de capital que impida al Fondo cumplir con sus compromisos contractuales para con terceros. Al efecto, la Administradora, si así lo estima necesario para los efectos antes indicados, podrá requerir a los Aportantes que firmen nuevos Contratos de Promesas de Suscripción de cuotas del Fondo, previo a la materialización de la disminución de capital de que se trate.

(f) Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos de actividades ordinarias son registrados sobre la base devengada de acuerdo a lo establecido por NIIF 15, el principio fundamental es que una entidad debe reconocer sus ingresos ordinarios de forma que la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes o contraparte se registre por un monto que refleje la contraprestación que la entidad espera que le corresponda a cambio de dichos bienes o servicios.

El modelo se estructura en 5 pasos que deben seguirse:

- Identificar el contrato con el cliente.
- Identificar las obligaciones por separado del contrato.
- Determinar el precio de la transacción.
- Distribuir el precio de la transacción entre las obligaciones del contrato.
- Contabilizar los ingresos cuando (o a medida que) la entidad satisface las obligaciones.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS, CONTINUACIÓN**(f) Ingresos financieros e ingresos por dividendos, continuación**

En base a lo anterior, los ingresos del Fondo corresponden a ingresos financieros que se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente y títulos de deuda. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

(g) 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, o la cantidad superior que libremente determine la Administradora. Para estos efectos, se considerará como “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el ejercicio.

El reparto de beneficios se efectuará en dinero efectivo en pesos moneda de curso legal, dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio de que la Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados. En este último caso, en caso de que el monto de los dividendos provisorios exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos en ese ejercicio, tales dividendos podrán imputarse a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos

Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo con 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.

El reparto de beneficios se informará a cada Aportante por los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

(h) Tributación

El Fondo no contempla Tributación, por concepto de Impuesto a la Renta, según lo establecido en el Título IV de la Ley 20.712. En consideración a lo anterior, no se ha registrado efecto en los Estados Financieros por concepto de Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos.

(i) Garantías

El Fondo no contempla garantías según su Reglamento Interno.

(j) Provisión y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar el patrimonio del Fondo, con monto y momento de pagos inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

La provisión es un pasivo en el que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS, CONTINUACIÓN

(j) Provisión y pasivos contingentes, continuación

Un pasivo contingente es:

- Una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados y cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia o la falta de ocurrencia de uno o más hechos futuros sucesos inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad.

Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros.

Un pasivo contingente es toda obligación surgida a partir de hechos pasados y cuya existencia quedara confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

(k) Información financiera por segmentos

De acuerdo en los establecido por NIIF 8 “información por segmentos”, el Fondo no se encuentra obligado a presentar información financiera por segmentos, debido a que no se encuentra dentro del alcance establecido por dicha norma, que establece su presentación cuando sus instrumentos de deuda y patrimonio se negocien en un mercado público o se esté en proceso de registrar los estados financieros en una comisión de valores u otra organización Reguladora, con el fin de emitir algún tipo de instrumento de deuda o patrimonio en un mercado público.

NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023, no se han efectuado cambios contables en relación con los ejercicios anteriores.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 5 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, aprobado por la Comisión para el Mercado Financiero, con fecha 18 de mayo de 2018 y sus modificaciones, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Av. Apoquindo 3846 oficina 1301, Las Condes y en nuestro sitio web www.biceinversiones.cl.

1. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 70% del activo total del Fondo, éste invertirá sus recursos principalmente en títulos representativos de capital y de deuda de los Vehículos que a su vez participen, directa o indirectamente, en negocios inmobiliarios destinados a la renta.
2. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 30% del activo total del Fondo:
 - (i) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - (ii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y
 - (iii) Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija.
3. En caso de que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en el número UNO del Título II del Reglamento Interno del Fondo, podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades.
4. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
5. El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos y en Unidades de Fomento.
6. El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas en el número UNO del Reglamento Interno del Fondo y en el literal /iii/ del numeral anterior.
7. El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el Título II del Reglamento Interno del Fondo para la inversión en cuotas de fondos, sin que se contemple un límite adicional.
8. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62° de la Ley, sin que se contemplen límites particulares a los ya indicados en el Título II del Reglamento Interno del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 5 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, CONTINUACIÓN

9. Con el objeto de resolver los conflictos de interés que se pudieren presentar en la inversión de los recursos del Fondo, tanto con los fondos administrados por la Administradora, como con esta misma, se deberán aplicar las disposiciones contenidas en el documento denominado "Manual de Tratamiento y resolución de Conflictos de Interés" de BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A. (el "Manual") aprobado por el Directorio de la Administradora.

Dicho Manual establece, entre otras materias, (i) los principios que se deben aplicar en la administración de los recursos del Fondo, (ii) los procedimientos tendientes a detectar y solucionar dichos conflictos, (iii) las personas que deben intervenir en los procedimientos de inversión de los recursos de los fondos administrados por la Administradora y (iv) las funciones que debe cumplir cada una de dichas personas.

Tal como se establece en el Manual, el Gerente General de la Administradora será el encargado de asistir tanto a las sesiones del directorio como a las reuniones del comité de inversiones, debiendo a su vez supervisar y evaluar las pautas de inversión que se sigan en la práctica, dentro de las que se encuentra el procedimiento de asignación equitativa de activos en caso de que más de un fondo decida tomar posición sobre un mismo activo.

Una copia vigente del Manual se mantendrá a disposición de los aportantes del Fondo en las oficinas de la Administradora. De todas formas, el texto del Manual y de sus modificaciones deberá ser debidamente enviado a los Aportantes del Fondo, a la Comisión Clasificadora de Riesgo y a las entidades Clasificadoras de Riesgo del Fondo.

El Manual sólo podrá ser modificado por aprobación de la mayoría absoluta de los miembros del Directorio de la Administradora.

10. El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.
11. Considerando lo dispuesto en la inversión de los recursos del Fondo, se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento, respecto al activo total del Fondo:
- (i) Títulos representativos de capital y de deuda de los Vehículos que a su vez participen, directa o indirectamente, en negocios inmobiliarios destinados a la renta: 100%;
 - (ii) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: 30%;
 - (iii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: 30%; y
 - (iv) Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija: 30%.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 5 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, CONTINUACIÓN

12. Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:
 - (i) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial y sus personas relacionadas, excluido los instrumentos indicados en los literales /ii/, /iii/ y /iv/ siguientes: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer;
 - (ii) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 30% del activo del Fondo;
 - (iii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera o garantizado por ésta: Hasta un 10% del activo del Fondo y
 - (iv) Cuotas de un mismo fondo mutuo: Hasta un 10% del activo del Fondo.
13. Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo total del Fondo.
14. Límite máximo de inversión en mercados particulares: El mercado al cual el Fondo dirigirá sus inversiones será el mercado nacional.
15. Los límites indicados en el número DOS y número TRES del Reglamento Interno del Fondo no se aplicarán:
 - (a) Por el período de 1 año contado desde el inicio de operaciones del Fondo;
 - (b) Por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido una devolución de capital, distribución de beneficios o cualquier tipo de reparto desde las entidades en las que invierta y el monto recibido represente más de un 10% del patrimonio del Fondo;
 - (c) Por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido aportes de capital y el monto recibido represente más de un 10% del patrimonio del Fondo;
 - (d) En los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez, como, por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes; y
 - (e) Durante el período de liquidación del Fondo.
16. Si se produjeren excesos de inversión, ya sea por causas imputables a la Administradora o por causas ajenas a ella, éstos deberán ser regularizados de conformidad a lo establecido en el artículo 60° de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Estructura, roles y responsabilidades del Gobierno Corporativo

El Gobierno Corporativo es el conjunto de instancias y prácticas institucionales en el proceso de toma de decisiones de la empresa, que contribuyen a la creación sustentable de valor en un marco de transparencia, ética y responsabilidad empresarial, alineando intereses y promoviendo el respeto a los derechos de todos los accionistas y grupos de interés que participan directa o indirectamente en la empresa.

Gestión integral de riesgos

BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A. está bajo la estructura de Gobierno Corporativo de Banco BICE. El Directorio de la Sociedad Administradora está compuesto por personas con competencias profesionales y personales complementarias, que contribuyen a la creación de valor de la Sociedad Administradora. Los directores y ejecutivos forman parte de los distintos comités de trabajo de las principales filiales de Banco BICE, situación que les permite conocer en detalle la gestión de éstas en diversos ámbitos.

El Directorio de BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A., tiene como función definir y aprobar las políticas y procedimientos de Gestión de Riesgos al menos una vez al año o con la frecuencia necesaria en caso de que se produzcan cambios significativos en las políticas o procedimientos establecidos. El Directorio designa un Gerente General que está premunido de las facultades propias que expresamente le otorgue el Directorio. Los responsables de gestionar y mitigar los riesgos a los que se encuentra expuesta la Administradora son todas y cada una de las personas que participan en ella.

BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A. con el objetivo de cumplir con las disposiciones contenidas en las leyes y normativas internas y externas, y los requerimientos de la Circular 1.869 de la CMF definió que cada Gerencia debe efectuar la función de cumplimiento de sus respectivas áreas con el apoyo de la Gerencia de Riesgo Operacional de Banco BICE y Filiales y la Gerencia de Cumplimiento Corporativa, áreas que controlan periódicamente su correcto funcionamiento.

En BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A., la función de Auditoría Interna es desempeñada por la Contraloría de la sociedad matriz, Banco BICE, quien para estos efectos aplica un programa anual de auditoría que abarca todas las áreas de la Administradora.

La gestión del riesgo de mercado y el riesgo operacional está alojada en la Gerencia División Riesgos del Banco. La función principal de esta gerencia es evaluar y monitorear que los riesgos asumidos en las operaciones del Banco y sus filiales estén dentro de los límites y lineamientos fijados en comités y políticas y no comprometan los resultados, la situación patrimonial y la reputación del Banco y sus filiales. Esta gerencia reporta directamente al Gerente General del Banco BICE.

La Gerencia de Riesgo Operacional tiene como misión, fortalecer el sistema de gestión de riesgos, velando por la identificación, control y/o mitigación de los riesgos relevantes asociados a los procesos críticos de cada área, proteger la información relativa a sus clientes, proveedores, personal y del negocio mediante la comprometida participación de cada uno de sus integrantes, a través de políticas y procedimientos de seguridad de la información y continuidad del negocio, en las que participan todos los integrantes de la organización, incluyendo su más alta administración. Además, verifica permanentemente la aplicación de las políticas y procedimientos de seguridad de información y continuidad de negocio, usando para ello metodologías que recogen las buenas prácticas de la industria bancaria nacional e internacional. Adicionalmente, desarrolla la evaluación de riesgos para nuevos productos o servicios, cuyo objetivo es identificar, evaluar, mitigar y aprobar los riesgos operacionales que pudieran conllevar estas iniciativas y proyectos.

La Subgerencia de Riesgo Financiero Filiales de Banco BICE es un área independiente de las demás unidades operativas y debe velar por el rol fiduciario, la fortaleza financiera y la reputación de la Sociedad Administradora, generando políticas de riesgo alineadas a los objetivos estratégicos de la Organización, brindando apoyo para la comprensión de los riesgos que los afecta y la toma de decisiones basadas en éstos.

Respecto al riesgo de mercado y liquidez, el Directorio de la Sociedad Administradora participa en la definición de políticas, límites y manuales relativos a estos riesgos, así como también en la aprobación de la metodología para cuantificarlos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN

Administración, gestión y control de riesgos

En instituciones financieras, la gestión eficaz de riesgo es condición necesaria para la creación de valor en forma sostenible en el tiempo. Dicha gestión ha de ir encaminada, no a la eliminación del riesgo, pues éste constituye una parte importante de los beneficios en la actividad financiera, sino a su control eficiente, dentro de los límites de tolerancia definidos por la Sociedad y por los Organismos Reguladores.

La Gerencia de Riesgo Operacional Banco BICE y Filiales con el objeto de tener una adecuada gestión de riesgos, como también cumplir con los requerimientos establecidos en la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, ha desarrollado un modelo de riesgo que considera la elaboración, aprobación y puesta en práctica de políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno que contemplan los riesgos asociados a:

- Cartera de Inversión.
- Valor cuota de los fondos.
- Rescates de cuotas de los fondos.
- Conflictos de interés.
- Confidencialidad de la información.
- Cumplimiento de la legislación y normativa
- Información de los emisores.
- Riesgo financiero.
- Publicidad y propaganda.
- Información del inversionista.
- Suitability.

La Gerencia de Riesgo Operacional Banco BICE y Filiales, quien tiene entre otras funciones, monitorear el cumplimiento permanente de las políticas y procedimientos detalladas en el párrafo anterior. Para ello ha definido un programa de trabajo, que incluye la verificación del cumplimiento de estas políticas y procedimientos, y la emisión de informes periódicos a los Directores y Gerente General de la Administradora, que consiste en 4 informes con periodicidad trimestral para velar por el cumplimiento las políticas y procedimientos, incorporando las acciones correctivas y asignando responsables para su solución y, 2 informes con una periodicidad semestral, que describen como ha operado la estructura de control interno en los fondos respecto a los ciclos de inversión, aporte y rescate, contabilidad y tesorería.

Por otra parte, la Sociedad dispone de sistemas de tecnología e información con un alto nivel de automatización, que constituyen un apoyo relevante a la gestión de todos los procesos de administración del Fondo, incluidos los relativos a las inversiones, aportes y rescates, contabilidad y tesorería. Estos sistemas también constituyen el apoyo que permite la implementación de las políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno definidos.

Administración del riesgo operacional

BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A. se rige por la Política de Administración de Riesgo Operacional Banco BICE y Filiales, la cual contiene las principales definiciones para la adecuada gestión de riesgos operacionales y así lograr los objetivos estratégicos definidos, a través de: asegurar razonablemente, en forma consistente y sistemática que los riesgos operacional, tecnológico y financiero a nivel de procesos, sean identificados, evaluados, tratados y comunicados y, potenciar la administración y gestión actual de los riesgos, otorgando un enfoque de procesos y lenguaje común para toda la organización.

Los principios de riesgo establecen que los responsables de gestionar y mitigar los riesgos a que está expuesto BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A. son todas las personas que participan en ella, tanto de las áreas comerciales, como de operaciones o de soporte. Los mismos deben actualizar sus autoevaluaciones, implementar los cambios sugeridos, reportar a su jefatura y para efectos de control de riesgos, a la División Riesgos, a través de la Gerencia de Riesgo Operacional Banco BICE y Filiales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN

Administración del riesgo operacional, continuación

Además, adopta como organización, la definición dada por el Comité de Supervisión Bancaria de Basilea, con el fin de establecer un entendimiento común de la definición de riesgo operacional.

Se entiende como riesgo operacional “el riesgo de sufrir pérdidas debido a la inadecuación o a fallas en los procesos, personas y sistemas internos, o bien a causa de eventos externos”. Esta definición incluye el riesgo legal, pero excluye a los riesgos reputacional y estratégico.

La Gerencia de Riesgo Operacional Banco BICE y Filiales cuenta con un modelo de gestión y control de riesgo que se basa en tres líneas de defensa, siendo la primera la unidad de negocio/soporte, la segunda las unidades de riesgos y la tercera, auditoría interna. Cada línea tiene claramente delimitadas sus responsabilidades, las que se encuentran sustentadas en la política aprobada por el Directorio, la cual es revisada anualmente. Dicho modelo permite a la organización mantener sus riesgos adecuadamente identificados, declarados, monitoreados y mitigados. Con el objetivo de reforzar la cultura de la gestión de riesgo operacional, durante el año 2023 se continua con el plan de capacitación del personal del Banco y Filiales.

Comité de Riesgo Operacional Banco BICE y Filiales

El Comité ejecutivo de Riesgo Operacional Banco BICE y Filiales es la instancia en que la Gerencia de Riesgo Operacional Banco BICE y Filiales con frecuencia bimestral, informa a la Alta Administración sobre el resultado de sus gestiones de monitoreo y verificación de cumplimiento de las normas y procedimientos de control de riesgos en la organización, así como de los eventuales ajustes a las políticas, procedimientos y estructura, necesarios para mitigar el riesgo y asegurar el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la Administradora, propuestas, que deben ser aprobadas por el Directorio. Actúa como medio de comunicación eficaz para asegurar que la información relevante para la gestión y control de riesgos llega a todos los niveles responsables.

Metodología de Riesgo Operacional Banco BICE y Filiales

BICE Inversiones Administradora General de Fondos., en su carácter de filial, ha implementado una metodología cualitativa y cuantitativa de riesgo operacional acorde a las necesidades de la Organización.

Metodología Cualitativa

Los riesgos operacionales existentes son priorizados en función de su criticidad (probabilidad de ocurrencia e impacto). Además, se evalúa la efectividad de controles y mitigadores existentes, obteniendo una exposición inherente y residual de los riesgos.

Una vez priorizados los riesgos se realiza una etapa de análisis y discusión de éstos, donde el área responsable realiza las acciones mitigantes y la gestión de sus riesgos. La Gerencia de Riesgo Operacional Banco BICE y Filiales monitorea a las unidades responsables a través del seguimiento de planes y el monitoreo de los indicadores de riesgos definidos para cada proceso.

El riesgo residual para los procesos de BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A. es presentado y aprobado por el Directorio y corresponderá a una decisión informada de aceptar los impactos y probabilidad de ocurrencia de los riesgos identificados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN

Administración del riesgo operacional, continuación

Metodología Cuantitativa

La gestión cuantitativa, se realiza principalmente mediante las siguientes actividades:

- Captura de eventos de pérdidas operacionales.
- Monitoreo de indicadores de riesgos (KRI's)

Seguridad de la información

BICE Inversiones Administradora General de Fondos SA., cuenta con políticas y procedimientos de Seguridad de la Información, en las que participan todos los integrantes de la organización, incluyendo su más alta administración. La organización ha tomado la decisión de proteger la información relativa a sus clientes, proveedores, personal y del negocio mediante la activa y comprometida participación de cada uno de sus integrantes.

La Gerencia de Riesgo Operacional Banco BICE y Filiales verifica permanentemente la aplicación de las políticas y procedimientos de Seguridad de la Información, ya que es una prioridad sus clientes y empleados. Capacita a sus empleados en el manejo adecuado de la información personal y de sus clientes. Cuando se utilizan otras compañías en el préstamo de servicios, les exige que protejan la confidencialidad de la información personal que reciben.

Continuidad del Negocio

El Plan de Continuidad del Negocio de Banco BICE y Filiales sigue los lineamientos establecidos por estándares internacionales en materias de continuidad de negocio (ISO22301) y está compuesto en su estructura central por cinco documentos relevantes:

- Gobierno de la Continuidad del Negocio: Establece la definición del marco de trabajo para la gestión de la continuidad de negocio en la organización, estableciendo las actividades, roles y responsabilidades de cada uno de los actores que participan en el proceso.
- Política de Gestión de la Continuidad de Negocio: Establece las directrices generales de la gestión de continuidad de negocio, como su alcance, lineamientos y objetivos de la gestión, principales roles y responsabilidades. Esta Política es aprobada por el Directorio de Banco BICE.
- Plan de Continuidad de Negocio (PCN): Tiene por finalidad documentar las estrategias de respuesta y los planes de recuperación de los servicios, de manera de reducir el impacto de una amenaza sobre la infraestructura y recursos necesarios para proveer los servicios críticos.
- Análisis de Impacto de Negocio (Business Impact Assessment - BIA): Identifica los servicios críticos del negocio y las amenazas que puedan afectarlo, considerando los posibles efectos de dichas amenazas sobre la disponibilidad y desempeño de los servicios y el cumplimiento normativo, entre otros.
- La evaluación e identificación de riesgos (Risk Identification - Assessment o RIA): identifica, analiza y evalúa las amenazas y vulnerabilidades del negocio, analizar su impacto y probabilidad, a objeto de determinar cuáles son los riesgos necesarios de gestionar o dar tratamiento dentro de la organización.

Como parte del Plan de Continuidad del Negocio se considera la ejecución de un programa de pruebas, el cual establece las actividades necesarias para los ejercicios operacionales y tecnológicos que realice Banco y Filiales con el objetivo de asegurar que la implementación del Plan de Continuidad de Negocios sea efectiva ante la ocurrencia de un evento catastrófico o de falla mayor.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN**Gestión integral de riesgos****(a) Gestión de los riesgos financieros**

La Administradora procura que el área de inversiones cumpla con los márgenes y políticas de inversión establecidas por la normativa vigente y los Reglamentos Internos de cada Fondo en cumplimiento con la Ley N°20.712 referente a la administración de Fondos de terceros y carteras individuales que considera las siguientes políticas:

- Política de Inversión.
- Política de Liquidez.
- Política de Endeudamientos.
- Política de Diversificación.
- Política de Votación.
- Política de Gastos.

BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión, es un Fondo de Inversión no rescatable dirigido al público en general, cuya contabilización y moneda de denominación es el peso chileno. De acuerdo con lo establecido en su Reglamento Interno, el Fondo tendrá un plazo de duración de 7 años contados desde el 18 de mayo del año 2018, prorrogable sucesivamente por períodos de 2 años cada uno por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de aportantes.

El Fondo tiene como propósito de inversión la participación indirecta en proyectos de desarrollo inmobiliario destinados a la venta de viviendas, oficinas, inmuebles comerciales o terrenos, tanto en la Región Metropolitana como en otras regiones del país, para lo cual procurará invertir sus recursos principalmente en acciones de sociedades y en cuotas de fondos de inversión privados y/o públicos que participen o desarrollen de alguna forma dichos Proyectos Inmobiliarios. Asimismo, el Fondo podrá invertir en bonos, efectos de comercio, pagarés, contratos, certificados o reconocimientos de deuda y en otros títulos de deuda o crédito, todos ellos emitidos o suscritos por algunas de las entidades indicadas precedentemente. El Fondo deberá mantener invertido al menos un 70% de sus activos en los instrumentos antes referidos.

BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A. ha externalizado la gestión de BICE Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión en BICE Renta Urbana, compañía altamente especializada en el negocio y desarrollo inmobiliario.

BICE Renta Urbana informa periódicamente sobre la gestión del Fondo a la Gerencia General de BICE Inversiones Administradora General de Fondos y es la encargada de administrar los riesgos inherentes al producto.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN**Gestión integral de riesgos, continuación****(a) Gestión de los riesgos financieros, continuación****Riesgos de mercado**

Es la pérdida potencial producto de cambios en factores de mercado que podrían afectar negativamente la situación financiera del Fondo, abarcando los riesgos de tasas de interés y de precio spot (tipos de cambio, precios de acciones, commodities, etc.) en relación con los activos financieros del Fondo.

Riesgo de precio

Consiste en la posibilidad de que el Fondo reduzca su valor como consecuencia de caídas en el precio de los instrumentos presentes en su cartera (instrumentos de deuda y capitalización).

La política del Fondo es administrar el riesgo precio a través de la diversificación y la selección de valores y otros instrumentos financieros dentro de determinados límites establecidos en su Reglamento Interno. Selección de valores y otros instrumentos financieros dentro de determinados límites establecidos en su Reglamento Interno.

El principal riesgo de mercado al cual está expuesto este Fondo es a la fluctuación de precios de los activos subyacentes, los cuales son principalmente activos inmobiliarios. Para mitigar las variaciones en los precios de los activos BICE Renta Urbana evalúa con especial cuidado las condiciones macroeconómicas del mercado; realizando diversas proyecciones y estimaciones de las principales variables que puedan afectar el desempeño del Fondo.

Los precios de los bienes raíces son monitoreados y actualizados al menos una vez por año, de acuerdo a tasaciones efectuadas por peritos tasadores independientes a la Administradora.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el valor razonable de los instrumentos financieros expuestos al riesgo de precio, son los siguientes:

Activos	31-12-2023		31-12-2022	
	Valor razonable	%	Valor razonable	%
	M\$	de la cartera	M\$	de la cartera
Instrumento de capitalización	1.870.652	43,80	1.640.314	41,73
Instrumentos de deuda	2.400.426	56,20	2.290.915	58,27
Totales	4.271.078	100,00	3.931.229	100,00

Riesgo cambiario

Es el riesgo de incurrir en pérdidas debido a fluctuaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2023, la cartera de inversión del Fondo se encuentra compuesta por M\$1.870.652 en moneda pesos chilenos y M\$2.400.426 en moneda UF, por lo cual no se encuentra expuesto directamente a este tipo de riesgo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN**Gestión integral de riesgos, continuación****(a) Gestión de los riesgos financieros, continuación****Riesgo de tasa de interés**

Este riesgo surge como consecuencia de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de los activos en cartera.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee exposición a instrumentos de deuda de corto plazo de oferta pública, por lo que no posee exposición a este riesgo.

A continuación, al 31 de diciembre de 2023, se determina la pérdida del valor patrimonial del Fondo frente a diferentes escenarios de fluctuación en las tasas de interés del mercado.

Escenarios de estrés	Valor total cartera del Fondo	Variación cartera del Fondo en	Variación cartera del Fondo en
%	M\$	M\$	%
-0,2	4.271.078	-	0,00
-0,1	4.271.078	-	0,00
0,1	4.271.078	-	0,00
0,2	4.271.078	-	0,00

Riesgo de crédito

Es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo incurra en pérdidas producto del incumplimiento contractual de una contraparte, su degradación en su calidad crediticia, o que sea incapaz de pagar sus obligaciones al vencimiento.

La calidad crediticia de la cartera de inversiones de instrumentos financieros es revisada mensualmente en el Comité de Riesgo de Carteras Discrecionales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN**Gestión integral de riesgos, continuación****(a) Gestión de los riesgos financieros, continuación****Riesgo de crédito, continuación**

El siguiente análisis resume la calidad crediticia de deuda del Fondo al 31 de diciembre del 2023 y 2022.

Títulos de deuda por categoría de riesgo	31-12-2023		31-12-2022	
	M\$	%(**)	M\$	%(**)
AAA	-	0,00	-	0,00
AA	-	0,00	-	0,00
A	-	0,00	-	0,00
BBB	-	0,00	-	0,00
N-1	-	0,00	-	0,00
N-2	-	0,00	-	0,00
N/A (*)	2.400.426	56,20	2.290.915	58,27
Totales	2.400.426	56,20	2.290.915	58,27

(*) La categoría denominada N/A corresponde a Otros títulos de deuda no registrados.

(**) Porcentaje calculado sobre el total de la cartera de inversión del Fondo.

BICE Renta Urbana cuenta con procesos de evaluación, aprobación y negociación de los proyectos inmobiliarios en que se invertirá, además de los orientados al cierre, gestión y control de las inversiones.

Riesgo de liquidez

Es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo no sea capaz de generar los recursos suficientes de efectivo para liquidar sus obligaciones ante solicitudes de rescate o incurra en potenciales pérdidas en caso de una disminución de los montos transados en los activos que posee el Fondo o en los instrumentos derivados.

El Fondo de Inversión no requiere de liquidez inmediata producto de retiros no planificados por parte de los aportantes pues supone la planificación de liquidación de activos coherente al plazo de vencimiento del Fondo.

Con el objeto de mantener una determinada reserva de liquidez, el Fondo tiene como política que a lo menos un 0,01% de los activos del Fondo deberán ser activos de alta liquidez o, en su defecto, mantendrá disponible una capacidad de endeudamiento equivalente a 0,01% de los activos del Fondo siempre que dicho endeudamiento no supere el límite lo establecido en su Reglamento Interno. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, cuotas de fondos mutuos nacionales, pactos a menos de 30 días, títulos de deuda de corto plazo a menos de un año y depósitos a plazo a menos de un año. Lo anterior, para efectos de cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, el pago de disminuciones de capital, pago de beneficios, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo cumple con su política de liquidez definida en el Reglamento Interno.

Ocasionalmente, y con el objeto de complementar la liquidez del Fondo y de aprovechar oportunidades puntuales de inversión, la Administradora podrá obtener endeudamiento por cuenta del Fondo, de conformidad a lo establecido en su Reglamento Interno, y hasta por una cantidad equivalente al 30% del patrimonio del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN**Gestión integral de riesgos, continuación****(a) Gestión de los riesgos financieros, continuación****Riesgo de liquidez**

En el siguiente cuadro se analizan los pasivos por pagar dentro de las agrupaciones de vencimientos relevantes:

Al 31 de diciembre de 2023	Menos de 7 días M\$	7 días a 1 mes M\$	1 a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	2.140	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	2.831	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Totales	2.140	-	2.831	-	-

Al 31 de diciembre de 2022	Menos de 7 días M\$	7 días a 1 mes M\$	1 a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	2.100	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	3.226	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	4.347	-	-
Totales	2.100	-	7.573	-	-

El Fondo de Inversión BICE Rentas Inmobiliarias es un Fondo de Inversión público que se encuentra cerrado para la suscripción de nuevas cuotas que no sean de aquellas provenientes de compromisos de suscripción de cuotas y que vencen el 25 de octubre de 2018. En consecuencia, no se encuentra expuesto a riesgo de aportes o rescates significativos que puedan tener un riesgo en la administración de capital para su objetivo de inversión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN**Administración y control de riesgos****(b) Gestión de riesgo de capital**

El Fondo ha suscrito compromisos de suscripción de cuotas con los aportantes de manera de hacer frente a las oportunidades de inversión que se presentan de acuerdo a lo establecido en su política de inversión definida en el Reglamento Interno.

La situación de los compromisos y aportes es la siguiente:

Total Compromisos del Fondo	UF 600.278	Porcentaje 100%	Fecha	Porcentaje Estado de Pago
Primer llamado de Capital	96.007	16%	03-ene-19	100%
Total Aportes al Fondo	96.007	16%		
Saldo Pendiente de Capital	504.271	84%		

Al cierre de este ejercicio, el Fondo no tiene compromisos pendientes de ser aportados.

En cumplimiento con la Ley Única de Fondos, el Fondo presenta la siguiente estructura patrimonial al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Serie	31-12-2023		31-12-2022	
	Patrimonio neto M\$	Participes	Patrimonio neto M\$	Participes
Única	4.283.407	97	3.964.312	99
Totales	4.283.407	97	3.964.312	99

(*) Valor del Patrimonio neto no incluye provisión de dividendos del ejercicio.

NOTA 7 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no registra saldos de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2023			Activos totales %	31-12-2022			Activos totales %
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$		Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Títulos de renta variable:								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Títulos que representen productos	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Otros títulos de renta variable	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Subtotal	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Títulos de deuda:								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Bonos registrados	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Otros títulos de deuda	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Subtotal	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Inversiones no registradas:								
Acciones no registradas	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Cuotas de Fondos de Inversión Privados	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Bonos no registrados	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Otros títulos de deuda no registrados	2.400.426	-	2.400.426	55,9751	2.290.915	-	2.290.915	57,7109
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Subtotal	2.400.426	-	2.400.426	55,9751	2.290.915	-	2.290.915	57,7109
Otras inversiones:								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Primas por opciones	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Otras inversiones	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Subtotal	-	-	-	0,0000	-	-	-	0,0000
Totales	2.400.426	-	2.400.426	55,9751	2.290.915	-	2.290.915	57,7109

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO, CONTINUACIÓN**b) Efectos en resultados:**

Otros cambios netos sobre activos financieros a costo amortizado con efecto en resultado	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Resultados realizados	68.189	53.173
Resultados no realizados	115.688	274.225
Total ganancias/pérdidas	183.877	327.398

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

Movimiento de los activos a costo amortizado	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo inicial al 01 de enero	2.290.915	2.070.253
Intereses y reajustes	68.189	53.173
Diferencias de cambio	-	-
Cambios netos a costo amortizado	-	-
Compras	-	-
Ventas	-	-
Vencimientos	(74.366)	(106.736)
Provisión por deterioro (*)	-	-
Otros movimientos	115.688	274.225
Saldo al cierre	2.400.426	2.290.915

(*) Movimientos de la provisión por deterioro:

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo inicial	-	-
Incremento provisión por deterioro	(11.248)	-
Utilización	-	-
Montos revertidos no usados	11.248	-
Saldo final del ejercicio	-	-

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 10 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

(a) Al 31 de diciembre de 2023

Información financiera resumida de subsidiaria y asociada:

RUT	Sociedad	Moneda funcional	País de origen	% Participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$	Cotización bursátil
				Capital	Votos											
76.954.852-1	Rentas Inmobiliarias I SpA	M\$	Chile	100%	100	127.302	10.027.418	10.154.720	248.443	8.035.625	8.284.068	1.870.652	1.270.883	(954.025)	316.858	NO
Totales						127.302	10.027.418	10.154.720	248.443	8.035.625	8.284.068	1.870.652	1.270.883	(954.025)	316.858	

El movimiento durante el ejercicio es el siguiente:

RUT	Sociedad	Saldo inicial 01-01-2023 M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$ (*)	Saldo al cierre 31-12-2023 M\$
76.954.852-1	Rentas Inmobiliarias I SpA	1.640.314	280.338	-	-	-	-	(50.000)	1.870.652
Totales		1.640.314	280.338	-	-	-	-	(50.000)	1.870.652

- (*) Con fecha 20 de junio de 2023 Rentas Inmobiliarias I SPA acuerda distribuir M\$50.000 a título de dividendos con cargo al resultado del ejercicio 2022.
 Con fecha 30 de noviembre de 2023 se perciben dividendos provisorios del ejercicio 2023 por M\$36.520.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 10 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

(b) Al 31 de diciembre de 2022

Información financiera resumida de subsidiaria y asociada:

RUT	Sociedad	Moneda funcional	País de origen	% Participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$	Cotización bursátil
				Capital	Votos											
76.954.852-1	Rentas Inmobiliarias I SpA	M\$	Chile	100%	100	116.358	9.510.160	9.626.518	227.121	7.759.083	7.986.204	1.640.314	2.091.529	(1.504.264)	587.265	NO
Totales						116.358	9.510.160	9.626.518	227.121	7.759.083	7.986.204	1.640.314	2.091.529	(1.504.264)	587.265	

El movimiento durante el ejercicio es el siguiente:

RUT	Sociedad	Saldo inicial 01-01-2022 M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo al cierre 31-12-2022 M\$
76.954.852-1	Rentas Inmobiliarias I SpA	1.053.049	587.265	-	-	-	-	-	1.640.314
Totales		1.053.049	587.265	-	-	-	-	-	1.640.314

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 11 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

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

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

NOTA 13 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

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

NOTA 14 PRÉSTAMOS

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

NOTA 15 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

NOTA 16 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR**(a) Otros documentos y cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, no existe saldo por este concepto.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, existe el siguiente detalle:

Descripción	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Servicios de Auditoría	2.831	2.528
Provisión Comité de Vigilancia	-	698
Provisión Valorización Fondo	-	-
Totales	2.831	3.226

NOTA 17 INGRESOS ANTICIPADOS

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

NOTA 18 OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS**(a) Otros activos**

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 18 OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS, CONTINUACIÓN**(b) Otros pasivos**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, existe el siguiente detalle.

Descripción	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Provisión Dividendos (*)	-	4.347
Totales	-	4.347

(*) Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo ha constituido provisión de dividendos de acuerdo con el Reglamento Interno del Fondo y la Ley Única de Fondos por M\$ 4.347 (Ver Nota 23 de los Estados Financieros).

NOTA 19 INTERESES Y REAJUSTES E INGRESOS POR DIVIDENDOS**(a) Intereses y reajustes**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta los siguientes saldos por estos conceptos:

Descripción	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Activos financieros a costo amortizado	183.877	327.398
Totales	183.877	327.398

(b) Ingresos por dividendos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta los siguientes saldos por este concepto:

Descripción	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Activos financieros al método de la participación	36.520	-
Totales	36.520	-

NOTA 20 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee saldo por este concepto.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 21 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo del efectivo y efectivo equivalente es el siguiente:

Descripción	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Efectivo en bancos	17.300	38.409
Efectivo equivalente	-	-
Totales	17.300	38.409

Conciliación del efectivo y efectivo equivalente con los Estados de Flujos de Efectivo:

Conciliación del efectivo y efectivo equivalente	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo otros	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	17.300	38.409
Saldo efectivo y efectivo equivalente – estados de flujos de efectivo	17.300	38.409

NOTA 22 CUOTAS EMITIDAS**Serie Única****(a) Al 31 de diciembre de 2023**

Las cuotas en circulación del Fondo ascienden a 96.007 al 31 de diciembre de 2023, con un valor cuota de \$ 44.615,5588.

(i) El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
03-01-2019	96.007	-	-	96.007

(ii) Los movimientos relevantes de las cuotas son los siguientes:

Emisión vigente	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldos de inicio	-	-	96.007	96.007
Colocaciones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	-	96.007	96.007

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 22 CUOTAS EMITIDAS, CONTINUACIÓN**(b) Al 31 de diciembre de 2022**

Las cuotas en circulación del Fondo ascienden a 96.007 al 31 de diciembre de 2022, con un valor cuota de \$ 38.214,5218.

(i) El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
03-01-2019	96.007	-	-	96.007

(ii) Los movimientos relevantes de las cuotas son los siguientes:

Emisión vigente	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldos de inicio	-	-	96.007	96.007
Colocaciones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	-	96.007	96.007

NOTA 23 REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo ha efectuado reparto de beneficios a los aportantes de acuerdo con el siguiente detalle:

Serie Única

Fecha	N° cuotas	\$/Cuota	Monto total distribución M\$	Tipo de dividendo
27 de julio de 2023	96.007,00	687,449873	66.000	Provisorio
29 de junio de 2023	96.007,00	150,934484	14.490	Definitivo

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 23 REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES, CONTINUACIÓN

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo ha efectuado reparto de beneficios a sus aportantes de acuerdo con el siguiente detalle:

Serie Única

Fecha	N° cuotas	\$/Cuota	Monto total distribución M\$	Tipo de dividendo
29 de junio de 2022	96.007,00	523,33704	50.244	Definitivo

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se ha constituido provisión de dividendos de acuerdo con el siguiente detalle:

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Beneficio Neto Percibido en el ejercicio	-	14.490
Dividendos Provisorios (30% Beneficio Neto Percibido en el ejercicio)	-	4.347
Saldo mínimo provisionado	-	4.347

De acuerdo con lo definido en el Reglamento Interno del Fondo y en la Ley Única de Fondos, el Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 30% de los "beneficios netos percibidos" durante el ejercicio, o la cantidad superior que corresponda, o que libremente determine la Administradora. Para estos efectos, se considerará como "beneficios netos percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

NOTA 24 DISMINUCIÓN DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se han efectuado disminuciones de capital en el Fondo de acuerdo con el siguiente detalle:

Serie Única

Fecha	N° cuotas	Disminución valor cuota \$	Monto total reparto M\$
14 de diciembre de 2023	96.007,00	687,4499	66.000

Serie Única

Fecha	N° cuotas	Disminución valor cuota \$	Monto total reparto M\$
29 de julio de 2022	96.007,00	729,1135	70.000
28 de marzo de 2022	96.007,00	343,7249	33.000

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 25 RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad obtenida por el Fondo (valor cuota) al 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

Serie Única

Tipo de rentabilidad	Ejercicio actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal (*)	8,4313 %	8,4313 %	34,5368 %
Real	3,4845 %	3,4845 %	13,3352 %

La rentabilidad de los últimos 12 meses y últimos 24 meses corresponden a períodos móviles.

La rentabilidad del período actual corresponderá a la variación entre el 01 de enero y la fecha de cierre de los Estados Financieros que se informan.

(*) Para la determinación de la rentabilidad nominal, incluye el factor de reparto de dividendos a los aportantes, según el ejercicio que corresponda.

NOTA 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, de acuerdo con lo establecido en la circular N°1998 de la Comisión para el Mercado Financiero.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión emitidas por un mismo emisor, de los Fondos administrados.

NOTA 28 EXCESOS DE INVERSIÓN (ARTÍCULO 60° LEY N°20.712)

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

NOTA 29 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta gravámenes ni prohibiciones sobre los activos que integran su cartera de inversiones.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo mantiene en custodia los instrumentos de su cartera de inversión, según el siguiente detalle:

Al 31 de diciembre de 2023	Custodia nacional			Custodia extranjera		
	Monto custodiado	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto custodiado	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo
Entidades	M\$	%	%	M\$	%	%
Depósito Central de Valores	-	0,0000	0,0000	-	0,0000	0,0000
Otros custodios	4.271.078	100,0000	99,5965	-	0,0000	0,0000
Total cartera de inversiones en custodia	4.271.078	100,0000	99,5965	-	0,0000	0,0000

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 30 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009), CONTINUACIÓN

Al 31 de diciembre de 2022	Custodia nacional			Custodia extranjera		
	Monto custodiado	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto custodiado	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo
Entidades	M\$	%	%	M\$	%	%
Depósito Central de Valores	-	0,0000	0,0000	-	0,0000	0,0000
Otros custodios	3.931.239	100,0000	99,0324	-	0,0000	0,0000
Total cartera de inversiones en custodia	3.931.239	100,0000	99,0324	-	0,0000	0,0000

NOTA 31 PARTES RELACIONADAS

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el Artículo 100° de la Ley de Mercado de Valores.

(a) Remuneración por administración (Artículo 9° Ley N°20.712)

El Fondo es administrado por BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A., una Sociedad Administradora de Fondos de Inversión constituida en Chile.

Esta remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley. Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA a la fecha de depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere el presente número se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno.

La Comisión de administración del Fondo que tendrá derecho a cobrar la Administradora, estará compuesta por lo siguiente:

Sobre la comisión fija:

Series	Remuneración Fija Anual
Única	Hasta 0,9520% anual IVA Incluido

Por la administración del Fondo, la Administradora percibirá una remuneración fija anual de hasta un 0,9520% (Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido), calculada sobre el valor de los aportes suscritos y pagados al Fondo el día en cuestión. La remuneración fija por administración se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se calculará y devengará diariamente.

Sobre la comisión variable:

La Sociedad Administradora tendrá derecho además a una Remuneración Variable, que procederá en la medida que se cumplan las siguientes condiciones:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 31 PARTES RELACIONADAS**(a) Remuneración por administración (Artículo 9° Ley N°20.712), continuación**

- (i) Esta Remuneración Variable se pagará solo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes, en calidad de disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al 100% de los montos pagados por las suscripciones de cuotas del Fondo, actualizadas a una tasa real anual de un 6% (en Unidades de Fomento), aplicada por el tiempo que medie entre la fecha en que se realizó el aporte de capital al Fondo y la fecha de restitución efectiva del capital reajustado, en adelante denominado "Devolución del Aporte".
- (ii) Una vez que el Fondo haya completado la Devolución del Aporte en los términos señalados, por cada distribución que se haga a los Aportantes, adicional a la Devolución del Aporte, ya sea como dividendo o disminución de capital, ya sea que se haga en la fecha de liquidación del Fondo o bien en otra fecha, se devengará a favor de la sociedad Administradora una Remuneración Variable equivalente al 23,80% incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) que corresponda aplicar en conformidad con la ley, de la cantidad total a distribuir.
- (iii) En caso de no producirse pagos a los Aportantes por una cantidad superior a la Devolución del Aporte, en los términos indicados, la Remuneración Variable de la Administradora será de \$0.-

Sin perjuicio del momento en que esta Remuneración Variable se pague, ésta se provisionará anualmente y se deducirá y calculará sobre la base de los montos susceptibles de distribuir como dividendo del Fondo, correspondiente a cada ejercicio anual.

Para efectos de lo anterior, se estará a lo siguiente: en caso de que el monto susceptible de distribuir como dividendo del Fondo represente un monto superior al 6% de los aportes efectuados al Fondo, actualizados según la Unidad de Fomento del penúltimo día hábil de cada ejercicio, corresponderá provisionar por concepto de Remuneración Variable Provisoria, la cantidad equivalente al 23,80% del monto que exceda el 6% de los aportes del Fondo, actualizados según la Unidad de Fomento del penúltimo día hábil de cada ejercicio. Dicha provisión deberá ajustarse año a año siguiendo lo indicado precedentemente, debiendo aumentarse, disminuirse o reversarse de ser el caso.

Por otra parte, para el caso que se acuerde sustituir a Bice Inversiones Administradora General de Fondos S.A., en su calidad de administrador del Fondo o bien se acuerde la disolución anticipada del Fondo y dicho reemplazo o liquidación no haya provenido de causas imputables a la Administradora, aplicará lo siguiente:

En la fecha que la Asamblea Extraordinaria adopte el acuerdo correspondiente, se deberá acordar la designación de dos consultores independientes o empresas auditoras de reconocido prestigio, para que efectúen una valorización económica o de mercado de todas las inversiones que mantenga el Fondo a esa fecha.

Una vez obtenida dicha valorización, deberá calcularse la Remuneración Variable a que, en definitiva, tendrá derecho la Administradora por el período en que el Fondo ha estado en operaciones, en los mismos términos establecidos precedentemente, reemplazándose para esos efectos, el resultante de la liquidación de los activos del Fondo, por el monto resultante de la valorización promedio determinada por los dos consultores independientes referidos anteriormente.

En este último caso, la Remuneración Variable se pagará a la Administradora dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya determinado el monto a pagar de conformidad con lo establecido en los párrafos precedentes.

El total de remuneración por administración al 31 de diciembre de 2023 y 2022, ascendió a M\$ 25.195 y M\$ 25.195 respectivamente, adeudando M\$ 2.140 y M\$ 2.100 al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 31 PARTES RELACIONADAS**(b) Tenencia de cuotas por la Administradora, Entidades Relacionadas a la misma o su Personal Clave**

La Administradora, sus Personas Relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Serie Única**Al 31 de diciembre de 2023**

Descripción	N° de cuotas a comienzos del ejercicio		N° de cuotas adquiridas en el ejercicio		N° de cuotas rescatadas en el ejercicio		N° de cuotas al cierre del ejercicio		Monto al cierre del ejercicio	
	%						M\$	%		
Sociedad Administradora	0,00	-	-	-	-	-	-	-	0,00	
Personas relacionadas	18,32	17.589	1.599	-	19.188	856.070	19,99			
Accionistas de la Sociedad Administradora	0,00	-	-	-	-	-	0,00			
Personal clave de la Administración	0,00	-	-	-	-	-	0,00			

Al 31 de diciembre de 2022

Descripción	N° de cuotas a comienzos del ejercicio		N° de cuotas adquiridas en el ejercicio		N° de cuotas rescatadas en el ejercicio		N° de cuotas al cierre del ejercicio		Monto al cierre del ejercicio	
	%						M\$	%		
Sociedad Administradora	0,00	-	-	-	-	-	-	0,00		
Personas relacionadas	18,32	17.589	-	-	17.589	672.155	18,32			
Accionistas de la Sociedad Administradora	0,00	-	-	-	-	-	0,00			
Personal clave de la Administración	0,00	-	-	-	-	-	0,00			

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

Al 31 de diciembre de 2023:

Naturaleza	N° de póliza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
					Desde	Hasta
Póliza de seguro	N° 223100184	Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Security	10.000,00	10/01/2023	10/01/2024

Al 31 de diciembre de 2022:

Naturaleza	N° de póliza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
					Desde	Hasta
Póliza de seguro	N° 221117679	Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Security	10.000,00	10/01/2022	10/01/2023

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 33 OTROS GASTOS E INGRESOS DE LA OPERACIÓN**(a) Otros gastos de la operación**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre actual M\$	Monto acumulado ejercicio actual M\$	Monto acumulado ejercicio anterior M\$
Gastos, remuneraciones y comisión adquisición cuotas de fondos de inversión	-	-	-
Servicios de auditoría	1.039	4.039	4.197
Servicios legales	-	516	1.252
Servicios de clasificación de riesgo	-	-	-
Valorización del Fondo	-	-	-
Totales	1.039	4.555	5.449
% sobre el activo del Fondo	0,0242	0,1062	0,1373

(b) Otros ingresos de la operación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle es el siguiente:

Tipo de ingreso	Monto del trimestre actual M\$	Monto acumulado ejercicio actual M\$	Monto acumulado ejercicio anterior M\$
Liberación de gastos e ingresos varios	-	-	-
Totales	-	-	-
% sobre el activo del Fondo	0,0000	0,0000	0,0000

NOTA 34 REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre actual M\$	Monto acumulado ejercicio actual M\$	Monto acumulado ejercicio anterior M\$
Comité de Vigilancia	1.099	5.401	8.039
Totales	1.099	5.401	8.039
% sobre el activo del Fondo	0,0256	0,1259	0,2025

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 35 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

A continuación, se presenta información estadística al último día cada mes:

Serie Única**Al 31 de diciembre de 2023**

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° aportantes
Enero	41.582,4345	41.582,4345	3.992.205	99
Febrero	41.890.1302	41.890.1302	4.021.746	99
Marzo	42.113,2036	42.113,2036	4.043.162	99
Abril	42.455,8416	42.455,8416	4.076.058	99
Mayo	42.750,0962	42.750,0962	4.104.308	99
Junio	42.722,2887	42.722,2887	4.101.639	99
Julio	42.869,9660	42.869,9660	4.115.817	99
Agosto	43.153,6795	43.153,6795	4.143.055	99
Septiembre	43.408,4471	43.408,4471	4.167.515	99
Octubre	43.758,2207	43.758,2207	4.201.095	99
Noviembre	44.175,3931	44.175,3931	4.241.147	98
Diciembre	44.615,5588	44.615,5588	4.283.407	97

Al 31 de diciembre de 2022

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° aportantes
Enero	34.198,0402	34.198,0402	3.283.251	98
Febrero	34.722,3251	34.722,3251	3.333.586	98
Marzo	34.753,7893	34.753,7893	3.336.607	98
Abril	35.415,1962	35.415,1962	3.400.107	98
Mayo	36.160,4463	36.160,4463	3.471.656	98
Junio	36.207,7769	36.207,7769	3.476.200	98
Julio	35.894,7494	35.894,7494	3.446.147	98
Agosto	36.462,9398	36.462,9398	3.500.697	99
Septiembre	37.026,9406	37.026,9406	3.554.845	99
Octubre	37.533,8516	37.533,8516	3.603.512	99
Noviembre	37.994,6728	37.994,6728	3.647.755	99
Diciembre	38.214,5218	38.214,5218	3.668.862	99

En el valor libro de la cuota y patrimonio al 31 de diciembre de 2022, no se considera la provisión del dividendo mínimo del 30% por los beneficios netos percibidos durante el ejercicio 2022, informado en el Estado de Situación Financiera y en el Estado de Cambio en el Patrimonio.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 36 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

De acuerdo con lo señalado en el Oficio Circular N°592, respecto de las inversiones en sociedades en las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por NIIF 10. En este sentido la valorización de la inversión en dichas sociedades se efectúa por el método de la participación.

NOTA 37 SANCIONES**(a) De la Comisión para el Mercado Financiero (CMF)**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad Administradora, sus directores y Administradores, no han recibido sanciones de ninguna naturaleza.

(b) De otras autoridades administrativas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no ha recibido sanciones de ninguna naturaleza.

NOTA 38 HECHOS RELEVANTES

Con fecha 30 de noviembre de 2023 se perciben de la Sociedad Rentas Inmobiliarias I Spa dividendos provisorios del ejercicio 2023 por \$36.520.000.

En sesión de Directorio de fecha 18 de julio de 2023, se acordó distribuir un dividendo provisorio con cargo a los Beneficios Netos Percibidos correspondientes al ejercicio 2023, ascendente a la cantidad total de \$65.999.998 pesos chilenos y equivalente a \$687.4498734467 pesos chilenos, por cada cuota suscrita y pagada que tenga derecho a dividendo a la fecha de pago de conformidad con lo establecido en la Sección CINCO. del Título IX. del Reglamento Interno del Fondo.

Con fecha 29 de junio de 2023, hubo reparto de beneficios a los Aportantes, los cuales ascendieron a \$ 14.490.767 monto que equivale al 100% del beneficio neto percibido del ejercicio 2022.

Con fecha 20 de junio de 2023, la Sociedad Rentas Inmobiliarias I Spa distribuye dividendos de las utilidades del ejercicio 2022. La cantidad de \$ 50.000.000 pesos, corresponde a \$ 621,998856 pesos por acción.

Con fecha 11 de mayo de 2023 se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes donde se acordó designar a Surlatina Auditores Limitada. como empresa de auditoría externa del Fondo para el ejercicio 2023.

Con fecha 10 de enero de 2023, BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A. designó al Fondo como beneficiario de la garantía constituida de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley N° 20.712. La garantía constituida para este Fondo mediante póliza emitida por Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A., corresponde a la póliza N°223100184 por UF 10.000 con vencimiento el 10 de enero de 2024.

Al 31 de diciembre 2023, no existen otros hechos relevantes que informar.

En Sesión de Directorio N° 493 celebrada el 18 de octubre de 2022, el Directorio de BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A. ha tomado conocimiento y aceptado la renuncia del Director Enrique Castro Abele. En su reemplazo y en la misma Sesión, el Directorio acordó designar a doña Alice Martins Gistelínck. En consecuencia, a contar de esa fecha, el Directorio de la Sociedad se encuentra integrado por doña Alice Martins Gistelínck, los señores Alberto Schilling Redlich, José Pedro Balmaceda Montt y Rony Jara Amigo, bajo la presidencia de don Juan Carlos Eyzaguirre Echeñique.

Con fecha 29 de junio de 2022, hubo reparto de beneficios a los Aportantes, los cuales ascendieron a \$ 50.244.019 monto que equivale al 100% del beneficio neto percibido del ejercicio 2021.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 38 HECHOS RELEVANTES, CONTINUACIÓN

Con fecha 07 de junio de 2022, se modifica domicilio del Fondo, eliminando Teatinos 280, piso 5, Santiago, y agregando Av. Apoquindo 3846 oficina 1301, Las Condes.

Con fecha 19 de mayo de 2022 se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes donde se acordó designar a Surlatina Auditores Limitada. como empresa de auditoría externa del Fondo para el ejercicio 2022.

Al 31 de diciembre de 2022, no existen otros hechos relevantes que informar.

NOTA 39 HECHOS POSTERIORES

Con fecha 10 de enero de 2024, BICE Inversiones Administradora General de Fondos S.A. designó al Fondo como beneficiario de la garantía constituida de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ley N° 20.712. La garantía constituida para este Fondo mediante póliza emitida por Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A., corresponde a la póliza N° 224100344 por UF 10.000 con vencimiento el 10 de enero de 2025.

Entre el 01 de enero de 2024 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Anexo I

Al 31 de diciembre de 2023

A. Resumen de la cartera de inversiones

Descripción	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	0,0000
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	0,0000
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	0,0000
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	0,0000
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	0,0000
Títulos que representen productos	-	-	-	0,0000
Otros títulos de renta variable	-	-	-	0,0000
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	0,0000
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	0,0000
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	0,0000
Otros títulos de deuda	-	-	-	0,0000
Acciones no registradas	1.870.652	-	1.870.652	43,6214
Cuotas de Fondos de Inversión privados	-	-	-	0,0000
Títulos de deuda no registrados	2.400.426	-	2.400.426	55,9751
Bienes raíces	-	-	-	0,0000
Proyectos en desarrollo	-	-	-	0,0000
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	0,0000
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	0,0000
Otras inversiones	-	-	-	0,0000
Totales	4.271.078	-	4.271.078	99,5965

ESTADOS COMPLEMENTARIOS, POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

B. Estados de resultados devengados y realizados

DESCRIPCIÓN	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	104.709	53.173
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de Inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos Mutuos	-	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	36.520	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	68.189	53.173
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de Inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos Mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	396.026	861.490
Valorización de acciones de sociedades anónimas	280.338	587.265
Valorización de cuotas de Fondos de Inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos Mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	109.215	268.047
Intereses devengados de títulos de deuda	6.473	6.178
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	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(35.150)	(38.683)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(25.195)	(25.195)
Remuneración del comité de vigilancia	(5.401)	(8.039)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(4.554)	(5.449)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	465.585	875.980

ESTADOS COMPLEMENTARIOS, POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

C. Estados de utilidad para la distribución de dividendos

DESCRIPCIÓN	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	69.559	14.490
Utilidad/pérdida neta realizada de inversiones	104.709	53.173
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(35.150)	(38.683)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
Dividendos provisorios (menos)	(66.000)	(4.347)
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	(50.740)	740
Utilidad/pérdida realizada no distribuida	(50.740)	740
Utilidad/pérdida realizada no distribuida inicial	15.230	50.984
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	50.000	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(14.490)	(50.244)
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
Monto susceptible de distribuir	(54.299)	10.883

ESTADOS COMPLEMENTARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

Anexo II

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Cartera detallada de Inversiones

Razón Social: BICE RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

RUN: 9615-6

Ejercicio: 31 de diciembre de 2023

Inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores nacionales:

Instrumento	RUT emisor	Fecha vencimiento	Cantidad unidades	TIR, valor par o precio	Valorización al cierre M\$	Código moneda de liquidación	% Capital del emisor	% Total activo del emisor	% Total activo del Fondo
PAGARÉRTAINMSPA	76954852	18-05-2025	65.248	3,1400	2.400.426	\$	100,0000	20,4356	55,9751

Inversiones valorizadas según el método de la participación:

Instrumento	RUT emisor	Tipo de instrumento	Cantidad unidades	% Capital del emisor	Patrimonio de Emisor M\$	Valorización al cierre M\$	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	% Total activo del Fondo
RTASINMSPAI	76954852	ACN	80.386	100,0000	1.870.652	1.870.652	\$	CL	43,6214

ESTADOS COMPLEMENTARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

Cartera detallada de Inversiones

Razón Social: BICE RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

RUN: 9615-6

Ejercicio: 31 de diciembre de 2022

Inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores nacionales:

Instrumento	RUT emisor	Fecha vencimiento	Cantidad unidades	TIR, valor par o precio	Valorización al cierre M\$	Código moneda de liquidación	% Capital del emisor	% Total activo del emisor	% Total activo del Fondo
PAGARÉRTAINMSPA	76954852	18-05-2025	65.072	3,1400	2.290.915	\$\$	100,0000	21,6838	57,7109

Inversiones valorizadas según el método de la participación:

Instrumento	RUT emisor	Tipo de instrumento	Cantidad unidades	% Capital del emisor	Patrimonio de Emisor M\$	Valorización al cierre M\$	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	% Total activo del Fondo
RTASINMSPAI	76954852	ACN	80.386	100,0000	1.640.314	1.640.314	\$\$	CL	41,3215