

FONDO DE INVERSIÓN RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FONDO DE INVERSIÓN RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

CLP : Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de:
Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo:

Opinión

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

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo 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

Tal como se indica en Nota 2.7, 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.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. 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 Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.



Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

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

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

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo. 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 Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo, 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.



Información suplementaria

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presenta 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 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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Claudia González O.', with a long horizontal stroke extending to the right.

Claudia González O.

KPMG Ltda.

Santiago, 28 de marzo de 2024

Estados Financieros

***FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL
PRINCIPAL AMPLO***

Santiago, Chile

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL
PRINCIPAL AMPLO**

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera	2
Estados de Resultados Integrales	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	4
Estados de Flujo de Efectivo.....	5

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

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

UF: Cifras expresadas en unidades de fomento.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

		31/12/2023	31/12/2022
	Nota	M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	6	9.386.065	10.350.215
Activos financieros a costo amortizado	9	895.834	533.916
Otros documentos y cuentas por cobrar	7	84.890	224.569
Otros activos	11	1.465.394	11.750.057
Total Activos corrientes		<u>11.832.183</u>	<u>22.858.757</u>
Activos no corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	9	11.815.504	10.624.940
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10b	41.644.514	29.700.818
Total Activos no corrientes		<u>53.460.018</u>	<u>40.325.758</u>
Total Activos		<u>65.292.201</u>	<u>63.184.515</u>
Pasivos corrientes			
Remuneraciones sociedad administradora	18-24	73.230	192.435
Otros documentos y cuentas por pagar	19	17.428	214.596
Total Pasivos corrientes		<u>90.658</u>	<u>407.031</u>
Pasivos no corrientes			
Otros Pasivos Financieros	20	-	987.467
Total Pasivos no corrientes		<u>-</u>	<u>987.467</u>
Total Pasivos		<u>90.658</u>	<u>1.394.498</u>
Patrimonio neto			
Aportes	29	57.605.029	57.605.029
Resultados acumulados		5.443.751	676.774
Dividendo provisorio	22	(1.052.166)	(1.594.522)
Resultados del ejercicio		3.204.929	5.102.736
Total Patrimonio neto	27	<u>65.201.543</u>	<u>61.790.017</u>
Total Pasivos y Patrimonio neto		<u>65.292.201</u>	<u>63.184.515</u>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Estados de Resultados Integrales

Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre de 2023 y 2022

		01.01.2023 al 31.12.2023	01.01.2022 al 31.12.2022
	Nota	MUS\$	MUS\$
<u>Ingresos/pérdidas de actividades operacionales</u>			
Intereses y reajustes	9b	1.211.514	1.803.091
Ingresos por dividendos	10c	193.656	1.356.000
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		510.006	9.235
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		58.955	616.748
Resultado en venta de instrumentos financieros		1.231.750	452.131
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11	1.589.153	2.349.368
Otros		(39.534)	(484.181)
Total ingresos/pérdidas netas de la operación		<u>4.755.500</u>	<u>6.102.392</u>
<u>Gastos</u>			
Remuneración del comité de vigilancia		(8.051)	(16.800)
Comisión de administración	24	(884.788)	(887.096)
Otros gastos de operación	26	(654.109)	(32.301)
Total gastos de operación		<u>(1.546.948)</u>	<u>(936.197)</u>
Utilidad/(Pérdida) de la operación		<u>3.208.552</u>	<u>5.166.195</u>
Costos financieros		(3.623)	(63.459)
Resultado del período		<u>3.204.929</u>	<u>5.102.736</u>
Otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		<u>3.204.929</u>	<u>5.102.736</u>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre de 2023 y 2022

2023	<u>Aportes</u> M\$	<u>Otras reservas</u>		<u>Resultados Acumulados</u> M\$	<u>Resultado del Ejercicio</u> M\$	<u>Dividendos Provisorios</u> M\$	<u>Total</u> M\$
		<u>Otras reservas</u>	<u>Total</u>				
		M\$	M\$				
Saldo inicial 01.01.2023	57.605.029	-	-	676.774	5.102.736	(1.594.522)	61.790.017
Cambios contables	-	-	-	2.063.382	-	-	2.063.382
Subtotal	57.605.029	-	-	2.740.156	5.102.736	- 1.594.522	63.853.399
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Reparto de dividendos	-	-	-	(804.619)	-	(1.052.166)	(1.856.785)
Resultados integrales del ejercicio:							
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	3.204.929	-	3.204.929
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
- Otros movimientos	-	-	-	3.508.214	(5.102.736)	1.594.522	-
Saldo final al 31.12.2023	57.605.029	-	-	5.443.751	3.204.929	(1.052.166)	65.201.543

2022	<u>Aportes</u> M\$	<u>Otras reservas</u>		<u>Resultados Acumulados</u> M\$	<u>Resultado del Ejercicio</u> M\$	<u>Dividendos Provisorios</u> M\$	<u>Total</u> M\$
		<u>Otras reservas</u>	<u>Total</u>				
		M\$	M\$				
Saldo inicial 01.01.2022	30.230.684	-	-	-	1.586.363	(472.213)	31.344.834
Subtotal	30.230.684	-	-	-	1.586.363	(472.213)	31.344.834
Aportes	27.374.345	-	-	-	-	-	27.374.345
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Reparto de dividendos	-	-	-	(437.376)	-	(1.594.522)	(2.031.898)
Resultados integrales del ejercicio:							
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	5.102.736	-	5.102.736
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
- Otros movimientos	-	-	-	1.114.150	(1.586.363)	472.213	-
Saldo final al 31.12.2022	57.605.029	-	-	676.774	5.102.736	(1.594.522)	61.790.017

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Estados de Flujos de Efectivos (método Directo)

Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre de 2023 y 2022

	Nota	01.01.2023 al 31.12.2023 M\$	01.01.2022 al 31.12.2022 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		(8.574.816)	(22.356.463)
Venta de activos financieros		11.213.311	377.105
Dividendos Recibidos	10 c	193.656	1.356.000
Pago de cuentas y documentos por pagar		(999.942)	(838.479)
Otros gastos de operación pagados		(1.581.736)	(62.509)
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	141.245
Otros ingresos de operación recibidos		132.156	822.819
Flujo neto originado por actividades de la operación		<u>382.629</u>	<u>(20.560.282)</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de Inversión			
Otros gastos de inversión pagados		-	(504.576)
Flujo neto originado por actividades de Inversión		<u>-</u>	<u>(504.576)</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	997.028
Pago de préstamos		-	(1.019.867)
Pagos de otros pasivos financieros		-	(1.317)
Aportes	29	-	27.374.345
Reparto de dividendos	22	(1.856.785)	(2.031.898)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		<u>(1.856.785)</u>	<u>25.318.291</u>
		-	-
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		<u>(1.474.156)</u>	<u>4.253.433</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		10.350.215	6.087.547
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		510.006	9.235
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	6	<u>9.386.065</u>	<u>10.350.215</u>

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Índice

Nota 1 – Información general	8
Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables.....	10
Nota 3 – Cambios Contables.....	20
Nota 4 – Riesgos Financieros.....	21
Nota 5 – Política de inversión del fondo.....	24
Nota 6 – Efectivo y equivalentes al efectivo:.....	27
Nota 7 – Otros documentos y cuentas por cobrar	27
Nota 8 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	27
Nota 9 – Activos financieros a costo amortizado.....	28
Nota 10 – Inversiones valorizadas por el método de participación	29
Nota 11 – Otros Activos.....	32
Nota 12 – Propiedades de inversión	32
Nota 13 – Valor económico de la cuota.....	32
Nota 14 – Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.....	32
Nota 15 – Excesos de inversión.....	32
Nota 16 – Gravámenes y prohibiciones.....	32
Nota 17 – Préstamos	32
Nota 18 – Remuneraciones sociedad administradora	32
Nota 19 – Otros documentos y cuentas por pagar.....	33
Nota 20 – Otros pasivos financieros	33
Nota 21 – Custodia de valores.....	34
Nota 22 – Reparto de beneficios a los aportantes	35
Nota 23 – Rentabilidad del fondo	36
Nota 24 – Transacciones con partes relacionadas	37
Nota 25 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del fondo (Artículo 3°A Ley N°18.815 – Artículo 226 Ley N°18.045)	38
Nota 26 – Otros gastos de operación	38
Nota 27 – Información estadística.....	39
Nota 28 – Cuotas Emitidas	43
Nota 29 – Estado de aportes y Remesas	47

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 30 – Consolidación de Subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	48
Nota 31 – Sanciones	48
Nota 32 – Hechos posteriores	48
Nota 33 – Hechos relevantes.....	49

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 1 – Información general

a) Razón social

Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo (en adelante Renta Residencial Principal Amplo o el “Fondo”).

b) Domicilio legal de la Administradora

El Fondo se encuentra domiciliado en Avenida Apoquindo número tres mil seiscientos, piso diez, Comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

c) Constitución del fondo

Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo, es un fondo de inversión No Rescatable, su RUT es 53.335.616-8 y RUN otorgado por la Comisión para el Mercado Financiero es 10035-8.

d) Reglamento interno

El reglamento interno del Fondo vigente fue depositado el 24 de Marzo del 2021 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que posee la Comisión para el Mercado Financiero.

El plazo de duración del Fondo será de 7 años, contados desde la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero. Dicho plazo podrá ser prorrogado por períodos de 5 años, por acuerdo adoptado en asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo, con el voto favorable de las dos terceras partes de las Cuotas pagadas del Fondo. La asamblea en la cual se acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo deberá celebrarse con una anticipación mínima de treinta días a la fecha de término del plazo original del Fondo o de cualquiera de sus prórrogas, según corresponda.

El inicio de operaciones del Fondo fue el 17 de Mayo de 2021.

Las cuotas del fondo de inversión fueron inscritas en el registro de valores de la Bolsa de Comercio, con fecha 20 de Mayo de 2021.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 1 – Información general (continuación)

e) Objetivo

El Fondo Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo, es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas y es administrado por Principal Administradora General de Fondos S.A. El Fondo tiene por objeto la inversión directa o indirecta de sus recursos en títulos o instrumentos representativos de capital o de deuda, emitidos por sociedades o entidades chilenas, cuyo objeto principal sea invertir directa o indirectamente en bienes raíces habitacionales, ubicados en Chile con el fin de darlos en arriendo, con o sin opción de compra.

El Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes instrumentos, contratos y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos: Títulos de renta variable, cuotas de fondos mutuos, deuda bancaria y otros títulos de deuda.

f) Nemo-técnico de la cuota

Las cuotas del Fondo se encuentra inscritas en la bolsa, bajo los nemo-técnicos, Serie I: CFIPRESAI; Serie B: CFIPRESAB; Serie: C CFIPRESAC y Serie D: CFIPRESAD. Al 31 de Diciembre de 2023, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

g) Grupo empresarial de la Administradora

Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo, es administrado por Principal Administradora General de Fondos S.A., que forma parte de Principal Financial Group, un conglomerado norteamericano de compañías de servicios financieros. Su matriz directa es Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. y la controladora del grupo es Principal Financial Group Inc.

h) Aprobación de los estados financieros

El Directorio de la Administradora del Fondo ha autorizado la emisión de los presentes estados financieros en su sesión N° 713 del 28 de Marzo de 2024.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables

2.1 Bases de preparación

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

a) Declaración de cumplimiento

El fondo de inversión Renta Residencial Principal Amplo ha preparado los presentes estados financieros de acuerdo con Normas e Instrucciones Contables de la Comisión para el mercado Financiero.

b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

c) Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional del Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo ha sido determinada como el Peso Chileno, moneda que también se usa para la presentación de los estados financieros del Fondo. Toda la información es presentada en miles de pesos chilenos y ha sido redondeada a la unidad de miles más cercana (M\$).

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

d) Transacciones y saldos en moneda extranjera y unidades reajustables

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del estado de situación financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a los resultados del periodo.

Los activos y pasivos en unidades reajustables o monedas extranjeras se han convertido a pesos a la paridad vigente al cierre de cada estado financiero.

	31.12.2023	31.12.2022
	\$	\$
Unidades de Fomento	36.789,36	35.110,98
Dólar observado	877,12	855,86

e) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los presentes estados financieros, de acuerdo con las NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan a la aplicación de las políticas contables y montos para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren principalmente a la estimación del valor justo de los activos financieros, para los que se han utilizado una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en periodos próximos, lo que se haría de forma prospectiva.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.2 Periodo cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

Estado de situación financiera: Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022.

Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo: por el período comprendido entre el 01 de Enero y 31 de Diciembre de 2023 y 2022.

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

a) Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 01 de Enero de 2023:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	01 de Enero de 2023
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad).	01 de Enero de 2023
Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8).	01 de Enero de 2023

b) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 01 de Enero de 2024, y no han sido aplicados en la preparación de estos Estados financieros. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

b) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación)

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a las NIIF	
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	01 de Enero de 2024
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	01 de Enero de 2024
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	01 de Enero de 2024

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los Estados financieros de la Sociedad.

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo

Se considera como efectivo los saldos de caja y banco y como equivalente al efectivo otras inversiones, fondos mutuos de corto plazo o depósitos de corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetos a un riesgo poco significativo de cambio de valor a su vencimiento, el que no supera los 3 meses. Al cierre del periodo, este rubro se compone solo de saldos mantenidos en bancos y fondos mutuos de corto plazo (Money Market).

2.5 Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

Los montos por cobrar y pagar a intermediarios representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.6 Activos financieros

2.6.1 Clasificación y medición

El Fondo clasifica sus activos financieros en la categoría de instrumentos financieros a costo amortizado según las definiciones contenidas en IFRS 9. La clasificación depende del modelo de negocios con el que se administran estos activos y las características contractuales de cada instrumento.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes: (a) El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales. (b) 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.

Reconocimiento, baja y medición

Las inversiones en instrumentos de renta fija que se clasifican a Costo Amortizado se valorizan a la tasa interna de retorno implícita en la adquisición del instrumento (TIR de compra), contabilizándolos a su costo amortizado menos su deterioro si es que hubiese. El costo inicial para este tipo de activos considera los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. La utilidad o pérdida generada en la venta de un instrumento antes de su vencimiento, se registra en el estado de resultados integrales en el ítem "Resultado Neto de Inversiones Realizadas", y corresponde a la diferencia entre el valor de venta y el valor presente del instrumento a TIR de compra.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.7 Inversiones valorizadas por el método de la participación (subsidiarias y asociadas)

La inversión del Fondo en asociadas se registra de acuerdo al método de la participación. El mismo tratamiento contable, si es aplicable, es utilizado para las subsidiarias del Fondo por instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero, mediante oficio circular 592.

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 no incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, y la presenta separada como Otros Activos, neta de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

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

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 realizado pagos en nombre de la coligada o asociada, de acuerdo a lo señalado en la NIC 28.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus filiales, coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación del Fondo 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 el Fondo, se modifican las políticas contables de las asociadas.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.8 Cuotas en circulación

El Fondo emite cuotas, las cuales se pueden recuperar a opción del partícipe. El Fondo ha emitido 4 series de cuotas, las cuales poseen características diferentes en cuanto a remuneración por administración y comisiones de rescate.

Las cuotas en circulación pueden ser rescatadas sólo a opción del partícipe por un monto de efectivo igual a la parte proporcional del valor de los activos netos del fondo en el momento del rescate.

El valor neto de activos por cuota del fondo se calcula dividiendo los activos netos atribuibles a los partícipes de cada serie de cuotas en circulación por el número total de cuotas de la serie respectiva.

2.9 Ingresos y pérdidas de la operación

Los principales conceptos de ingresos a ser reconocidos por el fondo son los siguientes:

- a) Ingresos por intereses y reajustes: Se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y equivalentes al efectivo y títulos de deuda.
- b) Ingresos por dividendos: Se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.
- c) Ganancia o pérdida por ajuste a valor razonable: Corresponde a los efectos reconocidos por la variación en el valor justo de los activos.
- d) Ganancia o pérdida en venta de instrumentos financieros: Representan la diferencia entre el precio de venta y el valor libro del instrumento y se reconocen cuando se realiza la operación, es decir, cuando se transfieren los riesgos y beneficios asociados al instrumento.

2.10 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile, bajo las leyes vigentes en Chile, se encuentra sujeto únicamente al régimen tributario establecido en la Ley 20.712 Capítulo IV, respecto de los beneficios, rentas y cantidades obtenidas por las inversiones del mismo.

Considerando lo anterior, no se han registrado efectos en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.11 Dividendos por pagar

El Artículo N°80 de la Ley N°20.712, establece que los Fondos de Inversión, deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. No obstante lo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas. Al 31 de Diciembre de 2023 no se constituyó provisión por dividendo, debido a que se presentan pérdidas como monto susceptible a distribuir.

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos el 90% de los "Beneficios Netos Percibidos" percibidos durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior, sea en forma trimestral o anual. Para estos efectos, se considerará por "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 180 días siguientes al cierre del respectivo trimestre o ejercicio anual, según sea el caso, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno. Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

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 susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, situación de la cual habrá que informar en la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.12 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

El Fondo ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

2.13 Pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros

La Sociedad reconocerá una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre un activo financiero que se mide a Costo amortizado o a Valor Razonable con cambios en otro resultado integral.

La Sociedad medirá la corrección de valor por pérdidas de un instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

El objetivo de los requerimientos del deterioro de valor es reconocer las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo de todos los instrumentos financieros para los cuales ha habido incrementos significativos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial (evaluado sobre una base colectiva o individual) considerando toda la información razonable y sustentable, incluyendo la que se refiera al futuro.

Si, en la fecha de presentación, el riesgo crediticio de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, la Sociedad medirá la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

Si la Sociedad ha medido la corrección de valor por pérdidas para un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo en el periodo de presentación anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que deja de cumplirse el aumento del riesgo crediticio descrito en el segundo párrafo de este título, la Sociedad medirá, en la fecha de presentación actual, la corrección de valor por pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.13 Pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros (continuación)

La Sociedad reconocerá en el resultado del ejercicio, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiere que sea ajustada la corrección de valor por pérdidas en la fecha de presentación para reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con IFRS 9.

2.14 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que exista algún indicio referente a que el valor en libros ha sufrido algún tipo de deterioro. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (Unidades Generadoras de Efectivo).

Los activos no financieros, que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiesen producido reversiones de la pérdida. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

2.15 Deterioro de valor del goodwill o menor valor

La administración realiza valorización económica de las inversiones en subsidiarias en forma anual, a efectos de determinar la posible existencia de deterioro. Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdida por deterioro siempre que exista algún indicio referente a que el valor en libros ha sufrido algún tipo de deterioro. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. Además, la Sociedad evalúa anualmente el deterioro de valor de los activos intangibles con una vida útil indefinida y del Goodwill. El deterioro es determinado evaluando el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo con la que está relacionada el Goodwill. Cuando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor al valor libro, se reconoce una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro relacionadas al Goodwill no pueden ser reversadas en el futuro.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 3 – Cambios Contables

Durante el año 2023 la sociedad filial Rentas Estación Central SpA. (REC) ha elegido cambiar voluntariamente el criterio contable relacionado a la estimación del costo de adquisición de sus activos leasing, el que es explicado en nota 10b). Este cambio contable fue reconocido por el fondo en resultado acumulado en año 2023.

Al 31 de Diciembre de 2023 no existen otros cambios contables ni reclasificaciones que afecten los estados financieros comparativos.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 4 – Riesgos Financieros

4.1 Gestión de riesgo financiero

El fondo de inversión, debido a su naturaleza, está expuesto a los siguientes riesgos financieros;

- a) Riesgo de mercado.
- b) Riesgo de liquidez.
- c) Riesgo sectorial.
- d) Riesgo de moneda.
- e) Riesgo de tasa de interés.
- f) Riesgo de derivados.
- g) Riesgo de crédito.

En la presente nota se describe la exposición del fondo a cada uno de estos riesgos y los procedimientos del fondo para su medición y administración.

a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios en los precios de mercado, en las tasas de interés, cambios de monedas extranjeras y precios de los instrumentos, afecten los ingresos del Fondo o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

Este riesgo depende fundamentalmente de la volatilidad de los retornos de los diferentes tipos de activos financieros y de su correlación entre ellos.

Análisis de sensibilidad

A continuación, se muestra el impacto de cambios razonablemente posibles en los tipos de cambio, tasas de interés y precios de acciones o índices.

En el caso de los instrumentos de deuda nacional se hizo la simulación disminuyendo un 10% el precio de base en las tasas de los instrumentos. El impacto en el activo neto es el siguiente:

	Monto M\$	Monto modificado M\$	Diferencia
Instrumentos de Deuda Nacional	12.711.338	12.595.259	1,10%

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 4 - Riesgos Financieros (continuación)

4.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidadas entregando efectivo u otro activo financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para el Fondo.

Al respecto la Administradora reconoce la relevancia de establecer medidas para mitigar este riesgo, por tanto, el fondo debe ser capaz en todo momento de hacerse cargo de sus compromisos, pagos por el ejercicio del derecho a retiro, pagos por disminuciones de capital y otros necesarios para el funcionamiento del fondo. Por este motivo estableció una política de liquidez que busca mitigar los siguientes riesgos:

- Que la cartera no tenga la liquidez necesaria para cumplir con los compromisos mencionados en el párrafo anterior.
- No poder realizar una transacción a ningún precio debido a que no hay suficiente actividad en el mercado para un instrumento en particular.
- Verse forzado a realizar una transacción a precios muy malos debido al bajo nivel de actividad en el mercado respecto de un instrumento en particular.

Los flujos proyectados para los periodos siguientes se demuestran a continuación:

Perfil de flujos de pago de pasivos				
Al 31 de Diciembre de 2023	Menos de 10 días M\$	10 días a 1 mes M\$	0 a 12 Meses M\$	Más de 12 meses M\$
Remuneraciones sociedad administradora	-	73.230	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	17.428	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 4 - Riesgos Financieros (continuación)

4.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

c) Riesgo de liquidez (continuación)

Perfil de flujos de activos				
Al 31 de Diciembre de 2023	Menos de 10 días M\$	10 días a 1 mes M\$	0 a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$
Efectivo y efectivo equivalente	9.386.065	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	41.644.514
Inversiones valorizadas por el método de participación	-	-	-	12.711.338
Otras cuentas por cobrar	-	84.890	-	-
Otros activos	-	-	1.465.394	-

d) Riesgo sectorial

Este riesgo está asociado a las malas condiciones de mercado que puedan darse en un sector industrial en particular y por ende puede afectar la rentabilidad del fondo.

e) Riesgo de moneda

Este riesgo está asociado al impacto negativo en las inversiones producto de la fluctuación de los tipos de cambio.

f) Riesgo de tasa de interés

Este riesgo se refiere a la pérdida a raíz de los movimientos de los tipos de interés. Hace referencia al riesgo que se asume en una inversión al producirse variaciones no esperadas en los tipos de interés. Al 31 de Diciembre de 2023, los instrumentos que mantiene el fondo corresponden a pagarés detallados en nota 8.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 4 - Riesgos Financieros (continuación)

4.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

g) Riesgo de derivados

Se refiere al riesgo de tener exposición a derivados cuya finalidad puede ser cobertura o inversión.

Al 31 de Diciembre de 2023, el Fondo no posee instrumentos expuestos a este tipo de riesgo.

h) Riesgo de crédito

Se refiere al riesgo de pérdida que sufriría el Fondo, en el caso de que alguna contraparte incumpliese sus obligaciones contractuales de pago con la misma, resultando una pérdida financiera para éste. Al 31 de Diciembre de 2023, el saldo mantenido en este tipo de inversiones se detalla en Nota 9.

Nota 5 – Política de inversión del fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del fondo, depositado en la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Apoquindo 3600 Piso 10 y en nuestro sitio web www.principal.cl. La política de inversión es la siguiente:

Instrumento	Límite máximo
a) Títulos de renta variable de los indicados en el literal (A) del numeral 4.1 anterior	100%
b) Otros Instrumentos de Deuda de los indicados en el numeral (ii) del literal (D) del numeral 4.1 anterior	50%
c) Cuotas de Fondos Mutuos de las indicadas en el literal (B) del numeral 4.1 anterior	30%
d) Deuda Bancaria de la indicada en el literal (C) del numeral 4.1 anterior	30%
e) Otros Instrumentos de Deuda de los indicados en el numeral (i) del literal (D) del numeral 4.1 anterior	30%

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 5 – Política de inversión del fondo (continuación)

(A) Títulos de renta variable: Acciones de sociedades por acciones, sociedades anónimas cerradas y cuotas de fondos de inversión privados, todos constituidos en la República de Chile, siempre que conforme a sus estatutos o reglamentos internos sus estados financieros anuales deban ser dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que lleva la Comisión al efecto, y en la medida que su objeto consista en el desarrollo de las actividades señaladas en el Artículo 3 del reglamento. En el caso de sociedades y fondos de inversión privados constituidos recientemente, su estatuto o reglamento interno deberá contener una obligación de dicha entidad de auditar sus estados financieros en el ejercicio inmediatamente siguiente a su constitución.

(B) Cuotas de fondos mutuos: Cuotas de fondos mutuos de renta fija, tanto nacionales como extranjeros, que cumplan con lo indicado en el Artículo 7, sin requerir que cumplan con otros límites de inversión o condiciones de diversificación.

(C) Deuda bancaria: Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, bonos, bonos subordinados, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias nacionales o extranjeras, por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción.

(D) Otros Instrumentos de Deuda: (i) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por emisores nacionales o extranjeros, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile o en el extranjero. (ii) Bonos, efectos de comercio, pagarés, contratos de mutuo u otros títulos de deuda emitidos por sociedades, o en que el deudor sea una sociedad, cuyo objeto social corresponda al desarrollo de las actividades señaladas en el Artículo 3 anterior.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 5 – Política de inversión del fondo (continuación)

a) Límites máximos de inversión por emisor de cada instrumento, respecto del activo total del Fondo:

(1) Los límites indicados en los numerales 4.2 y 5.1 del reglamento interno no se aplicarán: (a.) por un período de 12 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo, entendiendo por tal aquella que represente más del 5% de su patrimonio; (b.) por un período de 12 meses luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos, pago de capital o intereses, o cualquier tipo de reparto o distribución desde las sociedades en que invierta, que representen más del 5% del patrimonio del Fondo; (c.) en el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de: (i.) dividendos definitivos o provisorios, entre la fecha de celebración de la Asamblea de Aportantes o la Sesión de Directorio de la Administradora en que se acordó su distribución y hasta la fecha de su pago, y (ii.) una disminución de capital, entre la fecha de la Sesión de Directorio en que se acordó la disminución y hasta la fecha de pago; (d.) durante los 12 meses siguientes a la fecha del depósito inicial del Reglamento Interno en la Comisión para el Mercado Financiero y durante los 12 meses siguientes a toda colocación de Cuotas del Fondo, siempre que los recursos que se obtengan de dicha colocación representen a lo menos el 10% de su patrimonio; (e.) durante los 12 meses anteriores a la fecha de vencimiento del Fondo, en el caso que sea conveniente mantener reservas de liquidez para el cumplimiento de obligaciones del Fondo, por el monto necesario y hasta el cumplimiento de dichas obligaciones; y, (f.) durante su liquidación.

(2) Si se produjeran excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los siguientes plazos: (i) si el exceso de inversión es imputable a la Administradora, en el plazo de 30 días desde su ocurrencia; y (ii) si el exceso de inversión no es imputable a la Administradora, en el plazo de 12 meses desde su ocurrencia. Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

(3) El Fondo podrá invertir hasta un 100% de su activo en instrumentos emitidos por uno o más grupos empresariales y sus personas relacionadas. No se contemplan límites de inversión por emisor.

(4) La Administradora buscará administrar el Fondo siempre en el mejor interés de todos sus Partícipes, en razón de lo cual ha implementado las medidas correspondientes con el objeto de resolver los potenciales conflictos de interés que puedan generarse en la administración de los recursos del Fondo, dentro de los cuales se encuentran los potenciales conflictos de interés entre el Fondo y otros fondos administrados por la Administradora o por una sociedad relacionada a ésta, que dentro de sus políticas de inversión contemplen la inversión en los instrumentos señalados en el numeral 4.1 anterior.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 6 – Efectivo y equivalentes al efectivo:

a) La composición de este rubro es la siguiente:

Efectivo y equivalente al efectivo	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Saldos en bancos	32.499	133.792
Fondos Mutuos	9.353.566	10.216.423
Total	9.386.065	10.350.215

b) El detalle por tipo de moneda es el siguiente:

Efectivo y equivalente al efectivo	Tipo de moneda	Número de Cuotas	Valor Cuota	31.12.2023	31.12.2022
				M\$	M\$
Bancos	\$ Chilenos			32.499	133.792
Fondo Mutuo Santander Money Market-Corporativa	\$ Chilenos	3.221.393,66	1.243,4935	-	4.005.782
Fondo Mutuo Santander Money Market-P	\$ Chilenos	7273695,78	1285,9441	9.353.566	6.210.641
Total efectivo				9.386.065	10.350.215

Nota 7 – Otros documentos y cuentas por cobrar

Otros documentos y cuentas por cobrar	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Fondo de reserva por cobrar	84.890	84.914
Vencimientos	-	138.537
Otras cuentas por cobrar	-	1.118
Total	84.890	224.569

Nota 8 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee este tipo de inversiones.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 9 – Activos financieros a costo amortizado

- a) Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, la composición del saldo corresponde a pagarés otorgados a empresas relacionadas. El detalle es el siguiente:

Sociedad	Tasa %	Vencimiento	31.12.2023	31.12.2022
			M\$	M\$
Rentas Estación Central Spa. (Activo no Corriente)	5,0768	07-09-2026	11.227.514	10.624.940
Rentas Estación Central Spa. (Activo no Corriente)	5,5000	07-09-2026	587.990	533.916
MH AMERIS (Activo Corriente)	7,3042	24-01-2024	895.834	-
Total			12.711.338	11.158.856

- b) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

Movimiento	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Saldo Inicial	11.158.856	9.384.911
Intereses	132.284	515.499
Reajuste	557.023	1.287.592
Provisión por deterioro	-	(23.900)
Compras (*)	1.767.932	510.396
Ventas (**)	(904.757)	(515.642)
Total	12.711.338	11.158.856

(*) Las compras informadas en flujo de efectivos se componen por compras Nota 9, Adiciones Nota 10B y 11

(**) Las ventas informadas en flujo de efectivos se componen por ventas Nota 9, Adiciones Nota 10B y 11

- c) El movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros clasificados a costo amortizado es como sigue:

Movimiento	2023	2022
	M\$	M\$
Saldo Inicial	23.900	-
Incremento provisión por deterioro	-	23.900
Utilización	-	-
Montos reinvertidos no usados	-	-
Total	23.900	23.900

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 10 – Inversiones valorizadas por el método de participación

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociados

El Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo, registra la inversión en sociedades sobre las cuales mantiene control al método de la participación de acuerdo con lo establecido en el Oficio Circular N° 592 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero y por lo tanto no exige al Fondo presentar estados financieros consolidados.

Año 2023														
Inversión en	RUT	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación	Activos Corrientes M\$	Activos No Corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos Corrientes M\$	Pasivos No Corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Patrimonio M\$	Ingresos M\$	Gastos M\$	Resultado del Ejercicio M\$
Rentas Estación Central Spa.	76.524.349-1	Chile	\$	100,00%	656.593	76.117.238	76.773.831	759.596	69.420.272	70.179.868	8.221.715	9.642.814	(11.270.566)	(1.627.752)
Enosis S.A.	76.085.985-0	Chile	\$	100,00%	86.335	20.604.328	20.690.663	22.975	7.461.431	7.484.406	13.459.157	1.943.992	(2.196.892)	(252.900)
Principal Amplo Capitales	77.498.339-2	Chile	\$	100,00%	859.831	15.606.959	16.466.790	1.471.280	13.478.468	14.949.748	1.153.980	7.863.409	(7.500.347)	363.062
Principal Amplo Capitales II	77.676.994-0	Chile	\$	100,00%	1.899.428	45.364.858	47.264.286	21.667	41.211.566	41.233.233	5.849.392	11.421.710	(11.240.049)	181.661
Las Acacias Spa.	77.676.992-4	Chile	\$	100,00%	351.932	39.446.365	39.798.297	391.583	29.844.931	30.236.514	7.602.390	5.544.817	(3.585.424)	1.959.393
Edificio Thompson Spa	77.680.996-9	Chile	\$	100,00%	208.166	20.910.116	21.118.282	6.286	16.377.580	16.383.866	4.294.377	2.049.061	(1.609.022)	440.039

Año 2022														
Inversión en	RUT	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación	Activos Corrientes M\$	Activos No Corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos Corrientes M\$	Pasivos No Corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Patrimonio M\$	Ingresos M\$	Gastos M\$	Resultado del Ejercicio M\$
Rentas Estación Central Spa.	76.524.349-1	Chile	\$	100,00%	1.368.171	74.855.312	76.223.483	563.639	70.928.936	71.492.575	2.543.498	15.007.317	(12.819.907)	2.187.410
Enosis S.A.	76.085.985-0	Chile	\$	100,00%	327.699	21.796.782	22.124.481	14.096	9.092.326	9.106.422	11.262.077	3.244.286	(1.488.304)	1.755.982
Principal Amplo Capitales	77.498.339-2	Chile	\$	100,00%	3.741.397	14.788.397	18.529.794	1.708.738	12.621.088	14.329.826	4.616.407	6.426.174	(6.842.613)	(416.439)
Principal Amplo Capitales II	77.676.994-0	Chile	\$	100,00%	5.012.640	27.585.462	32.598.102	4.355.885	27.547.104	31.902.989	766.608	59.858	(131.353)	(71.495)
Las Acacias Spa.	77.676.992-4	Chile	\$	100,00%	175.821	34.677.520	34.853.341	244.032	27.552.539	27.796.571	7.065.604	6.408	(15.242)	(8.834)

Con fecha 4 de Julio de 2022 el Fondo efectuó la adquisición del 100 % de las acciones emitidas por las sociedades Principal Amplo Capitales. Con fecha 15 de Noviembre de 2022 el Fondo efectuó la adquisición del 100 % de las acciones emitidas por las sociedades Principal Amplo Capitales II SpA. y las Acacias SpA.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 10 – Inversiones valorizadas por el método de participación (continuación)

b) Movimientos

Año 2023									
Inversión en	RUT	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
Rentas Estación Central Spa. (*)	76.524.349-1	6.794.290	(1.627.752)	-	-	1.257.018	-	170.407	6.593.963
Enosis S.A.	76.085.985-0	13.018.059	(252.900)	-	-	200.001	-	241.097	13.206.257
Principal Amplo Capitales Spa.	77.498.339-2	4.199.968	363.062	-	-	-	(3.256.365)	210.377	1.517.042
Principal Amplo Capitales II Spa	77.676.994-0	695.113	181.661	-	-	7.680.720	(2.500.072)	(26.369)	6.031.053
Las Acacias Spa.	77.676.992-4	7.056.770	1.959.393	-	-	608.480	-	(62.860)	9.561.783
Edificio Thompson Spa	77.680.996-9	-	440.039	-	-	4.301.379	-	(7.002)	4.734.416
		31.764.200	1.063.503	-	-	14.047.598	(5.756.437)	525.650	41.644.514

Año 2022									
Inversión en	RUT	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
Rentas Estación Central Spa.	76.524.349-1	2.707.977	2.187.411	-	-	580.277	-	(744.757)	4.730.908
Enosis S.A.	76.085.985-0	11.614.577	1.755.982	-	-	-	-	(352.500)	13.018.059
Principal Amplo Capitales Spa.	77.498.339-2	-	(416.439)	-	-	4.616.407	-	-	4.199.968
Principal Amplo Capitales II Spa	77.676.994-0	-	(71.495)	-	-	766.608	-	-	695.113
Las Acacias Spa.	77.676.992-4	-	(8.834)	-	-	7.065.604	-	-	7.056.770
		14.322.554	3.446.625	-	-	13.028.896	-	(1.097.257)	29.700.818

(*) La sociedad Rentas Estación Central Spa (REC) reexpresó sus estados financieros el año 2022 producto de un cambio contable producido que tiene relación con que ha elegido cambiar voluntariamente el criterio contable relacionado a la estimación del costo de adquisición de sus activos leasing, al cual se le incorporaba el IVA por devengar de su contrato de arriendo mantenido con la sociedad Principal Amplo Capitales SpA. (PAC). Para efectos de como registrar el IVA por devengar, hasta el año 2022, la sociedad REC, lo consideró como parte del activo en Leasing de acuerdo a lo señalado en la NIC 40 como costo de adquisición de la propiedad de inversión y en el año 2023 fue considerado como un activo separado. Esto tuvo un impacto en resultados positivo para REC en el año 2022 de M\$2.063.382. Este cambio contable fue reconocido por el fondo en resultado acumulado en año 2023.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 10 – Inversiones valorizadas por el método de participación (continuación)

c) Dividendos recibidos al 31 de Diciembre de 2023

Fecha	Monto Bruto	Fee	Neto recibido	Tipo de dividendo
20/07/2023	193.656	-	193.656	Recibido
Total Dividendos	193.656	-	196.656	

Dividendos recibidos al 31 de Diciembre de 2022

Fecha	Monto Bruto	Fee	Neto recibido	Tipo de dividendo
03-01-2022	980.000	-	980.000	Recibido
26-07-2022	210.000	-	210.000	Recibido
01-07-2022	166.000	-	166.000	Recibido
Total Dividendos	1.356.000	-	1.356.000	

Nota 11 – Otros Activos

Otros activos corrientes

El saldo al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, corresponde a contratos de promesas de compra de Sociedades Inmobiliarias.

Promesa de compra	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023
Entidad	PCV Thompson	Amplo Capitales	Amplo Capitales II	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	3.019.544	1.770.526	6.959.987	11.750.057
Adiciones	-	-	-	-
Disminuciones	(2.549.037)	(348.906)	(6.962.003)	(9.859.946)
Movimientos	(470.507)	43.774	2.016	(424.717)
Total	-	1.465.394	-	1.465.394

Promesa de compra	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022
Entidad	PCV Thompson	Amplo Capitales	Amplo Capitales II	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	2.665.290	-	-	2.665.290
Adiciones	-	1.694.927	6.959.987	8.654.914
Disminuciones	-	-	-	-
Movimientos	354.254	75.599	-	429.853
Total	3.019.544	1.770.526	6.959.987	11.750.057

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 12 – Propiedades de inversión

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

Nota 13 – Valor económico de la cuota

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee inversiones para las cuales aplique efectuar valorizaciones económicas de la cuota.

Nota 14 – Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad Administradora posee seis fondos de inversión, los otros fondos administrados corresponden a fondos mutuos cuyas carteras de inversión mantienen a otros tipos de instrumentos.

Nota 15 – Excesos de inversión

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 16 – Gravámenes y prohibiciones

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

Nota 17 – Préstamos

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene este tipo de obligaciones.

Nota 18 – Remuneraciones sociedad administradora

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, la composición del saldo es el siguiente:

Remuneraciones Soc. Administradora	Al 31.12.2023	Al 31.12.2022
	M\$	M\$
Remuneración de administración por pagar	73.230	192.435
Total	73.230	192.435

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 19 – Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, la composición del saldo es el siguiente:

Otros documentos y cuentas por pagar	Al 31.12.2023	Al 31.12.2022
	M\$	M\$
Asesorías financieras	11.301	13.041
Cuentas por pagar Sociedades relacionadas	-	175.555
Cuentas por pagar Sociedad Administradora	-	26.000
Cuentas por pagar Ameris	5.936	-
Otras cuentas por pagar	191	-
Total	17.428	214.596

Nota 20 – Otros pasivos financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022, la composición del fondo de reserva sobre la inversión por método de participación es la siguiente:

Fondo reserva	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Rentas Estación Central Spa.	-	777.709
Enosis S.A.	-	209.758
Total	-	987.467

En este ítem se incluye compromisos adquiridos por el fondo hacia los anteriores propietarios de las sociedades y consiste en un pago futuro que se proyecta de acuerdo con las utilidades esperadas de las inversiones. Al 31 de Diciembre de 2023 dichos montos se encuentran liquidados.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 21 – Custodia de valores

El detalle de la custodia de valores del fondo en los términos solicitados en el título VI de la Norma de Carácter General N°235 de la Comisión para el Mercado Financiero es el siguiente:

CUSTODIA DE VALORES						
Al 31 de Diciembre de 2023	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodia (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUSS	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otros Entidades	12.711.338	100,0000%	19,4684%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	12.711.338	100,0000%	19,4684%	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES						
Al 31 de Diciembre de 2022	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodia (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUSS	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otros Entidades	11.158.856	100,0000%	17,6607%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	11.158.856	100,0000%	17,6607%	-	-	-

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 22 – Reparto de beneficios a los aportantes

El Fondo ha distribuido los siguientes beneficios al 31 de Diciembre de 2023:

Fecha de distribución	Serie	Monto por cuota	Monto total distribuido	Tipo de dividendo
27-01-2023	B	426,3246826	(602.789)	Definitivo
27-01-2023	C	422,3956931	(72.066)	Definitivo
27-01-2023	D	416,8938507	(55.986)	Definitivo
27-01-2023	I	431,3046200	(73.778)	Definitivo
26-04-2023	B	296,9797670	(421.299)	Provisorio
26-04-2023	C	293,7603230	(48.726)	Provisorio
26-04-2023	D	289,5994320	(38.891)	Provisorio
26-04-2023	I	300,6787540	(51.434)	Provisorio
25-07-2023	B	86,4166049	(124.125)	Provisorio
25-07-2023	C	85,3627201	(13.094)	Provisorio
25-07-2023	D	83,9161338	(10.801)	Provisorio
25-07-2023	I	87,6863012	(15.000)	Provisorio
26-10-2023	B	174,3191082	(250.278)	Provisorio
26-10-2023	C	172,0178824	(26.386)	Provisorio
26-10-2023	D	168,9290955	(21.850)	Provisorio
26-10-2023	I	177,0279027	(30.282)	Provisorio
Total Dividendos			(1.856.785)	

El Fondo distribuyó los siguientes beneficios al 31 de Diciembre de 2022:

Fecha de distribución	Serie	Monto por cuota	Monto total distribuido	Tipo de dividendo
28-02-2022	B	426,6536052	(323.504)	Definitivo
28-02-2022	C	424,7239379	(46.498)	Definitivo
28-02-2022	D	424,3460362	(3.329)	Definitivo
28-02-2022	I	428,5091430	(64.045)	Definitivo
26-04-2022	B	390,8768734	(296.377)	Provisorio
26-04-2022	C	388,4566263	(42.528)	Provisorio
26-04-2022	D	387,6698954	(3.042)	Provisorio
26-04-2022	I	393,0312861	(58.742)	Provisorio
25-07-2022	B	451,6877318	(342.486)	Provisorio
25-07-2022	C	448,1750564	(49.066)	Provisorio
25-07-2022	D	446,7055825	(3.505)	Provisorio
25-07-2022	I	454,7248075	(67.963)	Provisorio
26-10-2022	B	463,6890777	(561.367)	Provisorio
26-10-2022	C	459,8627759	(68.190)	Provisorio
26-10-2022	D	455,0868693	(21.107)	Provisorio
26-10-2022	I	468,5532477	(80.149)	Provisorio
Total Dividendos			(2.031.898)	

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 23 – Rentabilidad del fondo

La rentabilidad del Fondo Serie B al 31 de Diciembre de 2023, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	5,6105%	5,6105%	13,0871%
Real	-	-	-

(*) La rentabilidad nominal considera el período desde el 01 de Enero de 2023 al 31 de Diciembre de 2023.

La rentabilidad del Fondo Serie C al 31 de Diciembre de 2023, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	4,9988%	4,9988%	11,8716%
Real	-	-	-

(*) La rentabilidad nominal considera el período desde el 01 de Enero de 2023 al 31 de Diciembre de 2023.

La rentabilidad del Fondo Serie D al 31 de Diciembre de 2023, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	4,3278%	4,3278%	9,7330%
Real	-	-	-

(*) La rentabilidad nominal considera el período desde el 01 de Enero de 2023 al 31 de Diciembre de 2023.

La rentabilidad del Fondo Serie I al 31 de Diciembre de 2023, es la siguiente:

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	6,1485%	6,1485%	14,5387%
Real	-	-	-

(*) La rentabilidad nominal considera el período desde el 01 de Enero de 2023 al 31 de Diciembre de 2023.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 24 – Transacciones con partes relacionadas

a) Remuneración por administración

El Fondo es administrado por Principal Administradora General del Fondo S.A. La Sociedad Administradora recibe a cambio una remuneración sobre la base del valor de los activos netos de las series de cuotas del fondo, pagaderos diariamente. El total de remuneración por administración durante el periodo 2023 ascendió a M\$884.788 (M\$887.096 al 31 de Diciembre de 2022), el cual se presenta en el ítem “Comisión de Administración” en el Estado de Resultados Integrales. Las remuneraciones por pagar al 31 de Diciembre de 2023 ascienden a M\$73.230 (M\$192.435 al 31 de Diciembre de 2022).

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, mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación.

Por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2023:

Tenedor	Número de cuotas a comienzos del ejercicio %	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	43.825	-	43.825	1.442.876	2,32
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-

Por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2022:

Tenedor	Número de cuotas a comienzos del ejercicio %	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	32.453	-	32.453	1.062.544	2,3
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 25 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del fondo (Artículo 3ºA Ley N°18.815 – Artículo 226 Ley N°18.045)

Al 31 de Diciembre de 2023, la Sociedad Administradora ha contratado pólizas de seguros de garantía con vigencia de un año y vencimiento al 10 de Enero de 2024 para dar cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 3ª de la Ley N°18.815 y artículo 226 de la Ley N°18.045 de 1981. El detalle se muestra a continuación:

Naturaleza	Emisor	Representante de beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	15.000,00	10.01.2023-10.01.2024

Nota 26 – Otros gastos de operación

Los principales conceptos por los cuales el Fondo ha incurrido en gastos operacionales, conforme al porcentaje máximo de cargo del fondo establecido en el reglamento interno, es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre M\$	Monto acumulado ejercicio actual M\$	Monto acumulado ejercicio anterior M\$
Auditoría	2.700	10.301	8.778
Asesorías	-	5.093	22.719
Impuestos	2.395	612.511	-
Abogados	-	22.580	-
Otros gastos de operación	1.964	3.624	804
Total	7.059	654.109	32.301
% sobre el activo del fondo	0,0108%	1,0018%	0,0511%

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 27 – Información estadística

a) Serie B al 31 de Diciembre de 2023

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Enero	32.485,6637	32.485,6637	45.932.097	369
Febrero	32.472,1183	32.472,1183	46.065.336	371
Marzo	32.701,0067	32.701,0067	46.390.040	371
Abril	32.619,2911	32.619,2911	46.274.118	371
Mayo	32.880,7211	32.880,7211	46.644.986	371
Junio	32.887,4864	32.887,4864	47.238.138	369
Julio	33.031,0486	33.031,0486	47.424.262	368
Agosto	32.941,8486	32.941,8486	47.296.193	368
Septiembre	32.471,0259	32.471,0259	46.620.211	368
Octubre	32.398,1234	32.398,1234	46.515.541	368
Noviembre	32.564,6062	32.564,6062	46.754.568	369
Diciembre	34.577,9345	34.577,9345	49.645.200	369

b) Serie C al 31 de Diciembre de 2023

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Enero	32.160,5918	32.160,5918	5.486.983	75
Febrero	32.136,8766	32.136,8766	5.330.576	74
Marzo	32.346,5421	32.346,5421	5.365.353	74
Abril	32.248,8341	32.248,8341	5.349.146	74
Mayo	32.490,3976	32.490,3976	5.389.215	74
Junio	32.486,4099	32.486,4099	4.983.123	66
Julio	32.611,6396	32.611,6396	5.002.332	66
Agosto	32.506,9764	32.506,9764	4.986.278	66
Septiembre	32.025,7548	32.025,7548	4.912.463	66
Octubre	31.937,1297	31.937,1297	4.898.868	66
Noviembre	32.084,5918	32.084,5918	4.921.488	66
Diciembre	34.051,5725	34.051,5725	5.223.205	66

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 27 – Información estadística

c) Serie D al 31 de Diciembre de 2023

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Enero	31.704,1817	31.704,1817	4.257.618	106
Febrero	31.659,0163	31.659,0163	4.251.553	106
Marzo	31.849,5223	31.849,5223	4.277.136	106
Abril	31.736,8930	31.736,8930	4.262.011	106
Mayo	31.958,5268	31.958,5268	4.291.774	106
Junio	31.935,8851	31.935,8851	4.110.691	102
Julio	32.042,5420	32.042,5420	4.144.478	103
Agosto	31.923,2744	31.923,2744	4.129.052	103
Septiembre	31.434,2364	31.434,2364	4.065.798	103
Octubre	31.330,6752	31.330,6752	4.052.404	103
Noviembre	31.458,8254	31.458,8254	4.068.979	103
Diciembre	33.370,9039	33.370,9039	4.316.293	103

d) Serie I al 31 de Diciembre de 2023

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Enero	32.892,2709	32.892,2709	5.626.519	5
Febrero	32.893,0949	32.893,0949	5.626.660	5
Marzo	33.138,8116	33.138,8116	5.668.692	5
Abril	33.070,1567	33.070,1567	5.656.948	5
Mayo	33.349,0926	33.349,0926	5.704.662	5
Junio	33.370,6932	33.370,6932	5.708.357	5
Julio	33.530,3175	33.530,3175	5.735.663	5
Agosto	33.453,7416	33.453,7416	5.722.564	5
Septiembre	32.989,5906	32.989,5906	5.643.167	5
Octubre	32.929,6027	32.929,6027	5.632.905	5
Noviembre	33.112,8361	33.112,8361	5.664.249	5
Diciembre	35.174,0942	35.174,0942	6.016.845	5

e) Patrimonio Neto al 31 de Diciembre de 2023

Serie	Número de Cuotas	Valor cuota	Patrimonio neto M\$
B	1.435.748	34.577,9345	49.645.200
C	153.391	34.051,5725	5.223.205
D	129.343	33.370,9039	4.316.293
I	171.059	35.174,0942	6.016.845
Total	-	-	65.201.543

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 27 – Información estadística (continuación)

a) Serie B al 31 de Diciembre de 2022

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Enero	30.933,2787	30.933,2787	23.454.726	185
Febrero	30.992,3438	30.992,3438	23.449.511	185
Marzo	31.060,1756	31.060,1756	23.550.943	184
Abril	31.055,2732	31.055,2732	23.547.226	184
Mayo	31.421,4220	31.421,4220	23.824.853	183
Junio	31.946,8009	31.946,8009	24.223.215	182
Julio	31.587,5623	31.587,5623	23.950.827	182
Agosto	31.134,4985	31.134,4985	37.693.074	308
Septiembre	31.380,0578	31.380,0578	37.990.361	307
Octubre	31.735,6475	31.735,6475	38.437.835	307
Noviembre	32.036,7819	32.036,7819	38.802.566	307
Diciembre	32.740,9976	32.740,9976	46.293.119	370

b) Serie C al 31 de Diciembre de 2022

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Enero	30.772,2590	30.772,2590	3.368.916	45
Febrero	30.809,5692	30.809,5692	3.373.001	45
Marzo	30.867,8557	30.867,8557	3.379.382	44
Abril	30.846,3824	30.846,3824	3.377.031	44
Mayo	31.193,4389	31.193,4389	3.415.027	44
Junio	31.698,3579	31.698,3579	3.470.305	44
Julio	31.325,2465	31.325,2465	3.429.457	44
Agosto	30.894,0660	30.894,0660	4.581.065	64
Septiembre	31.121,1137	31.121,1137	4.614.732	64
Octubre	31.458,6970	31.458,6970	4.688.824	64
Noviembre	31.740,5499	31.740,5499	4.730.834	64
Diciembre	32.430,4486	32.430,4486	5.533.024	75

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 27 – Información estadística (continuación)

c) Serie D al 31 de Diciembre de 2022

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	30.736,9412	30.736,9412	241.162	7
Febrero	30.766,1620	30.766,1620	241.391	6
Marzo	30.805,3411	30.805,3411	241.699	6
Abril	30.770,8843	30.770,8843	241.428	6
Mayo	31.104,0312	31.104,0312	244.042	6
Junio	31.594,4211	31.594,4211	247.890	6
Julio	31.209,4299	31.209,4299	244.869	6
Agosto	30.588,6533	30.588,6533	1.418.702	44
Septiembre	30.797,9057	30.797,9057	1.428.407	44
Octubre	31.104,9626	31.104,9626	1.401.652	43
Noviembre	31.367,9406	31.367,9406	1.413.502	43
Diciembre	31.986,6025	31.986,6025	4.295.545	106

d) Serie I al 31 de Diciembre de 2022

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31.080,0421	31.080,0421	4.645.192	4
Febrero	31.151,8044	31.151,8044	4.655.918	4
Marzo	31.231,3715	31.231,3715	4.667.810	4
Abril	31.239,0785	31.239,0785	4.668.961	4
Mayo	31.620,1422	31.620,1422	4.725.915	4
Junio	31.161,6060	31.161,6060	4.806.841	4
Julio	31.812,7281	31.812,7281	4.754.699	4
Agosto	31.447,7397	31.447,7397	5.379.419	5
Septiembre	31.709,2395	31.709,2395	5.424.151	5
Octubre	32.081,8943	32.081,8943	5.487.897	5
Noviembre	32.399,8147	32.399,8147	5.542.280	5
Diciembre	33.136,6893	33.136,6893	5.668.329	5

e) Patrimonio Neto al 31 de Diciembre de 2022

Serie	Número de Cuotas	Valor cuota	Patrimonio neto M\$
B	1.413.919	32.740,9976	46.293.119
C	170.612	32.430,4486	5.533.024
D	134.292	31.986,6025	4.295.545
I	171.059	33.136,6893	5.668.329
Total			61.790.017

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 28 – Cuotas Emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 5.000.000 Al 31 de Diciembre de 2023.

Serie B

a) El detalle de las cuotas vigentes Al 31 de Diciembre de 2023 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	1.435.748	1.435.748	1.435.748

b) Los movimientos relevantes de cuotas Al 31 de Diciembre de 2023 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	1.413.919	1.413.919	1.413.919
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	21.829	21.829	21.829
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	1.435.748	1.435.748	1.435.748

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente Al 31 de Diciembre de 2023.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Serie C

a) El detalle de las cuotas vigentes Al 31 de Diciembre de 2023 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	153.391	153.391	153.391

b) Los movimientos relevantes de cuotas Al 31 de Diciembre de 2023 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	170.612	170.612	170.612
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	(17.221)	(17.221)	(17.221)
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	153.391	153.391	153.391

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente Al 31 de Diciembre de 2023.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 28 – Cuotas Emitidas (continuación)

Serie D

a) El detalle de las cuotas vigentes Al 31 de Diciembre de 2023 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	129.343	129.343	129.343

b) Los movimientos relevantes de cuotas Al 31 de Diciembre de 2023 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	134.292	134.292	134.292
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	(4.949)	(4.949)	(4.949)
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	129.343	129.343	129.343

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente Al 31 de Diciembre de 2023.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Serie I

a) El detalle de las cuotas vigentes Al 31 de Diciembre de 2023 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	171.059	171.059	171.059

b) Los movimientos relevantes de cuotas Al 31 de Diciembre de 2023 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	171.059	171.059	171.059
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	171.059	171.059	171.059

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente Al 31 de Diciembre de 2023.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 28 – Cuotas Emitidas (continuación)

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 5.000.000 al 31 de Diciembre de 2022.

Serie B

c) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2022 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	-	1.413.919	1.413.919	1.413.919

d) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2022 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	1.413.919	1.413.919	1.413.919
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	1.413.919	1.413.919	1.413.919

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de Diciembre de 2022.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Serie C

c) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2022 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	-	170.612	170.612	170.612

d) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2022 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	170.612	170.612	170.612
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	170.612	170.612	170.612

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de Diciembre de 2022.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 28 – Cuotas Emitidas (continuación)

Serie D

c) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2022 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	-	134.292	134.292	134.292

d) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2022 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	134.292	134.292	134.292
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	134.292	134.292	134.292

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de Diciembre de 2022.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Serie I

c) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de Diciembre de 2022 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	-	171.059	171.059	171.059

d) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de Diciembre de 2022 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	171.059	171.059	171.059
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	171.059	171.059	171.059

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de Diciembre de 2022.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 29 – Estado de aportes y Remesas

Los montos aportados al fondo y los montos repartidos en dinero durante el período informado por concepto de beneficios netos y de capital, son los siguientes:

Diciembre 2023				
Mes	Aportes de Capital	Repartos de Capital	Repartos Brutas de Beneficios	Repartos Netas de Beneficios
Inicial acumulado	57.605.029	-	-	-
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-
Total período	-	-	-	-
Total acumulado	57.605.029	-	-	-

Diciembre 2022				
Mes	Aportes de Capital	Repartos de Capital	Repartos Brutas de Beneficios	Repartos Netas de Beneficios
Inicial acumulado	30.230.684	-	-	-
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	17.396.047	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	9.978.298	-	-	-
Total período	27.374.345	-	-	-
Total acumulado	57.605.029	-	-	-

Al 31 de Diciembre de 2023 no se registran Repartos que informar.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 0 – Consolidación de Subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

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

Al 31 de Diciembre de 2023, el Fondo de Inversión posee control directo sobre dos sociedades detalladas en Nota 9.

Nota 31 – Sanciones

El 13 de Julio de 2023 mediante Resolución Exenta N°5056 la Comisión Para el Mercado Financiero aplicó una sanción con multa de UF1.000 a Principal Administradora General de Fondos S.A. por no comunicar oportunamente a todos los partícipes de los Fondos Mutuos Principal Visión Money Market, Fondos Mutuos Principal Deuda Corto Plazo y Fondos Mutuos Principal Deuda Mediano Plazo en cuanto a procedimientos de reorganización de Enjoy S.A. que los fondos mencionados mantenían en sus carteras de inversión y que implicaron ajustes en su valorización. El criterio anterior también se aplicó para comunicaciones de cambios de reglamentos internos de los fondos que no fueron enviados a la totalidad de los partícipes de estos fondos.

Nota 32 – Hechos posteriores

Con fecha 10 de Enero de 2024, la Sociedad Administradora designó al Banco Santander como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 12 de la Ley 20.712.

La garantía constituida para este Fondo es mediante Póliza de Seguro del Banco Santander N° 224100234 por UF 17.000 con vencimiento el 10 de Enero de 2025.

Entre el 1 de Enero de 2024 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Nota 33 – Hechos relevantes

Con fecha 28 de Abril de 2023, en Junta ordinaria de accionistas se acordó renovar la totalidad del directorio de Principal Administradora General de Fondos, en esa oportunidad fueron elegidas en conformidad con los estatutos sociales, por un período de 3 años, las siguientes personas:

DIRECTORES	DIRECTORES SUPLENTE
Roberto Walker Hitschfeld	Fernando Torres Karmy
José Antonio Llana Torrealba	José Luis Silva Carramiñana
María Eugenia Norambuena Bucher	Valentín Carril Muñoz
Hugo Lavados Montes	Horacio Morandé Contardo
Rodrigo Álvarez Zenteno	Carlos Larraín Gómez

Con fecha 30 de Mayo de 2023, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes en cuya tabla se trataron y aprobaron las siguientes materias:

- 1.- Cuenta anual del Fondo relativa a su gestión y administración. Adicionalmente, los estados financieros correspondientes.
- 2.- Elección de los integrantes del comité de vigilancia, su remuneración y presupuesto. Integrantes: Gustavo Price – Jaime Loayza – Aníbal Silva
- 3.- Elección de Auditores Externos del Fondo, designando a KPMG por UF 1.620 anual.
- 4.- Designación de peritos o valorizadores independientes del Fondo, los cuales no se designaron dado la naturaleza de las inversiones del Fondo que no lo hacen exigible.

Con fecha 28 de Junio de 2023, presentó su renuncia don Roberto Walker Hitschfeld al cargo de director titular, renuncia que se hizo efectiva a partir del 30 de Junio de 2023.

El 30 de Agosto de 2023, en sesión extraordinaria de directorio, se aceptó la renuncia de don Mariano Ugarte del Solar al cargo de Gerente General, la cual se hizo efectiva a partir del 15 de Septiembre de 2023, en su reemplazo fue designado don Horacio Morandé Contardo, quien asumió su cargo con fecha 16 de Septiembre de 2023.

Con fecha 08 de Septiembre de 2023, en sesión extraordinaria de directorio, se aceptó la renuncia de don Horacio Morandé Contardo al cargo de director suplente debido a las nuevas responsabilidades que asumió con fecha 16 de Septiembre de 2023, indicadas anteriormente.

Al 31 de Diciembre de 2023, a juicio de la Administración, no se han registrado otros hechos relevantes de informar.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

ANEXO 1

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

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 depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	41.644.514	-	41.644.514	63,7818%
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	12.711.338	-	12.711.338	19,4684%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	54.355.852	-	54.355.852	83,2501%

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO		
Descripción	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	1.947.614	2.323.773
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	250.530	452.079
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	193.656	1.356.000
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	519.626	515.642
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	981.220	52
Otros	2.582	-
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	2.297.880	4.253.565
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	10.397
Intereses devengados de títulos de deuda	132.283	-
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	2.165.597	4.243.168
GASTOS DEL EJERCICIO	(1.550.571)	(1.483.837)
Gastos financieros	(3.623)	(63.459)
Comisión de la Sociedad Administradora	(884.788)	(887.096)
Remuneración del comité de vigilancia	(8.051)	(16.800)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(654.109)	(32.301)
Otros gastos	-	(484.181)
Diferencias de cambio	510.006	9.235
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	3.204.929	5.102.736

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
	Actual	Actual
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	397.043	839.936
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.947.614	2.323.773
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(1.550.571)	(1.483.837)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(1.052.166)	(1.594.522)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(3.026.589)	(1.467.384)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(3.026.589)	(1.467.384)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(2.221.970)	(1.030.008)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(804.619)	(437.376)
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	(3.681.712)	(2.221.970)