

FONDO DE INVERSIÓN RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificado.
Estados de Resultados Integrales.
Estados de Cambios en el Patrimonio.
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo.
Notas Explicativas a los Estados Financieros.

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos.
M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos.
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento.

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

Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de:

Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos del **Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2023 y por el periodo comprendido entre el 13 de mayo y el 31 de diciembre de 2022 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 del **Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS** al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2023 y por el periodo comprendido entre el 13 de mayo y el 31 de diciembre de 2022 de acuerdo con las 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 del **Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS** 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 independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar hlb.global

Otros asuntos – Estados Complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administradora del **Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS** 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. Instrucciones y 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 del **Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS** es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del **Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS** 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 si, 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 del **Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS**. 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 del **Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS**, 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 del **Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS** para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

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



Marco Opazo Herrera- Socio
Rut.: 9.989.364-8

Santiago, Chile
13 de marzo de 2024

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

ÍNDICE

	Página
Estados de Situación Financiera Clasificado	3
Estados de Resultados Integrales	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	6
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo	8
Notas Explicativas	
(1) Información general	9
(2) Bases de preparación	10
(3) Principales criterios contables aplicados	12
(4) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	24
(5) Política de inversión del Fondo, liquidez, endeudamiento y votación del Fondo	25
(6) Administración de riesgos	30
(7) Juicios y estimaciones contables críticas	41
(8) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	42
(9) Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	42
(10) Activos financieros a costo amortizado	43
(11) Inversiones valorizadas por el método de la participación	44
(12) Propiedades de inversión	47
(13) Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones	47
(14) Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	48
(15) Préstamos	48
(16) Otros pasivos financieros	48
(17) Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar	48
(18) Ingresos anticipados	48
(19) Otros activos y otros pasivos	48
(20) Intereses y reajustes	49
(21) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	50
(22) Efectivo y equivalentes al efectivo	50
(23) Remuneraciones comité de vigilancia	50
(24) Cuotas emitidas	51
(25) Reparto de patrimonio	52
(26) Reparto de beneficios a los aportantes	52
(27) Rentabilidad del Fondo	53
(28) Valor económico de la cuota	53
(29) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión	54
(30) Excesos de inversión	54
(31) Gravámenes y prohibiciones	54
(32) Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	54
(33) Partes relacionadas	54
(34) Garantía Constituida por la sociedad administradora en beneficio del Fondo (Artículo N°12 Ley N°20.712) ..	56
(35) Otros gastos de operación	57
(36) Información estadística	57
(37) Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	59
(38) Sanciones	60
(39) Hechos relevantes	60
(40) Hechos posteriores	60

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

ÍNDICE

	Página
Anexos 1 Estados Complementarios	
A. Resumen de la Cartera de Inversiones	61
B. Estado de Resultados Devengado y Realizado	62
C. Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos	63

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Estados de Situación Financiera Clasificado

al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

Activos	Notas N°	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	22	325.469	475.162
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	9	-	-
Activos financieros a costo amortizado	10 (a)	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	13 (a)	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	17 (a)	-	-
Otros activos	19 (a)	-	-
Total activos corrientes		325.469	475.162
Activos no corrientes:			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	9	-	-
Activos financieros a costo amortizado	10 (a)	5.576.951	5.320.307
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	13 (a)	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	17 (a)	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	6.493.779	5.280.516
Propiedades de inversión	12	-	-
Otros activos	19 (a)	4.677.475	2.242.966
Total activos no corrientes		16.748.205	12.843.789
Total de activos		17.073.674	13.318.951

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Estados de Situación Financiera Clasificado
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

Pasivos	Notas N°	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Pasivos corrientes:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	14	-	-
Préstamos	15	-	-
Otros pasivos financieros	16	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	13 (b)	394	3.192
Remuneraciones sociedad administradora	33 (a)	30.645	41.782
Otros documentos y cuentas por pagar	17 (b)	5.224	3.511
Ingresos anticipados	18	-	-
Otros pasivos	19(b)	73.464	370.204
Total pasivos corrientes		109.727	418.689
Pasivos no corrientes:			
Préstamos	15	-	-
Otros pasivos financieros	16	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	13 (b)	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	17 (b)	-	-
Ingresos anticipados	18	-	-
Otros pasivos	19 (b)	-	-
Total pasivos no corrientes		-	-
Patrimonio:			
Aportes		13.392.647	10.671.630
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		2.228.632	-
Resultado del período		1.744.224	2.598.836
Dividendos provisorios		(401.556)	(370.204)
Total patrimonio neto		16.963.947	12.900.262
Total de patrimonio y pasivos		17.073.674	13.318.951

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Estados de Resultados Integrales

Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023 y por el período comprendido entre el 13 de mayo y 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

	Notas N°	01-01-2023 31-12-2023 M\$	13-05-2022 31-12-2022 M\$
Ingresos / pérdidas de la operación			
Intereses y reajustes	20	288.094	172.505
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambios netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado	10 (c)	254.321	398.761
Diferencias de cambios netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultados por venta de inmuebles		-	-
Ingresos por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de participación	11	1.213.263	2.213.384
Otros		154.108	98.200
Total ingresos / pérdidas netos de la operación		1.909.786	2.882.850
Gastos			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia	23	(5.466)	(3.136)
Comisión de administración	33 (a)	(126.971)	(157.361)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	35	(33.125)	(123.517)
Total gastos de operación		(165.562)	(284.014)
Utilidad / (pérdida) de la operación		1.744.224	2.598.836
Costos financieros		-	-
Utilidad / (pérdida) antes de impuesto		1.744.224	2.598.836
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		1.744.224	2.598.836
Otros resultados integrales:			
Cobertura de flujo de caja		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros ajustes al patrimonio neto		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		1.744.224	2.598.836

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023 y por el período comprendido entre el 13 de mayo y 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

31-12-2023

Instrumento	Otras reservas						Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
	Aportes	Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otros	Total				
Saldo inicio 01-01-2023	10.671.630	-	-	-	-	-	-	2.598.836	(370.204)	12.900.262
Trasposos	-	-	-	-	-	-	2.228.632	(2.598.836)	370.204	-
Subtotal	10.671.630	-	-	-	-	-	2.228.632	-	-	12.900.262
Aportes	2.721.017	-	-	-	-	-	-	-	-	2.721.017
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(401.556)	(401.556)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.744.224	-	1.744.224
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final 31-12-2023	13.392.647	-	-	-	-	-	2.228.632	1.744.224	(401.556)	16.963.947

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023 y por el período comprendido entre el 13 de mayo y 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

31-12-2022

Instrumento	Otras reservas						Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
	Aportes	Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otros	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicio 13-05-2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	10.671.630	-	-	-	-	-	-	-	-	10.671.630
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(370.204)	(370.204)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	2.598.836	-	-	2.598.836
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final 31-12-2022	10.671.630	-	-	-	-	-	2.598.836	(370.204)	12.900.262	

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo

Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023 y por el período comprendido entre el 13 de mayo y
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

	Notas N°	01-01-2023 31-12-2023 M\$	13-05-2022 31-12-2022 M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación:			
Compra de activos financieros	10(c), 11(e) y 19(a)	-	(9.556.048)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibido		729.259	478.777
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(177.928)	(235.547)
Otros gastos de operación pagados		(2.723.745)	(883.650)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(2.172.414)	(10.196.468)
Flujo de efectivo originado por actividades de la inversión:			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Inversión en asociada		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la inversión		-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pago de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		2.721.017	10.671.630
Reparto de patrimonio		-	-
Reparto de dividendos		(698.296)	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		2.022.721	10.671.630
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(149.693)	475.162
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		475.162	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Saldo final de efectivo y equivalente al efectivo	22	325.469	475.162

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(1) Información general

Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS (el “Fondo”), es un fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas y es administrado por Asset Administradora General de Fondos S.A (la “Administradora” o “Sociedad Administradora”) que fue autorizada mediante Resolución Exenta N°497 de fecha 2 de septiembre de 2011 de la Comisión para el Mercado Financiero (la “Comisión” o “CMF”), e inscrita a Fojas 59.336 N°43.606 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de 2011. Las oficinas de la Sociedad Administradora se encuentran ubicadas en Rosario Norte N°615, oficina 1801, Las Condes, Santiago.

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir sus recursos en una o más sociedades (en adelante, los “Vehículos de Inversión”), que a su vez inviertan, directa o indirectamente, en activos inmobiliarios industriales de tipo logístico emplazados en Chile, en los segmentos Build to Suit, condominios, minibodegas u otros activos inmobiliarios de la cadena logística, para destinarlos a la renta en formato “llave en mano” o en operación (en adelante, el “Negocio Inmobiliario de Renta Industrial”), los cuales podrán ser desarrollados, administrados y/u operados a elección de la Administradora, por la sociedad Desarrollos Logísticos del Sur S.A. (“DLS”), una o más sociedades relacionadas a esta última o por terceros.

Con este objeto, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades o ingresar a sociedades ya constituidas, cuyos estatutos establezcan que sus estados financieros anuales serán dictaminados por una empresa de auditoría externa, de aquéllas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión.

Asimismo, para efectos de materializar su objetivo, el Fondo invertirá sus recursos preferentemente en acciones, derechos, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda emitidos y/o suscritos por los Vehículos de Inversión, y que no se encuentren registrados como valor de oferta pública en Chile.

Con fecha 26 de abril de 2022, la Administradora depositó el Reglamento Interno inicial del Fondo en el registro público de depósitos de reglamentos internos de la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 17 de enero de 2023, la Administradora depositó el actual texto refundido del Reglamento Interno del Fondo en el registro público de depósitos de reglamentos internos de la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tendrá una duración del Fondo será de 10 años, contados desde la fecha del primer depósito del Reglamento Interno del Fondo en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, plazo que podrá ser prorrogado por 1 período de tres años, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable del 66% de las Cuotas presentes o representadas con derecho a voto del Fondo. Esta Asamblea deberá celebrarse con anticipación a la fecha de vencimiento de su plazo de duración original. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes en la forma y a través de los medios establecidos para tales efectos en la sección 26.1 del Artículo Vigésimo Sexto del Reglamento Interno del Fondo.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

El Fondo comenzó sus operaciones con fecha 13 de mayo de 2022 como Fondo Público.

Las cuotas del Fondo de Inversión fueron inscritas en el Registro de Valores bajo los Nemo-técnicos CFIRIADA-E (Serie A) y CFIRIADB-E (Serie B) con fecha 09 de mayo de 2022.

Modificaciones al Reglamento Interno

Con fecha 17 de enero de 2023, la Administradora depositó nuevo texto refundido del Reglamento Interno del Fondo en el registro público de depósitos de reglamento interno de la Comisión para el Mercado Financiero, el cual fue aprobado en la Asamblea Extraordinaria de aportante del Fondo el 16 de diciembre de 2022. Este nuevo texto refundido entro en vigencia el 16 de febrero de 2023

(2) Bases de preparación

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

(a) Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2023, han sido preparados de acuerdo con las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Oficio Circular N°592 de fecha 6 de abril de 2010 y N°657 de fecha 31 de enero de 2011, 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 a excepción de que los estados financieros no se presentan en base consolidada con las sociedades en las cuales el Fondo tiene control directo, indirecto o por cualquier otro medio. Adicionalmente, la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de otras aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

La preparación de Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contable críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros, se presentan en nota 7.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Administradora en sesión de Directorio de fecha 13 de marzo de 2024.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(b) Período cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados de Resultados Integrales por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y por el período comprendido entre 13 de mayo y el 31 de diciembre de 2022.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por el periodo comprendido entre 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y por el período comprendido entre 13 de mayo y el 31 de diciembre de 2022.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo por el periodo comprendido entre 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y por el período comprendido entre 13 de mayo y el 31 de diciembre de 2022.

(c) Moneda funcional y presentación

La Administración considera peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en peso chileno, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en peso chileno ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

(d) Transacciones y saldos en otras monedas

Las transacciones en otras monedas son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en otras monedas son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de conversión. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo.

Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización.

MONEDA	31-12-2023	31-12-2022
	\$	\$
Unidad de Fomento	36.789,36	35.110,98

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados dentro de “otros”. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado 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 al costo amortizado se representan en el estado 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 el estado de resultados integrales dentro de “Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados”.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(e) Cambios contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente. Esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2023, descritas en la Nota 4 “Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes” que han sido emitidas y revisadas por la Administración del Fondo en los presentes estados financieros. La adopción de estas nuevas normas no tuvo impactos en los estados financieros del Fondo.

(3) Principales criterios contables aplicados

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

(a) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente. Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

(ii) Clasificación y medición posterior

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable.

El Fondo evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la Administración.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados.

No obstante, lo anterior el Fondo puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- El Fondo podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- El Fondo podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

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 otros resultados integrales y, iii) a costo amortizado.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo ha clasificado sus inversiones valorizadas por el método de participación y al costo amortizado.

(iii) Costo amortizado y método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente.

La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar o pagar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios y descuentos), durante la vida esperada del activo financiero.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas. Por otro lado, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas.

(iv) **Activos financieros clasificados a valor razonable con cambio en otro resultado integral**

Son inicialmente medidos a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente, los cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros como resultado de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio, pérdidas y ganancias por deterioro, e ingresos por intereses calculados usando el método del interés efectivo son reconocidos en resultados. Los importes reconocidos en resultados son los mismos que habrían sido reconocidos en resultados si estos instrumentos financieros hubieran sido medidos a costo amortizado. Todos los otros cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros son reconocidos en otro resultado integral y acumulados en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” en patrimonio. Cuando estos instrumentos financieros son dados de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidos en otro resultado integral es reclasificadas a resultados.

(v) **Instrumentos de patrimonio designados para ser medidos a valor razonable con cambio en otro resultado integral**

En el reconocimiento inicial, el Fondo puede realizar una elección irrevocable (sobre una base de instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de patrimonio para ser medidas a valor razonable con cambio en otro resultado integral. Esta designación no está permitida, si el instrumento de patrimonio es mantenido para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- Se compra o se incurre en el principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- En su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que el Fondo gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado (excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz).

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(vi) Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros que no cumplen el criterio para ser medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambio en otro resultado integral son medidos a valor razonable con cambios en resultados:

Las inversiones en instrumentos de patrimonio son clasificadas para ser medidas a valor razonable con cambios en resultados, a menos que el Fondo designe un instrumento de patrimonio que no sea mantenido para negociar o una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios para ser medido a valor razonable con cambio en otro resultado integral, en su reconocimiento inicial.

Los activos financieros que han sido en el momento del reconocimiento inicial designados de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados, si tal designación elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de estos sobre bases diferentes. Los activos financieros designados como valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable al cierre de cada período de reporte, con las ganancias o pérdidas a valor razonable reconocidas en resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura.

El Fondo mide el equivalente de efectivo (inversiones en fondos mutuos) a valor razonable con efecto en resultado.

(vii) Deterioro de activos financieros

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

Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original. Al término del cierre de los presentes estados financieros no se ha realizado provisión por este concepto.

(viii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se registran inicialmente a valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores, estas obligaciones se valoran a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(ix) **Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado**

Los pasivos financieros que no sean (1) una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios; (2) mantenidos para negociar; o (3) designados a valor razonable con cambio en resultados, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método del interés efectivo.

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

(x) **Baja**

a) **Activos financieros**

El Fondo da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero.

Si el Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, el Fondo reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si el Fondo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, el Fondo continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados.

Adicionalmente, al dar de baja una inversión en un instrumento de deuda clasificado a valor razonable con cambio en otro resultado integral, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” es reclasificada a resultados. En contrario, al dar de baja una inversión en un instrumento de patrimonio el cual el Fondo a elegido en el reconocimiento inicial medirlo a valor razonable con cambio en otro resultado integral, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” no es reclasificada a resultados, pero es transferida a resultados retenidos.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

b) Pasivos financieros

El Fondo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fondo se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

(xi) Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos del Fondo se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

(xii) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Fondo se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio del Fondo se reconocen y se deducen directamente en patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en resultados en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propio de la Fondo.

(xiii) Instrumentos financieros derivados

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se subscribe el contrato del derivado y posteriormente son remedidos a su valor razonable al cierre de cada periodo de reporte. La ganancia o pérdida resultante se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

A la fecha de emisión de los estados financieros, el Fondo no mantiene instrumentos financieros derivados.

(xiv) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(b) **Presentación neta o compensada de instrumentos financieros**

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

(c) **Ingresos y gastos por intereses y reajustes**

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados integrales a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método del interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos y gastos para el Fondo. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el Fondo estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

El cálculo de la tasa efectiva incluye todas las comisiones que formen parte integral de la tasa de interés efectivo. Los costos de transacción incluyen costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero.

Los ingresos y gastos por interés presentados en el estado de resultados integrales incluyen intereses sobre activos y pasivos financieros medidos a costo amortizado.

(d) **Ingresos financieros o ingresos por dividendos**

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y equivalente al efectivo, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

(e) **Remuneración de la sociedad administradora**

Con cargo a los recursos del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir las siguientes remuneraciones, por los conceptos, en los casos, y según los porcentajes y bases de cálculo que para cada una de ellas se señalan a continuación.

Remuneración por Estructuración. Por la estructuración del Fondo, y con cargo a éste, la Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración (en adelante, la “Remuneración por Estructuración”), equivalente a UF 1.650, Impuesto al Valor Agregado (en adelante, “IVA”) incluido. En el caso de las Cuotas Serie B la remuneración estará exenta de IVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 83° de la Ley N°20.712. La Remuneración por Estructuración se devengará con ocasión de la recepción por parte del Fondo de los primeros aportes y se pagará dentro del plazo máximo de 10 días a contar de la fecha de su devengo, en una o más parcialidades, según sea la disponibilidad de caja del Fondo.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

Remuneración Fija. La Administradora percibirá por la administración del Fondo, y con cargo a éste, una remuneración fija (en adelante, la “Remuneración Fija”) trimestral que será la cifra mayor entre (a) el equivalente en pesos al día de facturación de 1.190 Unidades de Fomento IVA incluido; o bien (b) un 0,238% IVA incluido, el cual se aplicará sobre el patrimonio del Fondo vigente en la Comisión al momento del cálculo. En el caso de las Cuotas Serie B la remuneración estará exenta de IVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 83° de la Ley N°20.712.

La Administradora determinará libremente la Remuneración Fija que aplicará al Fondo, respetando siempre el monto máximo señalado previamente.

La Remuneración Fija se devengará en forma trimestral, y se pagará trimestralmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del trimestre inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la Remuneración Fija se provisionará mensualmente.

En caso de que, al cierre de algún trimestre, el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar íntegramente la Remuneración Fija correspondiente, su monto total deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, la cual se enterará una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles para pagarla completamente.

Sin perjuicio de lo anterior, se deberá descontar de la Remuneración Fija cualquier honorario o remuneración que se hayan devengado durante el mismo trimestre por los contratos de administración, asesoría o de análisis estratégico, celebrados entre la Administradora y los Vehículos de Inversión o sus filiales, conforme a lo dispuesto en la sección 15.7 del Reglamento Interno del Fondo.

En caso que se acuerde sustituir a la Administradora, en su calidad de sociedad administradora del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir por concepto de Remuneración Fija, los siguientes montos, según corresponda: a) Por una causa imputable a la Administradora: el monto que resulte del cálculo de la Remuneración Fija, proporcionalmente hasta del último día en que la Administradora efectivamente deje de actuar como administradora del Fondo por haber sido reemplazada por otra administradora general de fondos; o b) Por una causa no imputable a la Administradora: el monto que resulte del cálculo de la Remuneración Fija, proporcionalmente hasta el último día del trimestre en que la Administradora efectivamente deje de actuar como administradora del Fondo por haber sido reemplazada por otra administradora general de fondos. Se entenderá que existe causa imputable cuando la Administradora haya incurrido: (i) en un incumplimiento grave no subsanado de los deberes y obligaciones de la Administradora en su calidad de administradora del Fondo; (ii) dicho incumplimiento le sea imputable a la Administradora ya sea a título de dolo o culpa; y (iii) el incumplimiento haya producido al Fondo o a sus Aportantes un detrimento o menoscabo económico efectivo relevante.

Si la solicitud de la sustitución de la Administradora fuere propuesta por el Comité de Vigilancia y fundada en causas imputables a la Administradora, ésta última deberá suspender el cobro de remuneraciones hasta que la Asamblea de Aportantes se pronuncie sobre la sustitución y luego de dicho pronunciamiento se procederá en la forma indicada en el párrafo anterior. De no ser sustituida, se deberán pagar todas las remuneraciones devengadas y pendientes de pago.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

Remuneración Variable. Adicionalmente, la Administradora recibirá una Remuneración Variable, que se deducirá y calculará de conformidad con lo establecido a continuación:

(1) En caso de que (a) se acuerde la disolución anticipada del Fondo; (b) se acuerde una extensión del plazo del Fondo mediante una modificación al presente Reglamento Interno; o bien (c) corresponda la liquidación del Fondo por vencimiento del plazo de duración y las prórrogas contempladas en el Reglamento Interno del Fondo (todos los anteriores, un “Evento de Liquidez”), se pagará a la Administradora una Remuneración Variable, de acuerdo con los siguientes términos.

(2) Para el cálculo de la Remuneración Variable, la Administradora deberá calcular, en Unidades de Fomento: (i) el valor de mercado del patrimonio del Fondo al momento del Evento de Liquidez. En caso de que, al momento del Evento de Liquidez, existan Vehículos de Inversión que mantengan inmuebles como parte de su activo, dicho concepto será calculado por dos valorizadores independientes designados por el Comité de Vigilancia del Fondo a solicitud de la Administradora; menos (ii) el valor presente descontado a una tasa de 7% anual (en adelante la “Tasa Benchmark”) de todos los aportes de capital; más (iii) el valor presente descontado a la Tasa Benchmark de los repartos realizados por concepto ya sea de dividendos, disminuciones de capital o cualquier otra causa; más (iv) el valor presente descontado a la Tasa Benchmark del Avance Anual de la Remuneración Variable (según se define más adelante) pagado en períodos anteriores. El monto así determinado se denominará “Utilidad sobre Benchmark”.

(3) La Remuneración Variable a que tenga derecho la Administradora ascenderá a un 23,8% IVA incluido, de la Utilidad sobre Benchmark. En el caso de las Cuotas Serie B la remuneración estará exenta de IVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 83° de la Ley N°20.712. Al monto resultante, se le descontará el valor presente del Avance Anual de la Remuneración Variable pagado en períodos anteriores, y el resultado será el monto que corresponda a la Administradora como Remuneración Variable.

(4) Por su parte, al 31 de diciembre de cada año, la Administradora deberá sumar el monto de los dividendos que hayan sido puestos a disposición de los Aportantes durante ese año, ya sea como dividendo definitivo o provisorio y que excedan a una rentabilidad en Unidades de Fomento de un 5% anual, calculada sobre la totalidad de los aportes suscritos y pagados a esa fecha, ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio y debidamente deducidas las devoluciones de capital si las hubiere. El monto resultante de la suma antes referida, de ser positivo, será denominado en adelante el “Exceso de Utilidad Anual”. En caso de existir este exceso, la Administradora deducirá y se pagará para sí, a título de avance de la Remuneración Variable, un 11,9%, IVA incluido, sobre el Exceso de Utilidad Anual (el “Avance Anual de la Remuneración Variable”).

(5) El Avance Anual de la Remuneración Variable se devengará una vez aprobado por la Asamblea Ordinaria de Aportantes el balance general del Fondo al 31 de diciembre de cada año, debiendo pagarse dentro de los 10 días siguientes a dicha aprobación.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

En caso de acordarse la sustitución de la Administradora o disolución anticipada del Fondo, y siempre y cuando dicha causal no fuere imputable a la Administradora, la Administradora tendrá derecho a que el Fondo le indemnice los perjuicios que dicha sustitución o disolución le hubiese ocasionado, los cuales se avalúan anticipadamente en la cantidad que resulte mayor entre (i) el equivalente a 15.000 Unidades de Fomento y (ii) 20% más IVA sobre la Utilidad sobre Benchmark. Esta indemnización se devengará el día siguiente hábil de la fecha en que la Asamblea de Aportantes hubiere acordado la sustitución o disolución y se pagará dentro del plazo de 10 días siguientes a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Aportantes. En caso de que en dicha Asamblea los Aportantes que tomaron el acuerdo de sustitución manifiesten expresamente que la misma se ha debido a una causal imputable a la Administradora y ésta última no esté de acuerdo con ello, este pago se deberá provisionar en los estados financieros del Fondo, pero sólo se efectuará en la medida que el Tribunal Arbitral indicado en este Reglamento Interno así lo determine por sentencia ejecutoriada.

Para efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión, corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refiere el presente Artículo Undécimo se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se adjunta en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva. La actualización de las remuneraciones conforme a lo anterior será informada directamente a los Aportantes del Fondo en la forma y por los medios establecidos en el Artículo Vigésimo Sexto del presente Reglamento Interno, dentro de los 5 días corridos siguientes a su actualización.

(f) Repartos de beneficios

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos un 90% de los Beneficios Netos Percibidos, según este término se define más adelante, por el Fondo durante el ejercicio, en la medida que no existan obligaciones o compromisos pendientes o futuros por parte del Fondo y se determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del mismo, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, debiendo siempre de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. 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.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados, de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso podrán ser imputados a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, en la forma y a través de los medios establecidos en la sección 26.1 del Artículo Vigésimo Sexto del Reglamento Interno del Fondo, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

(g) Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo. El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N°20.712, Título IV. En consideración a lo anterior, no se ha registrado efecto en los estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

(h) Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

(i) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo incluye caja, depósitos a la vista, cuotas de fondos mutuos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja, con vencimientos originales de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico para el caso de los saldos en cuenta corriente, a valor de mercado para el caso de inversiones de alta liquidez y a costo amortizado para el caso de los depósitos a plazo.

(j) Aportes (capital pagado)

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en pesos chilenos.

Para efectos de realizar la conversión de los aportes al Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el último valor cuota disponible del Fondo a la fecha de recepción del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley N°20.712.

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; no pudiendo, en todo caso, ser inferior al último valor cuota disponible al día de la transacción.

(k) Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago 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.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

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 quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

(l) Garantías

Para garantías otorgadas distintas de efectivo, si la contraparte posee el derecho contractual de vender o entregar nuevamente en garantía el instrumento, el Fondo clasifica los activos en garantía en el estado de situación financiera de manera separada del resto de los activos, identificando su afectación en garantía. Cuando la contraparte no posee dicho derecho, sólo se revela la afectación del instrumento en garantía en nota a los estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha constituido garantías.

(m) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, el Fondo ha definido lo siguiente:

- Efectivo y equivalentes al efectivo: Incluye los saldos en banco y cuotas de fondos mutuos de renta variable a menos de 90 días e inversiones de renta fija.
- Actividades de operación: Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos.

(n) Segmentos

Los segmentos operacionales son informados de una manera compatible con la presentación de información interna proporcionada por el responsable de la toma de decisiones operacionales. Este último, quien es responsable de asignar recursos y evaluar el desempeño de los segmentos operacionales, se ha identificado al Comité de Inversiones y al Directorio de la Administradora como quienes toman las decisiones estratégicas.

El Fondo no presenta información por segmento dado que la información financiera que es utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera segmentación de ningún tipo.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(o) Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos se componen por ingresos de intereses en Fondos invertidos, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluye también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor se registra en el resultado del Fondo.

Los gastos se componen por comisión de administración y gastos administrativos (contabilidad, auditoría, legales, etc.).

(4) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES Y REVELACIONES

NUEVAS NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS

La Administradora aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2023 o fecha posterior. La Administradora no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

Normas y Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
IAS 12	Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar	1 de enero de 2023

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS (NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS) CONTABLES CON APLICACIÓN EFECTIVA PARA PERIODOS ANUALES INICIADOS EN O DESPUES DEL 1 DE ENERO DE 2024

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Administradora no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
IFRS 16	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
IAS 7 e IFRS 7	Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	1 de enero de 2024
IAS 21	Falta de intercambiabilidad	1 de enero de 2025
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

La Administración se encuentra evaluando el impacto de las nuevas normas y enmiendas e interpretaciones antes señaladas que se aplicarán a futuro y estima que su aplicación no tendrá un impacto o efecto significativo en los estados financieros del Fondo.

(5) Política de inversión del Fondo, liquidez, endeudamiento y votación del Fondo

Política de inversión

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, el cual fue depositado en el registro público de depósitos de reglamento interno de la Comisión para el Mercado Financiero. La información señalada se encuentra disponible para todo el público, en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Rosario Norte 615, oficina 1801, Las Condes y en el sitio web www.assetagf.com.

Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá sus recursos en los siguientes valores, instrumentos y/o títulos, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 90% del activo total del Fondo: Acciones, derechos, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda emitidos y/o suscritos por los Vehículos de Inversión, que cumplan con los requisitos descritos en las secciones 3.1. y 3.2 del Artículo Tercero del Reglamento Interno del Fondo.

Adicionalmente, y sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, con el objeto de mantener su liquidez, el Fondo podrá invertir en los siguientes valores, instrumentos y/o títulos, siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 10% 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 dinero de instituciones financieras nacionales o garantizados por éstas; y

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

- iii. Cuotas de fondos mutuos nacionales, de aquéllos definidos como Tipo 1 en la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión, o aquélla que la modifique o reemplace, respecto de los cuales no se exigirá que deban cumplir un límite particular de inversión y/o de diversificación para ser objeto de inversión del Fondo.

No se requiere que los instrumentos en los que invierta el Fondo cuenten con una determinada clasificación de riesgo, salvo en los casos que expresamente lo indique el Reglamento Interno del Fondo.

El Fondo invertirá preferentemente en el mercado nacional.

El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos, moneda nacional (“Pesos”) o en Unidades de Fomento. Los saldos disponibles serán mantenidos en Pesos, y en dicha moneda estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el presente Reglamento Interno.

No se contemplan límites para la duración de los instrumentos en los cuales invierta el Fondo. El horizonte de inversión es de largo plazo.

El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado, no asegura rentabilidad positiva de sus inversiones, ni garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo medio, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

El Fondo no 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 N°20.712.

El Fondo no podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, la Administradora deberá informar al Comité de Vigilancia del Fondo y a la Comisión, al día siguiente hábil de ocurrido el hecho, de acuerdo con el artículo 58° de la Ley N°20.712. La regularización de la situación mencionada deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses, contado desde que ésta se produjo.

El Fondo podrá realizar las operaciones a que se refiere el artículo 23° de la Ley N°20.712 en relación con la letra h) del artículo 22 de la misma Ley, esto es, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a personas relacionadas a la Administradora o a fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas a aquélla, en la medida que cumplan las condiciones establecidas en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión, o aquélla que la modifique y/o reemplace en el futuro.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

La Administradora velará porque las inversiones que se efectúen con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los retornos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes.

Características y límites de Inversión

Límite máximo de inversión por tipo de instrumento: Considerando lo dispuesto en los Artículos Tercero y Cuarto del Reglamento Interno del Fondo, en la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento, respecto del activo total del Fondo:

- i. Instrumentos referidos en la sección 4.1 del Reglamento Interno del Fondo: Hasta un 100% del activo total del Fondo.
- ii. Instrumentos referidos en la sección 4.2 del Reglamento Interno del Fondo: Hasta un 10% del activo total del Fondo.

Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento: En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos en función del emisor de cada instrumento, respecto del activo total del Fondo:

- i. Instrumentos referidos en la sección 4.1 del Reglamento Interno del Fondo: No habrá límite.
- ii. Instrumentos referidos en la sección 4.2 del Reglamento Interno del Fondo: Hasta un 10% del activo total del Fondo, o el porcentaje menor que corresponda, para efectos de dar cumplimiento al límite global máximo indicado en la sección 4.2. del Artículo Cuarto del Reglamento interno del Fondo.

Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: La inversión en valores o instrumentos emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y/o sus personas relacionadas tendrá un límite máximo de hasta un 100% del activo total del Fondo.

Para los efectos de determinar los límites establecidos en el Artículo Quinto y en las secciones 4.1 y 4.2 del Artículo Cuarto del Reglamento Interno del Fondo, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

Los límites indicados en las secciones 4.1 y 4.2 del Artículo Cuarto y en las secciones 5.1, 5.2 y 5.3 del Artículo Quinto del Reglamento Interno no se aplicarán: (i) por el periodo de 1 año contado a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los 90 días corridos siguientes a la fecha con que se deposite, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión, el texto refundido del Reglamento Interno del Fondo que dé cuenta de cualquier modificación al Capítulo II. del mismo; (iii) por el periodo de 90 días corridos contados desde el día en que sea acuerde una distribución de dividendos o una disminución de capital del Fondo; (iv) durante el periodo de 6 meses contado desde el día en que el Fondo perciba aportes, cuyo monto represente más del 10% del patrimonio del Fondo; (v) durante los 120 días corridos siguientes a colocaciones de nuevas Cuotas del Fondo, contados desde la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde su emisión; (vi) durante el periodo de 1 año, contado desde que el Fondo hubiese recibido una devolución de capital, distribución de dividendos o beneficios y/o cualquier otro tipo de reparto o flujo desde los Vehículos de Inversión, cuyo monto represente más del 10% del patrimonio del Fondo; (vii) durante un período de 1 año, en caso de enajenación, liquidación o vencimiento de uno o más instrumentos representativos de un 20% o más del activo total del Fondo, contado desde la fecha en que el Fondo perciba los recursos derivados de dicha operación; (viii) durante los 90 días corridos previos al término del plazo de duración del Fondo; y (ix) durante el período de liquidación del Fondo.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la sección 5.5. del Reglamento Interno, si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos precedentemente, cuya causa sea imputable a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. Por su parte, los excesos de inversión que se produzcan por causas ajenas a la administración deberán ser subsanados conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 376, del año 2015, de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

Producido el exceso, cualquiera que sea su causa, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos, mientras no se subsane el exceso respectivo.

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

De conformidad a lo establecido en los párrafos precedentes, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir y enajenar los valores, instrumentos y títulos indicados en las secciones 4.1 y 4.2 del Artículo Cuarto del Reglamento Interno, pudiendo al efecto celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar dichas operaciones; quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos, así como aceptar las garantías que se constituyan a favor del Fondo.

El Fondo no contempla la celebración de contratos de derivados, venta corta y préstamo de valores, ni realizar operaciones con retroventa o retrocompra.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

Política de liquidez

El Fondo tendrá como política mantener, a lo menos, un monto equivalente al mayor valor entre 1.000 Unidades de Fomento y un 0,05% de los activos del Fondo en reservas permanentes de liquidez.

Además de las cantidades que se mantengan en caja o bancos, estos recursos podrán ser invertidos en los valores, instrumentos y títulos señalados en la sección 4.2 del Artículo Cuarto del Reglamento Interno del Fondo. Para estos efectos, dichos activos se considerarán líquidos si pueden ser liquidados, a saber, enajenados, rescatados o realizados en mercados secundarios formales o directamente con el emisor respectivo, dentro del plazo máximo de diez (10) días corridos.

Las reservas permanentes de liquidez que mantenga el Fondo tendrán como finalidad solventar los gastos de cargo de este, contar con los recursos necesarios para cumplir con las obligaciones del Fondo por las operaciones que éste realice, pagar disminuciones de capital y/o distribuciones de beneficios, aprovechar oportunidades de inversión, y pagar las remuneraciones de la Administradora.

El Fondo no deberá mantener razón financiera alguna entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos.

Política de endeudamiento

Con el objeto de complementar la liquidez del Fondo la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos con bancos o instituciones financieras no pudiendo exceder dichos pasivos tanto en su conjunto como individualmente considerados de un 75% del patrimonio del Fondo.

El Fondo como las sociedades en las cuales participe podrán, con el objeto de financiar la adquisición de sociedades dueñas de inmuebles o de inmuebles, respectivamente, obtener endeudamiento por un monto no superior al 75% del precio de compra del respectivo inmueble. Dichos endeudamientos deberán ser, de preferencia, de mediano o largo plazo, esto es 5 años o más. Endeudamientos a plazos más cortos estarán permitidos para mantener flexibilidad en la adquisición de activos, procurando luego refinanciarlos a mediano o largo plazo. En el caso de la adquisición de sociedades, el endeudamiento no podrá ser mayor al 75% del precio de compra implícitos de los inmuebles de las sociedades. Los límites de este párrafo se aplicarán sin perjuicio de lo establecido en el numeral 22.2 del Capítulo VI del Reglamento Interno del Fondo.

Asimismo, para efectos de refinanciar los pasivos tanto del Fondo como de las sociedades en las que el Fondo participa, dicho refinanciamiento no podrá exceder el mayor valor entre el 75% del precio de compra y el 75% del valor de tasación vigente. Este límite se aplicará sin perjuicio de lo establecido en el numeral 22.2 del Capítulo VI del Reglamento Interno del Fondo.

El Fondo también podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras, sujetándose a los límites indicados anteriormente.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

Para el cálculo de los límites referidos en este título no se considerarán los pasivos que las sociedades en que el Fondo participa mantengan con este último.

Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán garantizar obligaciones de terceros ni estar afectos a gravámenes, prohibiciones y limitaciones al dominio o modalidades, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo. Con todo, previo acuerdo de la Asamblea de Aportantes, los bienes y valores que integren el activo del Fondo podrán garantizar obligaciones de sociedades en las que tenga participación cuando fuere necesario para efectos de cumplir su objeto de inversión.

En todo caso, estos eventuales gravámenes, prohibiciones, limitaciones al dominio o modalidades que afecten los activos del Fondo, no podrán exceder del 100% del activo total del Fondo.

Política de votación

La Administradora, a través de uno o más de sus gerentes o mandatarios especiales designados por su directorio, podrá representar al Fondo en juntas de accionistas, juntas de tenedores de bonos u otras instancias similares de las entidades emisoras de los valores, instrumentos y/o títulos que hayan sido adquiridos con recursos del Fondo, y estará sujeta a las prohibiciones y restricciones indicadas en el párrafo siguiente en el ejercicio del derecho a voto que le confieren al Fondo sus inversiones en dichos valores, instrumentos y/o títulos.

Para estos efectos, los gerentes y/o mandatarios especiales de la Administradora no podrán actuar con poderes distintos de aquéllos que ésta les confiera con este objeto; no podrán votar a favor de acuerdos que impliquen un eventual conflicto de interés entre el Fondo y la Administradora y/o sus personas relacionadas; ni les estará permitido aprobar modificaciones a los estatutos, documentos corporativos y/o a la política de inversiones de los Vehículos de Inversión, que pudieren generar inconsistencias con el Reglamento Interno del Fondo.

(6) Administración de riesgos

Las políticas y procedimientos de gestión de riesgos se encuentran descritos en el “Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno” de la Administradora, regulado por la Circular N°1.869 del 15 de febrero de 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero. En este manual se identifican los principales riesgos a los cuales se expone la administradora y fondos administrados.

Dichos riesgos son evaluados de acuerdo con su probabilidad de ocurrencia y a su potencial impacto en la empresa. Este procedimiento permite cuantificar y jerarquizar con mayor claridad las implicancias de los riesgos en la gestión y administración. Además, identificar y cuantificar los riesgos más relevantes con el objeto de establecer políticas y procedimientos de control interno.

En el caso de los riesgos críticos se desarrollan actividades que establezcan estrategias para su mitigación y planes de contingencia.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

La Administradora identificó los principales riesgos a nivel de administradora y fondos y se agruparon de acuerdo con los ciclos definidos en la Circular N° 1.869 de la Comisión para el Mercado Financiero, esto es (i) ciclo de inversión; (ii) ciclo de aportes y rescates; y (iii) ciclo de contabilidad y tesorería.

Al analizar potenciales riesgos por ciclo a los que el Fondo podría verse expuesto se pueden considerar los siguientes:

Ciclo de inversión	Ciclo de aporte y rescates	Ciclo de contabilidad y tesorería
Riesgo operacional	Riesgo operacional	Riesgo operacional
Riesgo jurídico	Riesgo jurídico	Riesgo jurídico
Riesgo tecnológico	Riesgo tecnológico	Riesgo tecnológico
Riesgo de liquidez	Riesgo de liquidez	
Riesgo de mercado	Riesgo crediticio	
Riesgo crediticio		

La gestión de estos riesgos se apoya en el control y monitoreo de las variables que pudiesen afectar principalmente sus resultados de inversiones, apuntando a maximizar la rentabilidad con la menor exposición posible.

Por lo anterior, se desarrollaron y describieron los procedimientos más críticos en manuales de procedimientos, tanto para la administradora como para los fondos de inversión.

- Manual de gestión de riesgo y control interno
 - Política de carteras de inversión
 - Política de valor cuota de los fondos
 - Política de rescates de cuotas del Fondo
 - Política de conflicto de interés
 - Política de confidencialidad de la información
 - Política de cumplimiento de legislación y normativa
 - Política de información de emisores
 - Política del riesgo financiero
 - Política de publicidad y propaganda
 - Política de información del inversionista
- Manual de procedimiento de aportes y rescates
- Manual de procedimiento de contabilidad
- Manual de procedimiento de tesorería
- Manual de procedimiento de inversiones
- Manual de procedimientos de cumplimiento normativo
- Código de ética y conducta organizacional
- Manual de gestión de continuidad del negocio
- Manual de manejo de información de interés para el mercado
- Manual de políticas y procedimientos de información al inversionista
- Manual de procedimientos FATCA y CRS
- Manual de tratamientos y resolución de conflictos de interés

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

- Política de prevención de delitos
- Manual de políticas y procedimientos de recursos humanos
- Manual de procedimientos de prevención lavado activos y financiamiento del terrorismo
- Procedimiento de denuncias
- Procedimiento de prevención de delitos
- Manual de política y procedimientos de publicidad y propaganda
- Reglamento interno de orden, higiene y seguridad
- Manual para la selección, evaluación y contratación de proveedores y contrapartes
- Política de asistencia y votación en juntas de accionistas, asambleas de aportantes y juntas de tenedores de bonos
- Política de inversión responsable- Asset AGF
- Código de autorregulación
- Política de distribución de caja Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS
- Política de valoración de activos Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS
- Política y procedimiento de donaciones, auspicios y patrocinios
- Política de seguros Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS
- Política y procedimientos de atención a clientes, y gestión de consultas, reclamos y/o sugerencias
- Política de inversión - Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS

El objetivo de lo anterior es buscar asegurar la factibilidad de controlar los riesgos a los que se expone.

a) **Riesgo operacional**

Este riesgo está asociado a la exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio de la Administradora, incluidas las actividades de apoyo correspondientes. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

i) Riesgo operacional externo (front-office)

Exposición a pérdidas potenciales debido a las diversas actividades efectuadas por personas que participan en el negocio de la Administradora.

ii) Riesgo operacional interno (back-office)

Exposición a pérdidas potenciales que podrían ocurrir debido a errores de procesamiento de las transacciones o en la imputación de la información al sistema contable de la administradora para el registro y seguimiento de las actividades del negocio.

iii) Riesgo de custodia

Exposición a pérdidas potenciales debido a negligencia, malversación de fondos, robo, pérdida o errores en el registro de transacciones efectuadas con valores de terceros mantenidos en una cuenta de la Administradora.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

Es el Encargado de cumplimiento y control interno quien coordina, en conjunto con los responsables de las líneas de negocios, evaluaciones periódicas de la exposición del riesgo operacional de los Fondos que se administran, en relación con los parámetros que la Administradora haya definido. Además, de realizar pruebas periódicas a los mecanismos de control con el fin de verificar su funcionamiento. Tanto como la exposición al riesgo de cada ciclo de negocios como los incumplimientos a los mecanismos de control son informadas al Gerente General y Directorio.

b) Riesgo jurídico

Este riesgo está asociado a la exposición a pérdidas potenciales debido a la falta de integridad o a la inexactitud de la documentación sobre transacciones específicas o a la falta de firma (o no obtención de firmas de los clientes o de sus respectivos agentes o intermediarios autorizados) en las órdenes o contratos correspondientes, lo cual podría afectar a la legalidad o validez comercial de las transacciones. Esta área de riesgo incluye las potenciales pérdidas debido al hallazgo de un incumplimiento normativo vigente o de las exigencias regulatorias, así como debido al resultado adverso de un procedimiento legal o arbitraje que involucre a un partícipe o aportante perjudicado.

Los encargados de monitorear el cumplimiento de la normativa vigente, procedimientos internos y documentación de los aportantes son los responsables de las respectivas áreas de negocio con apoyo de la Ejecutiva de Cumplimiento, esta última independiente de las unidades operativas.

c) Riesgo tecnológico

Este riesgo dice relación con la exposición a pérdidas potenciales debido a errores en los datos proporcionados por los sistemas de procesamiento de información, los sistemas computacionales o las aplicaciones del área comercial o a las fallas operacionales de estos mismos. Los sistemas antedichos incluyen software, hardware, especificaciones técnicas, administración de bases de datos, redes de área local y sistemas comunicacional. Esta área de riesgos incluye potenciales pérdidas causadas por la falta de capacidad de los sistemas aludidos anteriormente para el manejo de alzas en la actividad, fallos de seguridad e insuficiencia de personal o de documentación digital para poder resolver problemas.

La Administradora cuenta con un Manual de Gestión de Continuidad del Negocio que tiene como objetivo principal asegurar la continuidad de las operaciones críticas de la Administradora y sus fondos. Para esto, se establecen políticas de continuidad, escenarios de continuidad operativas y escenarios de continuidad del negocio. Adicionalmente, se establecen una serie de medidas preventivas sobre sistemas tecnológicas de la Administradora y sus colaboradores, que se enfocan en la mitigación de riesgos sobre la integridad y disponibilidad de la información. Estos procedimientos son monitoreados por el Encargado de Continuidad y Encargado de Tecnología de la Administradora.

d) Riesgo de liquidez

Este riesgo dice relación con la exposición de la Administradora o a sus fondos Administrados a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer fondos de manera inmediata.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

i) Riesgo de liquidez de financiamiento

Exposición a una pérdida potencial como resultado de la incapacidad de obtener recursos, conseguir o refundir préstamos a una tasa conveniente o cumplir con las exigencias de los flujos de caja proyectados.

ii) Riesgo de liquidez de mercado

Exposición a una pérdida potencial debido a la incapacidad de liquidar un valor en cartera sin afectar de manera adversa el precio del activo, dada la escasa profundidad del mercado de ese activo.

El Fondo tiene como política mantener a lo menos un monto equivalente al mayor valor entre 1.000 Unidades de Fomento y un 0,05% de los activos del Fondo en reservas permanentes de liquidez, lo que es monitoreado periódicamente por la administración del Fondo. En particular, al 31 de diciembre de 2023 los activos en instrumentos de alta liquidez, incluida las cantidades mantenidas en la caja y bancos ascienden a un total de M\$ 325.468, lo que representa un 1,91% de los activos del Fondo.

Por otro lado, la Administración monitorea periódicamente las proyecciones de flujo de caja de corto y mediano plazo y la estructura de capital del Fondo, con el objetivo de anticiparse a posibles necesidades de financiamiento en el tiempo.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

La situación de obligaciones que el Fondo mantiene se presenta en el siguiente cuadro:

31-12-2023

	7 días a 1 mes M\$	1 - 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$	Total M\$
Pasivos corrientes:					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	394	-	-	-	394
Remuneración sociedad administradora	30.645	-	-	-	30.645
Otros documentos y cuentas por pagar	-	5.224	-	-	5.224
Otros pasivos	73.464	-	-	-	73.464
Totales	104.503	5.224	-	-	109.727
Pasivos no corrientes:					
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-

Dado los activos corrientes del Fondo al 31 de diciembre de 2023 (M\$ 325.469), la razón entre activos de alta liquidez (M\$ 325.469) y pasivos al corto plazo (M\$ 109.727) es igual a 2,97 veces, por lo que la Administradora considera que el riesgo de liquidez del Fondo es bajo considerando que el Fondo tiene los recursos necesarios para cumplir con todos compromisos futuros.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

31-12-2022

	7 días a 1 mes M\$	1 - 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$	Total M\$
Pasivos corrientes:					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	3.192	-	-	-	3.192
Remuneración sociedad administradora	41.782	-	-	-	41.782
Otros documentos y cuentas por pagar	-	3.511	-	-	3.511
Otros pasivos	370.204	-	-	-	370.204
Totales	415.178	3.511	-	-	418.689
Pasivos no corrientes:					
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-

Dado los activos corrientes del Fondo al 31 de diciembre de 2022 (M\$ 475.162), la razón entre activos de alta liquidez (M\$ 475.162) y pasivos al corto plazo (M\$ 418.689) es igual a 1,1 veces, por lo que la Administradora considera que el riesgo de liquidez del Fondo es bajo considerando que el Fondo tiene los recursos necesarios para cumplir con todos compromisos futuros.

e) **Riesgo de mercado**

Este riesgo dice relación con la potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podría generar efectos adversos en la situación financiera del Fondo. Corresponde a la incertidumbre financiera relacionada con la trayectoria futura de aquellas variables de mercado relevantes para su desempeño financiero. Abarca el riesgo de tasas de interés, el riesgo cambiario y los riesgos de precios en relación con los activos financieros del Fondo.

La administración monitorea constantemente los efectos cambiarios que se provocan en el Fondo producto de su coligada.

i) Riesgo de tipo de interés

La exposición del Fondo a la variación de tasas se encuentra minimizada debido a la naturaleza de las inversiones y de las obligaciones que posee. En caso de requerir financiamiento, el Gerente del Fondo analiza el impacto que tiene la tasa de interés de este financiamiento. Asimismo, cualquier decisión de refinanciación debe cumplir con la normativa a la cual está sujeto el Fondo. Actualmente este riesgo es bajo, ya que el Fondo no tiene inversiones en instrumentos financieros que puedan exponerlo a fluctuaciones por variaciones en tasas de interés.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

ii) Riesgo cambiario

El Fondo no invierte en países cuya moneda es distinta al peso chileno. Tanto la actividad como la contabilidad del Fondo están en peso chileno y no tiene obligaciones que estén sujetas a la variación del tipo de cambio razón por la que no existe riesgo cambiario.

iii) Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas, suscritas y pagadas. El importe de este puede variar por aumentos de capital mediante nuevas emisiones de cuotas acordados en Asamblea Extraordinaria de Aportantes y por disminuciones de capital de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad de este para continuar con el cumplimiento de su objetivo de inversión a fin de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital. Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar, sobre el mínimo legal, a los aportantes, restituir capital, realizar aumentos de capital, vender activos o postergar inversiones.

Los bienes y valores que integren el activo del Fondo solo podrán estar afecto a los gravámenes, prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión, y/o que sea necesario constituir para garantizar las obligaciones propias del Fondo o de las Sociedades en que el Fondo tenga participación, en este último caso, siempre y cuando así lo acuerde la respectiva Asamblea de Aportantes para cada caso específico y se ajuste a los límites que al efecto establezca el Reglamento Interno del Fondo. En todo caso, estos eventuales gravámenes y prohibiciones no podrán exceder del 100% del activo total del Fondo.

Según se establece en el artículo 5° de la Ley N° 20.712 (LUF), transcurrido un año contado desde la fecha de depósito del Reglamento Interno del Fondo, el valor del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 unidades de fomento. La administración debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de estos. La Administradora monitorea periódicamente a través de procedimientos de control interno y de control de límites que se está dando cumplimiento al patrimonio mínimo exigido por la LUF, para efectos de actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones bajo dicho límite. Adicionalmente, las cuotas del Fondo no son rescatables, por lo que no se encuentra expuesto a rescates que puedan generar un riesgo en la gestión de capital para el cumplimiento de su objetivo de inversión.

Al 31 de diciembre de 2023, el patrimonio total del Fondo es de M\$16.963.947, equivalente a UF 461.110,12 La Administradora mantiene la siguiente póliza de garantía:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	HDI Seguros S.A.	Banco de Chile	10.000	20/03/2023	31/03/2024

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

iv) Riesgo de precios: Estimación del valor razonable

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los inputs utilizados para la medición, se establece de acuerdo con los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición.

Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3.

La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

El valor de las inversiones del Fondo está indirectamente relacionado con los cambios en el mercado inmobiliarios industriales de tipo logístico chileno por lo que su valor se expone a los efectos positivos o negativos que se generen en este mercado. El valor de las inversiones del Fondo cuyo subyacente corresponde a centro de bodegaje está directamente relacionado con los cambios en el mercado inmobiliario industriales de tipo logístico chileno por lo que su valor se expone a los efectos positivos o negativos que se generen en este mercado.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

Con el objetivo de mostrar el nivel de diversificación y riesgo que posee el Fondo, se exhibe la composición de la cartera de inversión por emisor, tipo de instrumento y moneda. Al cierre de los estados financieros, la cartera de inversiones del Fondo estaba compuesta por los siguientes emisores:

Emisores	% Cartera
Caja y Bancos	1,91%
Centro de Bodegaje Los Valles SpA	76,40%
Puerto Santiago SpA	21,69%

Distribución por Instrumento	% Cartera
Acciones Sociedad por Acciones (*)	38,03%
Pagaré Sociedad por Acciones (**)	38,37%
Efectivo Disponible	1,91%

Distribución por Moneda	% Cartera
CLP	39,94%
UF	60,06%

(*) Porcentaje corresponde a la inversión en Centro de Bodegaje Los Valles SpA más la plusvalía sobre dicha inversión.

(**) Porcentaje corresponde a los pagarés comprados, más los intereses devengados previos a la compra, los cuales se encuentran presentados en el estado de situación financiero en otros activos.

Por último, con el objetivo de controlar los efectos adversos que pudieran representar cambios en los precios, se sensibiliza cada una de las variables en cuestión, según sea el caso, y observamos el impacto de estos en la rentabilidad del Fondo. Una de las inversiones que se encuentran en la filial son acciones de sociedades por acciones, las cuales se encuentran expuestas a posibles variaciones en sus precios. Estas inversiones representan 38,03% del total de activos del Fondo, considerando dentro de esta la plusvalía que se tiene sobre las mismas, por tanto, frente a un cambio de un 1% en el precio de las acciones, el Fondo se verá afectado en un 0,38%.

f) Riesgo crediticio

Este riesgo dice relación con las potenciales pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula el contrato. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

i) Riesgo crediticio del emisor

Exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro del Fondo.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

ii) Riesgo crediticio de la contraparte

Exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción en el proceso de compensación y liquidación.

Este riesgo se refiere a la incertidumbre financiera, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas a diferentes horizontes de tiempo con contrapartes al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2023 la principal inversión del Fondo corresponde a la realizada en Centro de Bodegaje Los Valles SpA de esta forma, el riesgo de crédito del Fondo estaría asociado de manera directa e indirecta al riesgo de crédito de esta Sociedad. El Fondo invierte indirectamente en activos reales (tangibles) a través de su participación directa e indirecta en sociedades propietarias de dichos activos, por lo que el riesgo crediticio del emisor se mitiga con el valor de los activos reales subyacentes e invierte directamente por medio la emisión de pagaré. Asimismo, el riesgo crédito del emisor de este Fondo se gestiona asegurando la tenencia de información actualizada y completa sobre su situación financiera, así como su grado de liquidez, volatilidad de los precios y toda otra información necesaria para evaluar la calidad crediticia del emisor. La administración monitorea constantemente el riesgo crediticio que pudiera afectar a él o los emisores de los instrumentos y valores en que invierte el Fondo.

Por último, se hace presente que la administración cuenta con una Política para la selección de la contraparte y proveedores con el objetivo de asegurar que el proceso de selección, evaluación y aprobación de contrapartes sea transparente, de calidad y se enmarque en precios de mercado.

A continuación, se detalla la exposición máxima del Fondo al riesgo de crédito según el tipo de activo y su plazo:

	Hasta 30 días M\$	Más de 30 días y hasta 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total M\$
31-12-2023:				
Activo corriente				
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Activo no corriente				
Activos financieros a costo amortizado	-	-	5.576.951	5.576.951
Inversiones valorizadas por el método de participación	-	-	6.493.779	6.493.779
Otros activos (*)	-	-	4.677.475	4.677.475
Total	-	-	16.748.205	16.748.205

(*) Otros activos está compuesto principalmente por un anticipo por promesa de compraventa de acciones y por los intereses devengados de los pagarés previos a la adquisición. Ver mayor detalle en la nota N°19

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(7) Juicios y estimaciones contables críticas

7.1 Estimaciones contables críticas

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no tiene estimaciones contables críticas, debido a que no mantiene instrumentos financieros que sean cotizados en mercados activos.

7.2 Inversiones valorizadas por el método de participación (Subsidiarias y Asociadas)

El Fondo tiene inversiones al 31 de diciembre de 2023 por M\$4.230.451 más una plusvalía por M\$2.263.328 en la Sociedad Centro de Bodegaje Los Valles SpA, la cual es valorizada utilizando el método de la participación. El Fondo es dueño del 100% de las acciones de esta Sociedad.

El Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por NIC 27 y posterior NIIF 10, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 y N°657 de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que la inversión en la sociedad sobre la cual se mantiene el control directo o indirecto se valoriza utilizando el método de la participación.

Subsidiaria o filial es toda sociedad que es controlada por lo general por otra entidad que mantiene más del 50% de su derecho a voto.

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

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa pero no tiene el control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o haber realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(8) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

(9) Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

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

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(10) Activos financieros a costo amortizado

(a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2023				31-12-2022			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% de total de activos M\$	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% de total de activos M\$
<u>Títulos de Renta Variable</u>								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Títulos de Deuda</u>								
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Inversiones No Registradas</u>								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	5.576.951	-	5.576.951	32,66%	5.320.307	-	5.320.307	39,95%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	5.576.951	-	5.576.951	32,66%	5.320.307	-	5.320.307	39,95%
<u>Otras inversiones</u>								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	5.576.951	-	5.576.951	32,66%	5.320.307	-	5.320.307	39,95%

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(b) Efectos en resultados

Otros cambios netos sobre activos financieros a costo amortizado	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Resultados realizados	275.337	161.728
Resultados no realizados	256.644	383.953
Total ganancia (pérdidas)	531.981	545.681

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

Movimientos de los activos financieros a costo amortizado	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Saldo inicio:	5.320.307	-
Reajustes	254.321	383.953
Intereses	277.660	161.728
Compras	-	4.936.354
Ventas	(275.337)	(161.728)
Otros movimientos	-	-
Totales	5.576.951	5.320.307

(11) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 diciembre de 2023 y 2022, el Fondo posee una inversión en una sociedad valorizada por el método de la participación.

Movimientos de las inversiones valorizadas por el método de la participación	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Patrimonio de la sociedad	4.230.451	3.017.188
Valor patrimonial	4.230.451	3.017.188
Plusvalía (*)	2.263.328	2.263.328
Participación en resultado (cargo) abono	1.213.263	2.213.384

(*) Durante el mes mayo del 2023 se realizó un Purchase Price Allocation (PPA) con el objetivo de reevaluar el Goodwill obtenido por la adquisición de Centro de Bodegaje los Valles SpA. El PPA Aplicado no presentó diferencias significativas con la plusvalía originalmente registrada, por lo cual la administración decide no realizar ajuste a la plusvalía.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo posee una inversión en una sociedad valorizada por el método de la participación.

a) Composición del rubro

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Voto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
76.274.471-6	Centro de Bodegaje Los Valles SpA	Chile	CLP	100%	100%	162.143	35.041.571	35.203.714	973.257	30.000.006	30.973.263	4.230.451	4.006.747	(2.793.484)	1.213.263	No transa en bolsa
Total						162.143	35.041.571	35.203.714	973.257	30.000.006	30.973.263	4.230.451	4.006.747	(2.793.484)	1.213.263	-

b) El movimiento durante el período:

Al 31 de diciembre de 2023

Rut	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Dividendos recibidos	Otros movimientos	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.274.471-6	Centro de Bodegaje Los Valles SpA	5.280.516	1.213.263	-	-	-	-	-	-	6.493.779
Total		5.280.516	1.213.263	-	-	-	-	-	-	6.493.779

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo posee una inversión en una sociedad valorizada por el método de la participación.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

c) Composición del rubro

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Voto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
76.274.471-6	Centro de Bodegaje Los Valles SpA	Chile	CLP	100%	100%	278.577	32.976.937	33.255.514	851.838	29.386.489	30.238.327	3.017.187	3.597.594	(2.097.960)	1.499.634	No transa en bolsa
Total						278.577	32.976.937	33.255.514	851.838	29.386.489	30.238.327	3.017.187	3.597.594	(2.097.960)	1.499.634	-

d) El movimiento durante el período:

Al 31 de diciembre de 2022

Rut	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Dividendos recibidos	Otros movimientos	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.274.471-6	Centro de Bodegaje Los Valles SpA.	-	2.213.385	-	-	803.803	-	-	2.263.328	5.280.516
Total		-	2.213.385	-	-	803.803	-	-	2.263.328	5.280.516

Nota: los saldos presentados en otros movimientos corresponden a la plusvalía de la inversión.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

e) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Con fecha 24 de mayo de 2022, el Fondo suscribió 359.999 acciones de Centro de Bodegaje Los Valles SpA, a un precio total de M\$803.803, correspondiendo la adquisición a un 99,9997% de la propiedad de Centro de Bodegaje Los Valles SpA.

Con fecha 31 de agosto de 2022, el Fondo suscribió 1 acción de Centro de Bodegaje Los Valles SpA, a un precio total de \$30, correspondiendo la adquisición a un 0,0003% de la propiedad de Centro de Bodegaje Los Valles SpA.

Esta combinación de negocios ha generado una Plusvalía inicial de M\$2.263.328. El Fondo reconocerá, a efectos de completar la contabilización inicial, cualquier ajuste que se realice a los valores provisionales dentro de los doce meses siguientes a la fecha de adquisición.

El siguiente cuadro muestra la determinación de la Plusvalía a la fecha de adquisición:

Plusvalía Centro de Bodegaje Los Valles SpA	31-12-2022
	M\$
Patrimonio a la fecha de compra (Balance abril sociedad)	803.803
Inversión inicial a Valor Patrimonio, participación 100%	803.803
Monto pagado - Costo de la inversión	3.067.131
Inicio Plusvalía determinada al (24 de mayo de 2022)	2.263.328

Durante el mes mayo del 2023 se realizó un Purchase Price Allocation (PPA) con el objetivo de reevaluar el Goodwill obtenido por la adquisición de Centro de Bodegaje los Valles SpA. El PPA Aplicado no presentó diferencias significativas con la plusvalía originalmente registrada, por lo cual la administración decide no realizar ajuste a la plusvalía.

(12) Propiedades de inversión

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

(13) Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones

- Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar por operaciones.
- El detalle de otros documentos y cuentas por pagar por operaciones es el siguiente:

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Proveedores	394	3.192
Total	394	3.192

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(14) 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.

(15) Préstamos

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

(16) Otros pasivos financieros

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

(17) Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

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

b) El detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Auditoría	2.649	1.404
Abogados	-	-
Comité de vigilancia	2.575	2.107
Total	5.224	3.511

(18) Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

(19) Otros activos y otros pasivos

a) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos por concepto de otros activos es el siguiente:

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Intereses compra pagares (*)	973.375	1.359.188
Rentas Puerto Santiago SpA (**)	3.704.100	883.778
Total	4.677.475	2.242.966

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(*) El saldo corresponde a la compra de intereses devengados previo a la adquisición del grupo de instrumentos de deuda señalados en la nota 10°. Los intereses comprados se encuentran en UF, sus ajustes de valor se encuentran presentados en el estado de resultado integral en “Otros”.

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.359.188	-
Compra intereses pagaré	-	1.552.563
Pagos intereses pagaré	(443.437)	(306.135)
Reajustes intereses pagaré	57.624	112.760
Total	973.375	1.359.188

(**) El saldo corresponde a anticipos por promesa de compraventa de acciones con la sociedad Rentas Puerto Santiago SpA. promesa firmada por UF 503.420 con fecha 15 de diciembre de 2022. Con fecha 30 de diciembre 2022 se entregó primer anticipo por UF 25.171, y con fecha 18 de agosto de 2023 se entrega segundo anticipo por UF 75.513

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Saldo inicial	883.778	-
Anticipo a promesa compraventa	2.723.745	883.495
Reajustes anticipo	96.577	283
Total	3.704.100	883.778

b) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo por concepto de otros pasivos es el siguiente:

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Dividendos por pagar (*)	73.464	370.204
Total	73.464	370.204

(*) Con fecha 21 de diciembre de 2022, fue aprobado por directorio de la administradora el pago de dividendo por M\$370.204, con cargo al resultado del ejercicio. Con fecha 20 de diciembre de 2023, fue aprobado por directorio de la administradora el pago de dividendo por M\$73.464, con cargo al resultado del ejercicio.

(20) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos por concepto de intereses y reajustes son los siguientes:

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Intereses y reajustes fondos mutuos	10.434	10.777
Intereses activos financieros a costo amortizado	277.660	161.728
Total	288.094	172.505

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(21) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

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

(22) Efectivo y equivalentes al efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

Banco	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Banco de Chile	Pesos	1.074	304.175
Banco de Chile (cta 2)	Pesos	1.119	1.210
Fondos mutuos (a)	Pesos	323.276	169.777
Total		325.469	475.162

(a) El detalle de los fondos mutuos es el siguiente:

Tipo	Cuenta	Institución	Moneda	Cuotas		31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
				\$	N°		
Capital Empresarial	0	Banchile	Pesos	1.317,1873	123.553,6413	-	162.743
Capital Empresarial	1	Banchile	Pesos	1.317,1873	5.340,2003	-	7.034
Capital Empresarial	0	Banchile	Pesos	1.442,9568	128.991,4077	186.129	-
Capital Empresarial	1	Banchile	Pesos	1.442,9568	95.046,1199	137.147	-
						323.276	169.777

Bancos: El saldo de bancos está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias y su valor libro es igual a su valor razonable.

Fondos Mutuos: Se mantienen inversiones en Fondos Mutuos “Money Market” con el objetivo de preservar su valor y no de obtener rentabilidades.

(23) Remuneraciones comité de vigilancia

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Comité de Vigilancia ha recibido remuneraciones según el siguiente detalle:

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Comité de vigilancia	5.466	3.136
Saldo al cierre	5.466	3.136

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(24) Cuotas emitidas

Con fecha 31 de diciembre de 2023, las cuotas vigentes del Fondo ascienden a 392.854 cuotas para la serie A con un valor de CLP 43.181,2997.

El detalle al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Serie de cuotas	Cuotas emitidas inicialmente	N° cuotas comprometidas	N° cuotas suscritas	N° cuotas pagadas	N° cuotas disminuidas
Serie A	980.000	776.300	392.854	392.854	-
Serie B (*)	20.000	-	-	-	-

(*) Al 31 de diciembre de 2023 no se realizaron promesas ni suscripción de cuotas de la serie B.

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie A

	N° cuotas comprometidas	N° cuotas suscritas	N° cuotas pagadas	N° cuotas disminuidas
Saldo de inicio	450.129	326.171	326.171	-
Aumentos de capital	(66.683)	66.683	66.683	-
Disminución de capital	-	-	-	-
Saldo al cierre	383.446	392.854	392.854	-

Con fecha 31 de diciembre de 2022, las cuotas vigentes del Fondo ascienden a 326.171 cuotas para la serie A con un valor de CLP 39.550,6079.

El detalle al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Serie de cuotas	Cuotas emitidas inicialmente	N° cuotas comprometidas	N° cuotas suscritas	N° cuotas pagadas	N° cuotas disminuidas
Serie A	980.000	776.300	326.171	326.171	-
Serie B (*)	20.000	-	-	-	-

(*) Al 31 de diciembre de 2022 no se realizaron promesas ni suscripción de cuotas de la serie B.

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie A

	N° cuotas comprometidas	N° cuotas suscritas	N° cuotas pagadas	N° cuotas disminuidas
Saldo de inicio	776.300	-	-	-
Aumentos de capital	(326.171)	326.171	326.171	-
Disminución de capital	-	-	-	-
Saldo al cierre	450.129	326.171	326.171	-

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(25) Reparto de patrimonio

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no hay reparto de patrimonio que informar.

(26) Reparto de beneficios a los aportantes

Al 31 de diciembre de 2023, el reparto de beneficios es el siguiente.

Fecha	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
05-05-2023 (*)	276	90.023	Dividendo provisorio
31-08-2023 (**)	275	108.035	Dividendo provisorio
27-09-2023 (***)	331	130.035	Dividendo provisorio
20-12-2023 (****)	187	73.463	Dividendo provisorio
		401.556	

(*) Con fecha 05 de mayo de 2023, fue aprobado por directorio de la administradora el pago de dividendo por M\$90.023, con cargo al resultado del ejercicio.

(**) Con fecha 31 de agosto de 2023, fue aprobado por directorio de la administradora el pago de dividendo por M\$108.035, con cargo al resultado del ejercicio.

(***) Con fecha 27 de septiembre de 2023, fue aprobado por directorio de la administradora el pago de dividendo por M\$130.035, con cargo al resultado del ejercicio.

(****) Con fecha 20 de diciembre de 2023, fue aprobado por directorio de la administradora el pago de dividendo por M\$73.463, con cargo al resultado del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2022, el reparto de beneficios es el siguiente:

Fecha	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
21-12-2022 (*)	1.135	370.204	Dividendo definitivo
		370.204	

(*) Con fecha 21 de diciembre de 2022, fue aprobado por directorio de la administradora el pago de dividendo por M\$370.204, con cargo al resultado del ejercicio.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(27) Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad total obtenida por el Fondo en el período se obtiene mediante el método de la Tasa Interna de Retorno (TIR). La TIR es la tasa de interés o rentabilidad que ofrece una inversión. Es decir, es el porcentaje de beneficio o pérdida que tendrá una inversión para las cantidades que no se han retirado del proyecto. Para el cálculo de la TIR se considera principalmente el patrimonio al inicio del periodo, movimientos de capital durante el periodo, dividendos y el patrimonio al final del periodo.

La rentabilidad obtenida por el Fondo en los períodos que se indican es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023, la rentabilidad de la Serie A es la siguiente

Serie A

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	12,6416%	12,6416%	-
Real	7,4561%	7,4561%	-

Al 31 de diciembre de 2022, la rentabilidad de la Serie A es la siguiente

Serie A

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	46,5022%	-	-
Real	29,3629%	-	-

El Fondo inició sus operaciones el 13 mayo de 2022 como Fondo Público, por lo que no presenta rentabilidad últimos 24 meses. La rentabilidad del periodo actual corresponderá a la variación entre el 01 de enero de 2023 y la fecha de cierre de los estados que se informa.

Serie B

Al 31 de diciembre de 2023, la serie B no ha iniciado operaciones por lo que no presenta rentabilidad.

(28) Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(29) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta inversiones acumuladas en cuotas de fondos de inversión.

(30) Excesos de inversión

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

(31) Gravámenes y prohibiciones

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

(32) Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)

De acuerdo con lo establecido en las Normas de Carácter General de la Comisión para el Mercado Financiero N°235 de 2009 y N°260 de 2009, el Fondo no mantiene en custodia valores de su cartera de inversión dado que estos no son susceptibles de ser custodiados al ser acciones de Sociedades por Acciones desmaterializadas.

(33) 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 N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

(a) Remuneraciones sociedad administradora

Con cargo a los recursos del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir las siguientes remuneraciones, por los conceptos, en los casos, y según los porcentajes y bases de cálculo que para cada una de ellas se señalan a continuación.

Remuneración por Estructuración. Por la estructuración del Fondo, y con cargo a éste, la Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración (en adelante, la “Remuneración por Estructuración”), equivalente a UF 1.650, Impuesto al Valor Agregado (en adelante, “IVA”) incluido. En el caso de las Cuotas Serie B la remuneración estará exenta de IVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 83° de la Ley N°20.712.

La Remuneración por Estructuración se devengará con ocasión de la recepción por parte del Fondo de los primeros aportes y se pagará dentro del plazo máximo de 10 días a contar de la fecha de su devengo, en una o más parcialidades, según sea la disponibilidad de caja del Fondo. Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene deudas por concepto de gasto de estructuración.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

Remuneración Fija. La Administradora percibirá por la administración del Fondo, y con cargo a éste, una remuneración fija (en adelante, la “Remuneración Fija”) trimestral que será la cifra mayor entre (a) el equivalente en pesos al día de su pago efectivo de 1.190 Unidades de Fomento IVA incluido; o bien (b) un 0,238% IVA incluido, el cual se aplicará sobre el patrimonio del Fondo vigente en la Comisión al momento del cálculo. En el caso de las Cuotas Serie B la remuneración estará exenta de IVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 83 de la Ley N°20.712.

La Administradora determinará libremente la Remuneración Fija que aplicará al Fondo, respetando siempre el monto máximo señalado previamente.

La Remuneración Fija se devengará en forma trimestral, y se pagará trimestralmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del trimestre inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la Remuneración Fija se provisionará mensualmente.

En caso de que, al cierre de algún trimestre, el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar íntegramente la Remuneración Fija correspondiente, su monto total deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, la cual se enterará una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles para pagarla completamente. Sin perjuicio de lo anterior, se deberá descontar de la Remuneración Fija cualquier honorario o remuneración que se hayan devengado durante el mismo trimestre por los contratos de administración, asesoría o de análisis estratégico, celebrados entre la Administradora y los Vehículos de Inversión o sus filiales, conforme a lo dispuesto en la sección 15.7 del presente Reglamento Interno. En caso que se acuerde sustituir a la Administradora, en su calidad de sociedad administradora del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir por concepto de Remuneración Fija, los siguientes montos, según corresponda: a) Por una causa imputable a la Administradora: el monto que resulte del cálculo de la Remuneración Fija, proporcionalmente hasta del último día en que la Administradora efectivamente deje de actuar como administradora del Fondo por haber sido reemplazada por otra administradora general de fondos; o b) Por una causa no imputable a la Administradora: el monto que resulte del cálculo de la Remuneración Fija, proporcionalmente hasta el último día del trimestre en que la Administradora efectivamente deje de actuar como administradora del Fondo por haber sido reemplazada por otra administradora general de fondos. Se entenderá que existe causa imputable cuando la Administradora haya incurrido: (i) en un incumplimiento grave no subsanado de los deberes y obligaciones de la Administradora en su calidad de administradora del Fondo; (ii) dicho incumplimiento le sea imputable a la Administradora ya sea a título de dolo o culpa; y (iii) el incumplimiento haya producido al Fondo o a sus Aportantes un detrimento o menoscabo económico efectivo relevante. Si la solicitud de la sustitución de la Administradora fuere propuesta por el Comité de Vigilancia y fundada en causas imputables a la Administradora, ésta última deberá suspender el cobro de remuneraciones hasta que la Asamblea de Aportantes se pronuncie sobre la sustitución y luego de dicho pronunciamiento se procederá en la forma indicada en el párrafo anterior. De no ser sustituida, se deberán pagar todas las remuneraciones devengadas y pendientes de pago.

Con fecha 16 de febrero se firmó un contrato entre Asset Administradora General de Fondos S.A. y Centro de Bodegaje los Valles SpA.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

El detalle al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Remuneración por administración	126.971	103.873
Remuneración por estructuración	-	53.488
Total	126.971	157.361

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Remuneraciones por pagar	30.645	41.782
Total	30.645	41.782

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

La administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; a la fecha de los presentes Estados Financieros mantienen 15.921 cuotas del Fondo equivalente al 4,1% de participación.

(34) Garantía Constituida por la sociedad administradora en beneficio del Fondo (Artículo N°12 Ley N°20.712)

La Sociedad Administradora, está sujeta a las disposiciones del Artículo N°12 de la Ley N°20.712.

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	HDI Seguros S.A.	Banco de Chile	10.000	20/03/2023	31/03/2024

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(35) Otros gastos de operación

Los gastos de operación del Fondo se presentan a continuación:

Tipo de gasto	Monto del periodo		Monto acumulado	Monto acumulado
	01-10-2023	31-12-2023	ejercicio actual	ejercicio actual
	M\$		01-01-2023 31-12-2023	13-05-2022 31-12-2022
	M\$		M\$	M\$
Asesorías legales	2		6.256	25.984
Asesorías contables y tributarias	4.060		16.001	10.057
Honorarios auditoría (*)	1.139		4.397	3.482
Gastos colocación cuotas	1.176		4.632	-
Due diligence	-		-	80.934
Gastos Bolsa de comercio	-		424	-
Otros gastos	432		1.415	3.060
Total	6.809		33.125	123.517
% sobre el activo del Fondo	0,04%		0,19%	0,93%

(*) Al 31 de diciembre de 2023, los honorarios por concepto de servicios de auditoría ascienden a M\$ 4.397, los cuales fueron revisados y aprobados en la asamblea de aportante con fecha 30 de mayo de 2023. No existen otros servicios prestados distintos al de auditoría.

(36) Información estadística

Al 31 de diciembre de 2023, la Serie B del Fondo no presenta información estadística dado que no existen cuotas suscritas y pagadas. A continuación, se presenta información estadística de las cuotas del Fondo correspondiente a la Serie A:

Mes	Valor libro cuota (\$)	Año 2023		Patrimonio (M\$)	N° Aportantes
		Serie A			
		Valor mercado	Valor mercado		
		cuota (\$)	cuota (\$)		
Enero	39.676,1508	39.676,1508	39.676,1508	12.941.210	12
Febrero	39.841,1832	39.841,1832	39.841,1832	12.995.039	12
Marzo	40.805,2675	40.805,2675	40.805,2675	13.309.495	12
Abril	41.186,9071	41.186,9071	41.186,9071	13.433.975	12
Mayo	41.385,5270	41.385,5270	41.385,5270	13.498.759	12
Junio	41.803,0695	41.803,0695	41.803,0695	13.634.949	12
Julio	41.872,6267	41.872,6267	41.872,6267	13.657.637	12
Agosto	42.069,5128	42.069,5128	42.069,5128	16.527.176	14
Septiembre	41.632,5086	41.632,5086	41.632,5086	16.355.498	14
Octubre	42.162,7906	42.162,7906	42.162,7906	16.563.821	14
Noviembre	42.352,5674	42.352,5674	42.352,5674	16.638.376	14
Diciembre	43.181,2997	43.181,2997	43.181,2997	16.963.947	14

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

Al 31 de diciembre de 2022, la Serie B del Fondo no presenta información estadística dado que no existen cuotas suscritas y pagadas. A continuación, se presenta información estadística de las cuotas del Fondo correspondiente a la Serie A:

Mes	Valor libro cuota (\$)	Año 2022		N° Aportantes
		Serie A	Patrimonio	
		Valor mercado cuota (\$)	(M\$)	
Mayo	31.319,1648	31.319,1648	9.427.069	9
Junio	28.851,8948	28.851,8948	8.684.420	9
Julio	29.092,8834	29.092,8834	8.756.958	9
Agosto	29.363,3054	29.363,3054	8.838.355	9
Septiembre	36.401,9937	36.401,9937	10.957.000	9
Octubre	36.652,1396	36.652,1396	11.032.294	9
Noviembre	36.815,1853	36.815,1853	11.081.371	9
Diciembre	39.550,6079	39.550,6079	12.900.261	12

El Valor Cuota Mercado es el mismo que el Valor Libro, ya que las cuotas del Fondo no transan activamente en el mercado. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los valores correspondientes al Valor Libro y Valor Cuota Mercado equivalen al valor contable del patrimonio del Fondo dividido por el número de cuotas vigentes.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(37) Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

a) información de subsidiarias o filiales

31 de diciembre de 2023

Detalle de Sociedad	Rut	País sociedad	Act. Principales asociadas	Naturaleza	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total gastos	Resultado del Ejercicio	Valor de cotización bursátil
						Capital	Voto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Centro de Bodegaje Los Valles SpA	76.274.471-6	Chile	Financiero	Accionista	CLP	100%	100%	162.143	35.041.571	35.203.714	973.257	30.000.006	30.973.263	4.230.451	4.006.747	(2.793.484)	1.213.263	No transa en bolsa
Total								162.143	35.041.571	35.203.714	973.257	30.000.006	30.973.263	4.230.451	4.006.747	(2.793.484)	1.213.263	

b) Gravámenes y prohibiciones

No existen gravámenes ni prohibiciones durante el período informado.

c) Juicios y contingencias

No existen juicios ni contingencias durante el período informado.

d) Operaciones discontinuas

No existen activos no corrientes mantenidos para la venta ni operaciones discontinuadas.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Notas explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos– M\$)

(38) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad Administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

(39) Hechos relevantes

Con fecha 26 de abril de 2022, la Administradora depositó el Reglamento Interno del Fondo en el registro público de depósitos de reglamento interno de la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 17 de enero de 2023, la Administradora depositó nuevo texto refundido del Reglamento Interno del Fondo en el registro público de depósitos de reglamento interno de la Comisión para el Mercado Financiero, el cual fue aprobado en la Asamblea Extraordinaria de aportante del Fondo el 16 de diciembre de 2022. Este nuevo texto refundido entro en vigencia el 16 de febrero de 2023.

Con fecha 10 de enero del 2023, el Fondo realizó el pago por la distribución de dividendo aprobado en el directorio del 21 de diciembre de 2022 por un monto total de M\$ 370.204.-

Con fecha 5 de mayo del 2023, el Fondo realizó el pago por la distribución de dividendo aprobado en el directorio del 26 de abril del 2023 por un monto total de M\$90.023.-

Con fecha 31 de agosto del 2023, el Fondo realizó el pago por la distribución de dividendo aprobado en el directorio del 31 de agosto del 2023 por un monto total de M\$108.035.-

Con fecha 05 de octubre del 2023, el Fondo realizó el pago por la distribución de dividendo aprobado en el directorio del 27 de septiembre de 2023 por un monto total de M\$ 130.035.-

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

(40) Hechos posteriores

Con fecha 08 de enero del 2024, el Fondo realizó el pago por la distribución de dividendo aprobado en el directorio del 20 de diciembre de 2023 por un monto total de M\$ 73.463.-

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

* * * * *

**FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS
ANEXO 1**

Estados Complementarios a los Estados Financieros.

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

DESCRIPCIÓN	MONTO INVERTIDO			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL M\$	EXTRANJERO M\$	TOTAL M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	6.493.779	-	6.493.779	38,03%
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	5.576.951	-	5.576.951	32,66%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	12.070.730	-	12.070.730	70,69%

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS
ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros.

B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	01-01-2023 31-12-2023 M\$	13-05-2022 31-12-2022 M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	325.216	179.246
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	5.519	2.865
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	275.337	161.728
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	44.360	14.653
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de 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	1.481.804	2.703.339
Valorización de acciones de sociedades anónimas	1.213.263	2.213.384
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	4.915	7.912
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	254.321	383.953
Intereses devengados de títulos de deuda	2.323	-
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	6.982	98.090
GASTOS DEL EJERCICIO	(165.562)	(284.014)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(126.971)	(157.361)
Remuneración del comité de vigilancia	(5.466)	(3.136)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(33.125)	(123.517)
Otros gastos	-	-
DIFERENCIA DE CAMBIO	102.766	265
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.744.224	2.598.836

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS
ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros.

C. ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

DESCRIPCIÓN	01-01-2023	13-05-2022
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	159.654	(104.768)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	325.216	179.246
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(165.562)	(284.014)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(401.556)	(370.204)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(436.018)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(436.018)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(104.768)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	38.954	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(370.204)	-
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	(677.920)	(474.972)