

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

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)

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Estados Complementarios

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de
MBI Renta Comercial II Fondo de Inversión:

Opinión

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

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de MBI Renta Comercial II Fondo de Inversión 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 e Instrucciones Contables emitidas 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 con 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 MBI Renta Comercial II Fondo de Inversión y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administradora de MBI Renta Comercial II Fondo de Inversión es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas e instrucciones Contables emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descrita en Nota 2(a). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administradora de MBI Renta Comercial II Fondo de Inversión es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de MBI Renta Comercial II Fondo de Inversión, 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 MBI Renta Comercial II Fondo de Inversión, En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administradora del Fondo, 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 MBI Renta Comercial II Fondo de Inversión, para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

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



Énfasis en un asunto – Bases de Contabilización

Tal como se indica en Nota 2(a), estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto por cualquier otro medio se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Esta situación constituye una base de contabilización distinta a las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)]. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Otros asuntos – Estados complementarios

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

Juan Pablo Belderrain P.

KPMG Ltda.

Santiago, 28 de marzo de 2024

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Activos	Notas	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	21	21.833	20.985
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía	7	-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	3.707.129	3.510.627
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	12	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	16	-	-
Otros activos	18	-	-
Total activos corrientes		<u>3.728.962</u>	<u>3.531.612</u>
Activos no corrientes:			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	8	-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	12	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	16	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	5.390.295	4.633.735
Propiedades de inversión	11	-	-
Otros activos	18	-	-
Total activos no corrientes		<u>5.390.295</u>	<u>4.633.735</u>
Total activos		<u><u>9.119.257</u></u>	<u><u>8.165.347</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Pasivos	Notas	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
Pasivos corrientes:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	13	-	-
Préstamos	14	-	-
Otros pasivos financieros	15	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	832	-
Remuneraciones sociedad administradora	31	69.561	5.713
Otros documentos y cuentas por pagar	16	2.714	1.580
Ingresos anticipados	17	-	-
Otros pasivos	18	-	43.260
Total pasivos corrientes		<u>73.107</u>	<u>50.553</u>
Pasivos no corrientes:			
Préstamos	14	-	-
Otros pasivos financieros	15	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	16	-	-
Ingresos anticipados	17	-	-
Otros pasivos	18	-	-
Total pasivos no corrientes		<u>-</u>	<u>-</u>
Patrimonio neto:			
Aportes		2.697.694	2.697.694
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		5.409.773	4.520.242
Resultado del ejercicio		1.376.931	1.209.798
Dividendos provisorios		(438.248)	(312.940)
Total patrimonio neto		<u>9.046.150</u>	<u>8.114.794</u>
Total pasivos		<u><u>9.119.257</u></u>	<u><u>8.165.347</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Resultados Integrales
por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Notas	01/01/2023 31/12/2023 M\$	01/01/2022 31/12/2022 M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación:			
Intereses y reajustes	19	384.852	613.695
Ingresos por dividendos		315.109	213.608
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		756.561	474.865
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		<u>1.456.522</u>	<u>1.302.168</u>
Gastos:			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia	34	-	-
Comisión de administración	31	(69.562)	(65.442)
Honorarios por custodia y administración	33	-	-
Costos de transacción	33	-	-
Otros gastos de operación	33	(10.029)	(26.928)
Total gastos de operación		<u>(79.591)</u>	<u>(92.370)</u>
Utilidad/(pérdida) de la operación		<u>1.376.931</u>	<u>1.209.798</u>
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		<u>1.376.931</u>	<u>1.209.798</u>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		<u>1.376.931</u>	<u>1.209.798</u>
Otros resultados integrales:			
Cobertura de flujo de caja		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros ajustes al patrimonio neto		-	-
Total de otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral		<u>1.376.931</u>	<u>1.209.798</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

31 de diciembre de 2023										
	Otras reservas					Total Otras Reservas M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$					
Saldo inicio	2.697.694	-	-	-	-	-	4.520.242	1.209.798	(312.940)	8.114.794
Traspaso	-	-	-	-	-	-	896.858	(1.209.798)	312.940	-
Subtotal	2.697.694	-	-	-	-	-	5.417.100	-	-	8.114.794
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(7.327)	-	(438.248)	(445.575)
Subtotal	-	-	-	-	-	-	(7.327)	-	(438.248)	(445.575)
Resultados integrales del ejercicio										
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.376.931	-	1.376.931
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	1.376.931	-	1.376.931
Total al 31 de diciembre de 2023	2.697.694	-	-	-	-	-	5.409.773	1.376.931	(438.248)	9.046.150

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

31 de diciembre de 2022										
	Otras reservas					Total Otras Reservas M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$					
Saldo inicio	2.697.694	-	-	-	-	-	(734.745)	5.614.157	(359.170)	7.217.936
Traspaso	-	-	-	-	-	-	5.254.987	(5.614.157)	359.170	-
Subtotal	2.697.694	-	-	-	-	-	4.520.242	-	-	7.217.936
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(312.940)	(312.940)
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	(312.940)	(312.940)
Resultados integrales del ejercicio										
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.209.798	-	1.209.798
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	1.209.798	-	1.209.798
Total al 31 de diciembre de 2022	2.697.694	-	-	-	-	-	4.520.242	1.209.798	(312.940)	8.114.794

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo
por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Notas	01/01/2023 31/12/2023 M\$	01/01/2022 31/12/2022 M\$
Flujos de efectivo por actividades de la operación:			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		188.350	199.144
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		315.109	213.608
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(80.266)	(99.869)
Otros ingresos de operación percibidos		23.230	20.863
Total flujos netos originados por actividades de la operación		446.423	333.746
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Total flujos netos originados por actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Rescates de cuotas	23	-	-
Repartos de dividendos	24	(445.575)	(312.940)
Otros		-	-
Total flujos netos utilizados en actividades de financiamiento		(445.575)	(312.940)
Aumento/(disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		848	20.806
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		20.985	179
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	21	21.833	20.985

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

ÍNDICE

(1)	Información general.....	10
(2)	Bases de preparación.....	11
(3)	Principales criterios contables utilizados.....	23
(4)	Cambios contables.....	37
(5)	Política de inversión del Fondo.....	37
(6)	Administración de riesgos.....	41
(7)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	52
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.....	52
(9)	Activos financieros a costo amortizado.....	52
(10)	Inversiones valorizadas por el método de la participación.....	53
(11)	Propiedades de inversión.....	55
(12)	Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones.....	55
(13)	Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	55
(14)	Préstamos.....	55
(15)	Otros pasivos financieros.....	55
(16)	Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.....	55
(17)	Ingresos anticipados.....	55
(18)	Otros activos y otros pasivos.....	56
(19)	Intereses y reajustes.....	56
(20)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.....	56
(21)	Efectivo y efectivo equivalente.....	56
(22)	Cuotas emitidas.....	57
(23)	Repartos de patrimonio.....	60
(24)	Repartos de beneficios a los aportantes.....	60
(25)	Rentabilidad del Fondo.....	61
(26)	Valor económico de la cuota.....	63
(27)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.....	64
(28)	Excesos de inversión.....	67
(29)	Gravámenes y prohibiciones.....	67
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235/2009).....	67
(31)	Partes relacionadas.....	68
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo N°12 Ley N°20.712).....	71
(33)	Otros gastos de operación.....	71
(34)	Remuneración del Comité de Vigilancia.....	71
(35)	Información estadística.....	72
(36)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.....	75
(37)	Recompra de Cuotas emitidas.....	76
(38)	Sanciones.....	76
(39)	Contingencias y restricciones.....	76
(40)	Hechos posteriores.....	76
(41)	Aprobación estados financieros.....	76
	ANEXO 1: Estados Complementarios a los estados financieros.....	77

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(1) Información general

MBI Renta Comercial II Fondo de Inversión (el “Fondo”) es un Fondo de Inversión no rescatable, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avda. Presidente Riesco 5711, oficina 401, Las Condes, Santiago.

El Fondo fue constituido bajo el nombre Fondo de Inversión Privado MBI Renta Comercial II, según consta en el acta de Sesión de Directorio de la sociedad administradora denominada MBI Inversiones S.A., con fecha 26 de abril de 2012. El capital del Fondo fue conformado con una primera emisión de cuotas por un monto equivalente a 1.000.000 Unidades de Fomento. Con fecha 25 de mayo de 2015 se protocolizó su “Reglamento Interno” ante la Notario Doña Verónica Torrealba Costabal, suplente de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago.

En fecha 29 de diciembre de 2022, el Reglamento Interno vigente del Fondo fue depositado en el “Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos” que para dichos efectos lleva la Comisión para el Mercado Financiero (antes Superintendencia de Valores y Seguros), conforme lo establecido por la Ley N°20.712 y la Norma de Carácter General N°365 dictada por la misma Comisión. Esta Comisión con fecha 30 de diciembre de 2022 aprobó dicho Reglamento Interno, así el Fondo dio inicio a sus operaciones como Fondo de Inversión Público.

El objeto del Fondo será invertir en todo tipo de negocios inmobiliarios destinados a la renta no habitacional, principalmente en Chile, a través de la inversión en acciones y otros valores emitidos por sociedades por acciones o sociedades anónimas, sean cerradas o abiertas.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por MBI Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la “Administradora”). La Sociedad Administradora pertenece al Grupo Empresarial “MBI”, registrado bajo el N°98 de registro que para dichos efectos lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

La Administradora se encuentra constituida por escritura pública de fecha 13 de octubre de 2003 otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, cuya existencia fue autorizada por la Comisión para el Mercado Financiero por Resolución N°462 de fecha 11 de diciembre de 2003, habiéndose ésta inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fs. 37.999 N°28.807 del año 2003 y publicado en el Diario Oficial de fecha 17 de diciembre de 2003.

Por Resolución Exenta N°549 de fecha 3 de diciembre de 2004, la Comisión para el Mercado Financiero aprobó una reforma de estatutos de MBI Administradora General de Fondos S.A. acordada en junta extraordinaria de accionistas celebrada el 15 de septiembre de 2004 y reducida a escritura pública el 21 de septiembre de 2004 en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, habiéndose ésta inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fs. 39680 N°29514 del año 2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 13 de diciembre del 2004.

Por Resolución Exenta N°416 de fecha 31 de octubre 2012, la Comisión para el Mercado Financiero aprueba reforma a los estatutos de MBI Administradora General de Fondos S.A. acordada en junta extraordinaria de accionistas celebrada el 24 de septiembre de 2012, reducida a escritura pública con la misma fecha, la cual fue complementada por escritura pública de 18 de octubre de 2012, ambas otorgadas en la trigésima tercera Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(1) Información general, continuación

Por Resolución Exenta N°075 de fecha 30 de marzo de 2015, la Comisión para el Mercado Financiero aprobó reforma a los estatutos de MBI Administradora General de Fondos S.A. acordada en junta extraordinaria de accionistas celebrada el 5 de marzo de 2015, reducida a escritura pública con la misma fecha, otorgada en la trigésima tercera Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

El Fondo inició operaciones como Fondo Público el 29 de diciembre de 2022, con una duración hasta el día 19 de febrero de 2024, pudiendo prorrogarse dicho plazo en los términos que acuerden los Aportantes del Fondo reunidos en Asamblea Extraordinaria.

Las Series de cuotas del Fondo son las siguientes: Serie A, Serie B y Serie C.

Las Series de cuotas operativas al cierre de estos estados financieros son las siguientes: Serie A, Serie B y Serie C.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa bajo el nemotécnico CFIMBIRC2-A, CFIMBIRC2-B y CFIMBIRC2-C, las cuales no cuentan con una clasificación de riesgo.

Los aportantes del Fondo no mantienen individualmente ni control ni influencia significativa sobre el mismo.

El Fondo no tuvo modificaciones al Reglamento Interno durante el ejercicio 2023.

El Fondo tuvo modificaciones al Reglamento Interno durante el ejercicio 2022 que va desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, las cuales corresponden a la modificación y cambios del Fondo de Privado a Público.

(2) Bases de preparación

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 han sido preparados de acuerdo con las Normas de contabilidad (NIIF) emitidas por International Accounting Standards Board (IASB). En la preparación de los estados financieros el Fondo aplicó las disposiciones establecidas en las normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), las cuales consideran como principio básico los supuestos y criterios contables establecidos por las Normas de Contabilidad NIIF. De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la CMF priman estas últimas sobre las primeras. Al respecto MBI Renta Comercial II Fondo de Inversión reconoce las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee control directo o indirecto mediante el método de participación según lo instruido en el Oficio Circular N°592 y N°657 y por lo tanto el Fondo no consolida con dichas sociedades.

(b) Bases de medición

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

- Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados son valorizados al valor razonable.
- Los instrumentos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales son valorizados al valor razonable.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(2) Bases de preparación, continuación

(c) Período cubierto

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

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

(d) Conversión de moneda extranjera y reajutable

(i) Moneda funcional y de presentación

Las inversiones del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos.

La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en miles de pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

(ii) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera y reajutable son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera y reajutable son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha de estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las paridades utilizadas eran:

		31/12/2023	31/12/2022
		\$	\$
Dólar	US	877,12	855,86
Euro	EU	970,05	915,95
Unidad de Fomento	UF	36.789,36	35.110,98

Fuente: Banco Central de Chile.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(2) Bases de preparación, continuación

(d) Conversión de moneda extranjera y reajutable, continuación

(ii) Transacciones y saldos, continuación

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

Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro de “Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente”.

(e) Juicios y estimaciones

La preparación de estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad son administradas manteniendo sus activos y pasivos a valores razonables.

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

- Medición de valor razonable (Nota 6d).
- Moneda funcional (Nota 2d).

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2023:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF 17 Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
<i>Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad).</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
<i>Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8).</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
<i>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12).</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
<i>Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2023, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</i>	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
<i>Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
<i>Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplica las modificaciones a la NIC 7.
<i>Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

La Administración del Fondo ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones y ha concluido que no tendrán impacto en los estados financieros del Fondo.

Pronunciamientos normativos de sostenibilidad aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos emitidos son aplicables para la preparación de los informes de sostenibilidad. La entidad tiene previsto adoptar los pronunciamientos en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nuevas NIIF de Sostenibilidad	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S2.
<i>NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S1.

La promulgación de las NIIF de sostenibilidad S1 y S2, será aplicable para Chile una vez que la Comisión de Principios y Normas del Colegio de Contadores de Chile A.G. efectúe un pronunciamiento para efectos de la aplicación de estas normas para las entidades que reportan en el país.

I. Pronunciamientos contables vigentes

Nueva Norma

NIIF 17 Contratos de Seguro

Emitida el 18 de mayo de 2017, esta Norma requiere que los pasivos de seguro sean medidos a un valor de cumplimiento corriente y otorga un enfoque más uniforme de presentación y medición para todos los contratos de seguro. Estos requerimientos son diseñados para generar una contabilización consistente y basada en principios.

En marzo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) decidió diferir la fecha de vigencia de la NIIF 17 para el 1 de enero de 2023, permitiéndose la adopción anticipada si se ha adoptado la NIIF 9 y la NIIF 15. El Consejo también decidió extender la exención temporal a la NIIF 9, otorgados a las aseguradoras que cumplen con los criterios especificados, hasta el 1 de enero de 2023.

La Administración del Fondo ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones y ha concluido que no tendrán impacto en los estados financieros del Fondo.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Modificaciones a las NIIF

Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)

En diciembre de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIIF 17 *Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa*, con el objeto de aliviar las complejidades operacionales entre la contabilización de los pasivos por contratos de seguros y los activos financieros relacionados en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Las modificaciones permiten que la presentación de la información comparativa de los activos financieros relacionados con los contratos de seguro sea presentada de manera consistente con lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF 9) *Instrumentos Financieros*.

Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad)

En octubre de 2018, el Consejo perfeccionó la definición de materialidad de manera que fuese más fácil de entender y de aplicar. Esta definición está alineada con todo el marco NIIF incluyendo el marco conceptual. Los cambios en la definición de la materialidad complementan la Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad, no obligatoria, emitida por el Consejo en el 2017, que señala un procedimiento de cuatro pasos que pueden ser utilizados como ayuda para hacer juicios de materialidad en la preparación de los estados financieros.

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 1 Presentación de los Estados Financieros y una actualización de la Declaración de Práctica 2.

Las modificaciones incluyen los siguientes:

- Requiere a las compañías la revelación de sus políticas contables *materiales* en vez de las políticas contables *significativas*;
- Aclaran que las políticas contables relacionadas con transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son en sí inmateriales y por lo tanto no necesitan ser reveladas;
- Aclaran que no todas las políticas contables que están relacionadas con transacciones materiales, otros eventos o condiciones, son en sí materiales para los estados financieros de la compañía.

Las modificaciones a la Declaración Práctica 2, incluyen dos ejemplos adicionales en la aplicación de la materialidad en las revelaciones de las políticas contables.

La Administración del Fondo ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones y ha concluido que no tendrán impacto en los estados financieros del Fondo.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*, para aclarar como las compañías deben distinguir entre cambios en las políticas contables y cambios en estimaciones contables, teniendo como foco principal la definición y aclaratorias de las estimaciones contables.

Las modificaciones aclaran la relación entre las políticas y las estimaciones contables, especificando que una compañía desarrolla una estimación contable para alcanzar el objetivo previamente definido en una política contable.

La Administración del Fondo ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones y ha concluido que no tendrán impacto en los estados financieros del Fondo.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)

En mayo de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*, para aclarar como las compañías deben contabilizar el impuesto diferido en cierto tipo de transacciones en donde se reconoce un activo y un pasivo, como por ejemplo arrendamientos y obligaciones por retiro de servicio.

Las modificaciones reducen el alcance de la exención en el reconocimiento inicial de modo que no se aplica a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias. Como resultado, las compañías necesitarán reconocer un activo por impuestos diferidos y un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporarias que surjan en el reconocimiento inicial de un arrendamiento y una obligación por retiro de servicio.

La Administración del Fondo ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones y ha concluido que no tendrán impacto en los estados financieros del Fondo.

Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).

En mayo de 2023, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*, para responder a las preocupaciones de las partes interesadas sobre las posibles implicaciones de la implementación inminente de las reglas del modelo del Segundo Pilar de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) sobre el impuesto a las ganancias.

Las modificaciones incorporan los siguientes aspectos:

- Introduce una excepción a los requisitos de la NIC 12 *Impuestos a las Ganancias* respecto con el reconocimiento y revelación de los impuestos diferidos relacionados con la implementación de las reglas del modelo del Segundo Pilar de la OCDE, la cual es efectiva de manera inmediata y se aplica de manera retrospectiva, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la NIC 8 *Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores*. Asimismo, se establece que la entidad debe revelar que ha aplicado la excepción señalada.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

- Requerimientos de revelación durante el período que el modelo del Segundo Pilar esté promulgado, pero aún no esté vigente. Una entidad debe revelar información conocida o que pueda estimarse de manera razonable y que ayude a los usuarios de los estados financieros a comprender la exposición de la entidad a los impuestos a las ganancias que pueden originarse del modelo del Segundo Pilar.

Los requerimientos de revelación aplican para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

La Administración del Fondo ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones y ha concluido que no tendrán impacto en los estados financieros del Fondo.

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes

Modificaciones a las NIIF

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 *Presentación de Estados Financieros*. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.
- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.

Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 *Instrumentos Financieros: Presentación*.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores* en sus siguientes estados financieros anuales.

La Administración del Fondo ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones y ha concluido que no tendrán impacto en los estados financieros del Fondo.

Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de “negocio” bajo NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*. La modificación establece una fuerte presión en la definición de “negocio” para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

La Administración del Fondo ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones y ha concluido que no tendrán impacto en los estados financieros del Fondo.

Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)

En septiembre de 2022, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió las modificaciones de las NIIF 16 *Arrendamientos– Pasivos por arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior*, que establece los requerimientos de como una entidad debe contabilizar una venta con arrendamiento posterior, después de la fecha de la transacción.

Si bien la NIIF 16 incluye los requisitos sobre como contabilizar una venta con arrendamiento posterior en la fecha que tiene lugar la transacción, la Norma no especifica como sería la medición posterior de esta transacción. Las modificaciones emitidas por el Consejo se suman a los requisitos establecidos en la NIIF 16 para las ventas con arrendamiento posterior, y que respaldan la aplicación consistente de la Norma.

La Administración del Fondo ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones y ha concluido que no tendrán impacto en los estados financieros del Fondo.

Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2022 la modificación a la NIC 1 *Presentación de Estados Financieros*, en la cual indica que solo los covenants que una empresa debe cumplir en la fecha de presentación de informes o antes afectan la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Los covenants con los que la empresa debe cumplir después de la fecha de presentación (es decir, convenios futuros) no afectan la clasificación de un pasivo en esa fecha. Sin embargo, cuando los pasivos no corrientes están sujetos a covenants, las empresas ahora deberán divulgar información para ayudar a los usuarios a comprender el riesgo de que esos pasivos puedan volverse reembolsables dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación.

La Administración del Fondo ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones y ha concluido que no tendrán impacto en los estados financieros del Fondo.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en mayo de 2023 las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, las cuales establecen requerimientos adicionales de revelación que se deben incorporar en las notas, en relación con los Acuerdos de Financiación de Proveedores, los cuales complementarán los requerimientos que actualmente establecen las NIIF y permitirán proporcionar información que permitirá a los usuarios (inversores) evaluar los efectos de estos acuerdos en los pasivos y flujos de efectivo de la entidad, así como también la exposición de la entidad al riesgo de liquidez.

Se incorpora el requerimiento de revelar el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de los pasivos financieros que forman parte de un acuerdo de financiación de proveedores.

Las modificaciones incorporadas aplican a los acuerdos de financiación de proveedores que tienen todas las siguientes características:

- El proveedor del financiamiento paga las cantidades que una empresa (el comprador) debe a sus proveedores.
- La empresa acuerda pagar según los términos y condiciones de los acuerdos en la misma fecha o en una fecha posterior a la que se paga a sus proveedores.
- La empresa cuenta con plazos de pago ampliados o los proveedores se benefician de plazos de pago anticipados, en comparación con la fecha de vencimiento del pago de la factura correspondiente.

No se incorporan modificaciones con respecto a la clasificación y presentación de los pasivos y flujos de efectivo relacionados y no aplican en los acuerdos de financiamiento relacionados con las cuentas por cobrar o inventarios.

La Administración del Fondo ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones y ha concluido que no tendrán impacto en los estados financieros del Fondo.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado con fecha 15 de agosto de 2023, la enmienda a NIC 21 – Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”, denominada “Ausencia de convertibilidad” para responder a los comentarios de las partes interesadas y a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de convertibilidad entre monedas. Dichas enmiendas establecen criterios que le permitirán a las empresas evaluar si una moneda es convertible en otra y conocer cuándo no lo es, de manera que puedan determinar el tipo de cambio a utilizar y las revelaciones a proporcionar, en el caso en que la moneda no es convertible.

Las enmiendas establecen que una moneda es convertible en otra moneda en una fecha de medición, cuando una entidad puede convertir esa moneda en otra en un marco temporal que incluye un retraso administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo de cambio en el que la transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles. Si una entidad no puede obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es convertible a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es convertible en otra moneda depende de la capacidad de una entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es convertible en otra moneda en una fecha de medición, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio spot es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio spot para cumplir ese objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

- Un tipo de cambio spot para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la convertibilidad.
- El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la convertibilidad de la moneda (primer tipo de cambio posterior)

Una entidad que utilice otra técnica de estimación puede utilizar cualquier tipo de cambio observable (incluidos los tipos de transacciones cambiarias en mercados o mecanismos cambiarios que no crean derechos y obligaciones exigibles) y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir el objetivo establecido anteriormente.

Se requiere que una entidad aplique las enmiendas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones para un período anterior, se requiere que revele ese hecho.

La Administración del Fondo ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones y ha concluido que no tendrán impacto en los estados financieros del Fondo.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

III. Pronunciamientos normativos de sostenibilidad aún no vigentes

Nuevas Normas

NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera

El 25 de junio de 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) emitió las primeras Normas de Sostenibilidad. La NIIF S1 establece los requisitos generales de revelación de información sobre temas de sostenibilidad relacionadas con información financiera que sea útil para los usuarios principales en la toma de decisiones.

Esta Norma requiere que una entidad revele información sobre todos los temas relevantes relacionados con la sostenibilidad en las áreas de gobernanza, estrategia, gestión de riesgos y métricas y objetivos. Adicionalmente, establece requerimientos de revelación acerca de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que podrían afectar los flujos de efectivo, el acceso a financiamiento o el costo de capital a corto, mediano o largo plazo.

Su fecha de aplicación es efectiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, con la aplicación de manera conjunta con la NIIF S2 Información a Revelar Relacionada con el Clima.

La Administración del Fondo ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones y ha concluido que no tendrán impacto en los estados financieros del Fondo.

NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima

El 25 de junio de 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) emitió las primeras Normas de Sostenibilidad. La NIIF S2 establece la información que una entidad debe revelar sobre su exposición a riesgos y oportunidades significativas relacionadas con el Clima, con el objeto de que:

- Los usuarios de la información financiera con propósito general puedan evaluar el efecto de los riesgos y oportunidades en el valor empresarial de la entidad.
- Comprendan cómo el uso de los recursos por parte de la entidad y los correspondientes insumos, actividades, productos y resultados apoyan la respuesta y la estrategia de la entidad para gestionar sus riesgos y oportunidades significativas relacionadas con el cambio climático.
- Evaluar la capacidad de la entidad para adaptar su planificación, modelo de negocio y operaciones a los riesgos y oportunidades identificadas.

Su fecha de aplicación es efectiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, con la aplicación de manera conjunta con la NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

La Administración del Fondo ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones y ha concluido que no tendrán impacto en los estados financieros del Fondo.

La promulgación de las NIIF de sostenibilidad S1 y S2, será aplicable para Chile una vez que la Comisión de Principios y Normas del Colegio de Contadores de Chile A.G. efectúe un pronunciamiento para efectos de la aplicación de estas normas para las entidades que reportan en el país.

La Administración del Fondo ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones y ha concluido que no tendrán impacto en los estados financieros del Fondo

(3) Principales criterios contables utilizados

(a) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se conviertan en parte de las cláusulas contractuales del instrumento. En el reconocimiento inicial los activos y pasivos financieros son medidos por su valor razonable incluyendo, en el caso de un activo financiero o pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición.

(ii) Baja

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o se transfiera los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos. Los pasivos financieros serán dados de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o haya expirado.

(iii) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto cuando el Fondo tenga el derecho exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y tenga la intención de liquidar por el importe neto el activo y el pasivo simultáneamente.

(iv) Clasificación y medición posterior

El Fondo clasifica sus activos financieros según el modelo de negocio en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo. En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: Costo amortizado; Valor razonable con cambios en otro resultado integral; Valor razonable con cambios en resultados.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fondo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

(iv) Clasificación y medición posterior, continuación

La definición de cada clasificación se indica a continuación:

- Costo amortizado: el activo financiero se medirá al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:
 - El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
 - Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la venta del activo financiero se reconoce en resultados.

Por otra parte, el Fondo clasifica posteriormente todos sus pasivos como medidos a costo amortizado, excepto por:

- Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Estados pasivos incluyendo los instrumentos derivados.
- Los pasivos financieros que surjan por la transferencia de activos financieros que no cumplan los resultados para su baja en cuantas o que se contabilicen utilizando el enfoque de la implicación continuada.
- Contratos de garantía financiera
- Contraprestación contingente producto de una combinación de negocio.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

(iv) Clasificación y medición posterior, continuación

- Valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con efecto en resultados:
 - El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros.
 - Los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. La ganancia o pérdida en la venta del activo se reconoce en resultados.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Fondo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

- Valor razonable con cambios en resultados (VRCR): categoría residual para los activos que no cumplen con las clasificaciones anteriores.

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

El Fondo clasifica todos sus pasivos financieros como medidos posteriormente al costo amortizado a excepción de los derivados que son pasivos que se miden a su valor razonable.

- ##### (v) Evaluación si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal y los intereses.

Para propósitos de esta evaluación, el principal se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El interés se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal e intereses, el Fondo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Fondo considera.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

- (v) Evaluación si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal y los intereses, continuación
- Hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo; Términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
 - Características de pago anticipado y prórroga; y
 - Términos que limitan el derecho del Fondo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

(vi) Instrumentos financieros derivados

Los contratos de derivados financieros se reconocen inicialmente en el Estado de Situación Financiera a su valor razonable en la fecha de contratación.

Los contratos de derivados pueden ser contratados para cubrir la exposición de riesgo del portafolio de inversiones (riesgo de moneda y tasa de interés) y no activos específicos. Se informan como un activo, cuando su valor razonable es positivo y como un pasivo, cuando es negativo.

El Fondo no aplica contabilidad de cobertura por lo que, eventualmente de suscripción de un contrato de derivado, éste sería designado contablemente como instrumento derivado para negociación (medición a valor razonable con efecto en resultados).

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

(vii) Identificación y medición del deterioro

Los activos Financieros medidos a costo amortizado son evaluados por deterioro al cierre de cada período de reporte. Un activo Financiero se considera deteriorado cuando existe evidencia objetiva. Como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial de los activos Financieros. De que los flujos futuros estimados de caja del activo podrían estar deteriorados.

El monto de la pérdida por deterioro reconocida es la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de caja (incluyendo el monto del colateral y la garantía) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo.

El valor libro de un activo Financiero se reduce directamente por la pérdida por deterioro.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre solo si éste puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que esta fue reconocida. La pérdida por deterioro reconocida previamente es reversada a través de resultados en la medida que el valor libro del activo Financiero a la fecha en que la pérdida por deterioro sea reversada no exceda el monto de lo que el costo amortizado habría tenido si no se hubiera reconocido pérdida por deterioro alguna.

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

Incluye las siguientes partidas:

(i) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

(ii) Anticipos por promesas de compra

Corresponde a promesas de compraventa firmadas por el Fondo, por las cuales se ha girado un anticipo del precio prometido comprar y se presentan valorizadas a costo de adquisición a la fecha de cierre del ejercicio.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(c) Efectivo y efectivo equivalente

Para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se ha utilizado el método directo y se toman en consideración los siguientes conceptos:

- (i) Efectivo y Equivalente al efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalente, entendiendo por éstas los saldos en partidas tales como:
 - a. Efectivo: saldos de disponible en caja y bancos,
 - b. Equivalente al efectivo: inversiones de corto plazo de alta liquidez, es decir, que el vencimiento del instrumento al momento de su adquisición es de tres meses o menos; fácilmente convertible en monto determinado en efectivo y no estén sujetos a cambios significativos de valor.
- (ii) Actividades operacionales: corresponden a las actividades que se derivan fundamentalmente de las transacciones de la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

Los flujos de efectivo por Dividendos recibidos son clasificados como actividades de operación siempre que se hayan originado por instrumentos de patrimonio invertidos según la Política de Inversiones descrita en Nota 5.
- (iii) Actividades de inversión: corresponden a desembolsos para recursos (como activos de largo plazo) que se prevé van a producir ingresos o flujos de efectivo en el futuro, tales como la adquisición de propiedades planta y equipo, intangibles, entre otros.
- (iv) Actividades de financiamiento: las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades operacionales o de inversión. Los principales conceptos dentro de las actividades de financiamiento corresponden a entrada o salida por adquirir o rescatar cuotas del Fondo de parte de los aportantes del mismo; reparto de beneficios a los aportantes por concepto de dividendos, entre otros.

(d) Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

El Fondo determinó su modelo para el deterioro de sus activos financieros clasificados a costo amortizado por operaciones considerando lo establecido NIIF 9 en base a las pérdidas crediticias esperadas. El modelo exige que estas sean determinadas y contabilizadas con sus cambios que se generen en cada fecha de reporte, de esta manera poder reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. El Fondo dentro de las facultades que da la norma aplicó el enfoque simplificado para reconocer las pérdidas esperadas.

(e) Garantías

Garantías en efectivo provistas por el Fondo se incluyen en la “cuenta de margen” dentro de “Otros activos” del estado de situación financiera y no se incluye dentro del efectivo y efectivo equivalente.

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

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(f) Aportes (capital pagado)

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota de cada serie se obtiene dividiendo el valor del patrimonio de la serie por el número de cuotas pagadas de la misma.

(i) Moneda en que se recibirán los aportes

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en pesos chilenos.

(ii) Valor para conversión de aportes

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el valor cuota del día inmediatamente anterior a la fecha de la materialización del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento.

En caso de colocaciones de cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la Comisión, el precio de la cuota será aquel que libremente estipulen las partes en esos sistemas de negociación.

(iii) Medios para efectuar aportes

Los mecanismos y medios a través de los cuales el Partícipe realizará aportes al Fondo son los siguientes:

Las solicitudes de aportes se realizarán mediante el envío de un correo electrónico a la Administradora o a sus ejecutivos comerciales; o en su defecto, mediante un correo enviado a la dirección de la Administradora, o presencialmente, en las oficinas de la Administradora o en las de sus Agentes.

El envío de los correos electrónicos mencionados deberá dirigirse a la Administradora a la dirección electrónica aportesyrescates@mbi.cl, en caso de efectuar una solicitud de aporte. Dicho correo electrónico deberá provenir de la dirección de correo electrónico que previamente tenga registrado el Partícipe en los registros de la Administradora. Asimismo, la carta enviada a la Administradora deberá encontrarse debidamente firmada por el Partícipe con la firma registrada por el Partícipe en los registros de la Administradora u otro medio legal que permita comprobar la identidad del mismo.

La solicitud de aporte deberá ser efectuada en un día hábil, entre las 9:00 y 18:00 horas, entendiéndose realizada con la misma fecha y hora en que la Administradora reciba la respectiva solicitud. En caso que la solicitud se efectuare fuera de los días y horario indicado, se entenderá realizada a las 9:00 horas del día hábil siguiente. El procedimiento de validación de las solicitudes de aporte recibidas por la Administradora se encuentra regulado en el Contrato General de Fondos de la misma.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(f) Aportes (capital pagado), continuación

Por cada aporte que efectúe el Aportante se emitirá un comprobante con el detalle de la operación respectiva, el que se remitirá al Aportante a la dirección de correo electrónico que éste tenga registrada en la Administradora. En caso que el Aportante no tuviere una dirección de correo electrónico registrada en la Administradora, dicha información será enviada por correo simple, mediante carta dirigida al domicilio que el Aportante tenga registrado en la Administradora.

Para efectos de aportes, se entenderá por día hábil bancario el día en que los bancos comerciales abren sus puertas al público para realizar operaciones propias de su giro.

La Administradora ha habilitado la página web www.mbi.cl que permite a los Partícipes de los Fondos que administra, acceder a información respecto del rendimiento y composición de éstos mismos.

(iv) Contratos de promesa

No contempla.

(v) Mercado secundario

No se contemplan mecanismos que permitan a los Aportantes contar con un adecuado y permanente mercado secundario para las Cuotas del Fondo, diferentes: (a) del registro de las Cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores; y (b) de la contratación de un market maker para los efectos de acogerse al Beneficio Tributario establecido en el primer caso del número 2) del artículo 107° de la Ley de la Renta.

(vi) Valorización de las inversiones

Para los efectos de la determinación del valor de las Cuotas, las inversiones del Fondo se valorizarán y contabilizarán de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS"), por lo dispuesto en las instrucciones específicas de la Comisión y sus posteriores modificaciones, y la demás normativa legal y reglamentaria aplicable sobre esta materia.

(vii) Fracciones de cuotas

No se contemplan fracciones de Cuotas, en razón de lo cual se devolverá al Aportante el remanente correspondiente a las fracciones de cuotas.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(f) Aportes (capital pagado), continuación

(viii) Canje de series de cuotas

Los Aportantes que cumplan con los requisitos de ingreso para adquirir cuotas de una serie distinta a la serie a la que pertenecen las cuotas que poseen, podrán canjear sus cuotas mediante solicitud escrita dirigida a la Administradora.

Una vez recibida la solicitud, la Administradora, dentro del plazo de 5 días hábiles bursátiles, analizará si el partícipe cumple con los requisitos para ingresar la serie por la que está optando. En caso de resultar positivo el análisis de la Administradora, ésta procederá a realizar el canje de cuotas de propiedad del Aportante desde la serie a la que pertenecen sus cuotas, por cuotas de la serie por la que opta según corresponda, al valor cuota del día inmediatamente anterior al canje ("Fecha de Canje"). Desde el día siguiente a la Fecha de Canje se comenzarán a cobrar las nuevas remuneraciones y comenzarán a regir para el Aportante todas las características específicas de la nueva serie de que es Aportante.

Dentro del plazo de 5 días hábiles bursátiles, la Administradora o el Agente informará por los medios regulados en el presente Reglamento Interno, sobre la materialización del canje, indicando al menos la relación de canje utilizada.

Para estos efectos, la relación de canje de cuotas corresponderá a aquel valor resultante de la división entre el valor cuota de la serie por la que opta y el valor cuota de la serie a la que pertenecen las cuotas que se pretenden canjear del cierre de la Fecha de Canje. Las fracciones de cuotas del Fondo serán pagadas a los Aportantes al momento de efectuar el canje, en dinero efectivo.

Asimismo, los Aportantes podrán ceder sus cuotas, caso en el cual, se aplicará el mismo procedimiento para efectos de la determinación si el cesionario cumple con los requisitos para convertirse en Aportante respecto de las cuotas cedidas.

(ix) Adquisición de cuotas de propia emisión

El Fondo podrá, en cualquier tiempo y según lo determine libremente la Administradora, adquirir cuotas de su propia emisión a precios iguales o inferiores al valor cuota, calculado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10° del Reglamento de la Ley, de conformidad a lo establecido en los artículos 42° y 43° de la Ley y en el presente Reglamento Interno.

El Fondo podrá mantener en cartera cuotas de propia emisión, hasta por un monto máximo equivalente a un 5% del patrimonio total de cada serie de cuotas del Fondo.

El Fondo podrá adquirir diariamente una cantidad de cuotas representativa de hasta un 1% del patrimonio de cada Serie de cuotas del Fondo, salvo en los casos establecidos en el artículo 43° de la Ley, en los que podrá adquirir un monto mayor.

Para efectos de proceder con la enajenación de Cuotas de propia emisión que el Fondo mantenga en cartera, la Administradora deberá ofrecer preferentemente dichas Cuotas de conformidad con el mecanismo establecido en el presente Reglamento Interno. En caso que a la fecha de vencimiento del plazo de 30 días contemplado en dicho procedimiento, no existiere interés de los Aportantes por adquirir la totalidad de las Cuotas de propia emisión que el Fondo ofreciere, la Administradora podrá enajenar libremente las Cuotas que en definitiva no sean adquiridas por los Aportantes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley.

En todo lo no estipulado en el presente número, se estará a lo estipulado en los artículos 42°, 43°, y 44° de la Ley.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(g) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos netos de la operación se reconocen sobre base devengada del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye intereses y reajustes, de acuerdo a la evaluación indicado en Nota 3(a) (v), respecto si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal y los intereses.

Adicionalmente, bajo este rubro se incluyen los resultados netos por liquidación de posiciones en instrumentos financieros y otras diferencias netas de valores razonables y de cambio.

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

(h) Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. 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 beneficios deberá hacerse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que la Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados, cuando así lo estime pertinente. Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengarán 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 que los dividendos provisorios distribuidos 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 a través de los medios establecidos en el numeral 1. del literal l) del reglamento interno para las comunicaciones con los partícipes.

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

Los dividendos se pagarán en dinero.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(h) Dividendos por pagar, continuación

Los dividendos y demás beneficios en efectivo no cobrados por los respectivos partícipes dentro del plazo de cinco años contado desde la fecha de pago determinada por la administradora del respectivo fondo de inversión serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país. Para ello la administradora del fondo deberá, una vez transcurrido el plazo de un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los partícipes respectivos, mantenerlos en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregar dichos dineros, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora informará a la Comisión para el Mercado Financiero, en el mes de marzo de cada año, los dividendos y demás beneficios en efectivo entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, así como una lista actualizada de los dividendos acordados pagar a los partícipes con sus respectivas fechas y los valores no cobrados en cada fondo al cierre del año anterior.

Los aportantes de la Serie A tendrán derecho a percibir el 100% de las distribuciones realizadas por el Fondo hasta que los aportantes de dicha Serie hayan recibido una suma equivalente al 100% del capital aportado debidamente reajustado en un 8% real anual compuesto. Una vez que lo anterior ocurra, los aportantes de las Series B y C tendrán derecho a percibir como dividendo un 16% y un 4% respectivamente del monto total disponible para distribuir por el Fondo y los aportantes de la Serie A el 80% remanente.

Para estos efectos, el reajuste anual compuesto se calculará como la tasa interna de retorno anualizada de los aportes de capital percibidos por la Serie A y los repartos realizados por esta, todos expresados en UF al momento de su pago.

En el evento que los Aportantes del Fondo acuerden en Asamblea Extraordinaria de Aportantes que éste prorogue su duración por un plazo superior a la fecha estipulada en el numeral 2 letra I) del Reglamento Interno, dentro del plazo de 120 días contados desde la fecha de celebración de la Asamblea señalada, los Aportantes titulares de las Cuotas Serie B y Serie C tendrán derecho a recibir a título de dividendo extraordinario (el "Dividendo Extraordinario"), Serie B y Serie C, el equivalente al 20%, correspondiendo un 16% para la primera y un 4% para la segunda, de la siguiente diferencia:

"Patrimonio Teórico del Fondo si se liquida en mes n" menos "Patrimonio que debe alcanzar el Fondo en el mes n para que el Aportante alcance una TIR = 8% en Unidades de Fomento"

Dónde:

i. "Patrimonio que debe alcanzar el Fondo en el mes n para que el Aportante alcance una TIR Anual = 8%" es el valor correspondiente a los derechos que al Fondo correspondan en la liquidación de los activos y pasivos de las sociedades que el Fondo haya constituido en conformidad al numeral 2.2. de la letra B) del Reglamento, incluido el pago de impuestos y los gastos devengados del Fondo, al cual el VPN ("Valor Presente Neto") es igual a cero, de acuerdo al Cuadro #1 siguiente.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(h) Dividendos por pagar, continuación

Cuadro N°1

$$\text{VPN} = - \text{Capital aportado} + \frac{\text{Flujo Mes 1}}{(1,006434)^1} + \frac{\text{Flujo Mes } i}{(1,006434)^i} + \frac{\text{Flujo Mes } n}{(1,006434)^n} + \frac{\text{Fondo.}}{(1,006434)^n}$$

VLA (Flujo que recibiría el fondo en caso de liquidar los activos y pasivos de las sociedades en que tenga participación incluido pago de impuestos y liquidación del

- “Capital aportado”: es el capital aportado al Fondo por los Aportantes Serie A, Serie B y Serie C, durante la vigencia del Fondo.
- “n” es el mes en que se liquida el Fondo o se valoriza mediante una tasación, de acuerdo a lo que defina el Directorio de la Administradora.
- “Flujo mes 1” o “flujo mes i” corresponde al dividendo recibido o el aumento de capital adicional ingresado por el Aportante Serie A, Serie B y Serie C en el mes 1 o i desde el primer aporte de capital del Fondo.
- Todos los valores deben ser expresados en Unidades de Fomento.
- “VLA” o “Valor de Liquidación de Activos”: corresponde al Flujo que recibiría el Fondo en caso de liquidar los activos y pasivos de las sociedades en que tenga participación, incluido pago de impuestos y liquidación del Fondo.

ii. “Patrimonio Teórico del Fondo si se liquida en mes n”: es aquel que considera el valor teórico correspondiente a los derechos que al Fondo correspondan en la liquidación de los activos y pasivos de las sociedades que el Fondo haya constituido en conformidad al numeral 2.2. de la letra B) del Reglamento, incluido el pago de impuestos, y los gastos devengados del Fondo.

Para efectos de determinar el valor teórico correspondiente a los derechos que al Fondo correspondan en la liquidación de los activos y pasivos de las sociedades en que el Fondo tenga participación, los titulares de las Cuotas serie B y C deberán efectuar un proceso de venta de los activos. Entre las ofertas recibidas se utilizará la más alta para determinar el valor teórico de liquidación de los activos de las sociedades en que el Fondo tenga participación. Cualquier Aportante podrá participar en el proceso, incluidos aquellos que tienen las Cuotas Serie B y Serie C.

Los Aportantes titulares de las Cuotas Serie B y Serie C tendrán derecho a recibir un dividendo extraordinario adicional (el “Dividendo Adicional” y en conjunto con el Dividendo Extraordinario, los “Dividendos Extraordinarios”), cuando se liquide finalmente el Fondo, si es que los Aportantes Serie A alcanzan una rentabilidad real anual compuesta superior al 8% a partir del mes “n” en que se pagó el Dividendo Extraordinario señalado anteriormente, considerando como nuevo capital aportado el Patrimonio Teórico del Fondo que generó el primer Dividendo Extraordinario. La estructura de remuneraciones será la misma incluso después de la valorización del Fondo el año 10.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(h) Dividendos por pagar, continuación

El Fondo pagará los eventuales Dividendos Extraordinarios a los Aportantes de las Cuotas Serie B y Serie C con el flujo de caja que recibirá de las sociedades en que tenga participación, a partir del quinto mes siguiente de renovado el Fondo. En el evento de liquidación del Fondo, los Aportantes de las Cuotas Serie B y Serie C recibirán el Dividendo Extraordinario después que los Aportantes Serie A reciban el 100% de sus flujos, incluido el 8% de retorno anual compuesto.

Las condiciones establecidas en los puntos 5.6 y 5.7. del reglamento a favor de las Cuotas Serie B y Serie C, solo podrán ser modificadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto conforme y conjunto del 100% de las cuotas Serie B y C.

(i) Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen sobre base devengada, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para Fondo.

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

(j) Tributación

El Fondo se encuentra bajo las leyes vigentes en Chile, específicamente por la Ley N° 20.712 en su artículo 81, que indica que fondos de inversión no son contribuyentes del impuesto a la renta en Chile, por lo tanto, no determina impuestos a pagar sobre la base de utilidades netas y, por ende, no se encuentra sujeto a las disposiciones de NIC 12.

(k) 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. Considerando, esta definición el Fondo ha establecido que analiza el estado financiero tomado en su conjunto como un solo segmento, que está directamente relacionado con negocio del mismo "Inversiones" (las que están definidas en las políticas de inversiones), dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas ni segmentos adicionales a la información del mismo estado financiero.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(k) Provisiones, activos y pasivos contingentes

- i. Las provisiones corresponden a obligaciones presentes a la fecha del balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse obligaciones explícitas o implícitas concretas en cuanto a su naturaleza y estimables en cuanto a su importe.

Los estados financieros del Fondo recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que pagar la obligación es mayor que probable.

- ii. Activos y pasivos contingentes - Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de eventos pasados, cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más eventos inciertos en el futuro y que no están totalmente bajo el control de la Sociedad.

Un pasivo contingente es una obligación posible surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están completamente bajo el control de la Sociedad.

Los activos y pasivos contingentes no son objeto de reconocimiento en los estados financieros. No obstante, cuando la realización del ingreso o gasto, asociado a ese activo o pasivo contingente, sea prácticamente cierta, se procede a reconocerlos en los estados financieros.

Los activos y pasivos contingentes se registran conforme a los requerimientos de NIC 37.

(m) Método de Participación

El Fondo ha adoptado lo dispuesto en el Oficio Circular N°592 de la CMF, por lo que no se presentan estados financieros consolidados como lo establece la NIIF 10, si no que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene control directo o indirecto serán valorizadas utilizando el método de la participación descrita en Nota N°10.

(n) Operaciones de Financiamiento

Para efectos de los presentes estados financieros el Fondo invierte en pagarés de sociedades anónimas no inscritas principalmente de las cuales mantiene control como parte de sus inversiones en instrumentos de financiamiento a costo amortizado, forman parte del rubro de instrumentos financieros a costo amortizado, los cuales son incluidos como activo, de acuerdo a la tasa de interés pactada.

(o) Hipótesis de negocio en marcha

La Administración estima que no existen eventos o condiciones que puedan generar incertidumbres, o aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que el Fondo continúe con sus operaciones normales.

Estos estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los importes en libros ni la clasificación de los activos, pasivos y gastos informados que puedan requerirse si la hipótesis de negocio en marcha no fuera adecuada.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(4) Cambios contables

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

(5) Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente de MBI Renta Comercial II Fondo de Inversión se encuentra definida en su Reglamento Interno, aprobado por la Comisión para Mercado Financiero, de fecha 30 de diciembre de 2022 y sus modificaciones posteriores, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora.

- (5.1) Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los valores e instrumentos que se establecen a continuación, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 70% del activo total del Fondo:
- (a) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos por sociedades chilenas, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión.
 - (b) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por sociedades anónimas abiertas chilenas.
 - (c) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio.

Para efectos de calcular el límite antes establecido se deberá considerar el mayor valor que contablemente hayan generado las inversiones en los instrumentos referidos en los literales /a/, /b/ y /c/ precedentes.

- (5.2) Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superiores a un 30% del activo total del Fondo.
- (a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.
 - (b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.
 - (c) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.
 - (d) Cuotas de fondos mutuos nacionales y extranjeros, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.
 - (e) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por Ley, pudiendo otorgarse también con recursos del propio Fondo.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(5) Política de inversión del Fondo, continuación

- (5.3) Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, tanto chilenas como extranjeras, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión, en caso de las sociedades chilenas y aquellas dictaminadas por auditores externos de reconocido prestigio, en el caso de sociedades extranjeras.
- (5.4) Como política el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que no cuenten con el mecanismo de Gobierno Corporativo descrito en el artículo 50° Bis de la Ley N°18.046, esto es, Comité de Directores.
- (5.5) El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos mutuos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, de conformidad con lo señalado en el artículo 61° de la Ley.

En estos casos, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de fondos mutuos administrados por la Administradora y sus personas relacionadas no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,2 % del patrimonio del Fondo.

(5.6) Características y diversificación de las inversiones

Límite de inversión por instrumento: El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:

- (a) Acciones de sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones chilenas, y bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por dichas sociedades, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que el emisor cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- (b) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por sociedades anónimas abiertas chilenas: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (c) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio: Hasta un 5% del activo del Fondo.
- (d) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por Ley, pudiendo otorgarse también con recursos del propio Fondo: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (e) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 30% del activo del Fondo.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(5) Política de inversión del Fondo, continuación

(5.6) Características y diversificación de las inversiones. continuación

- (f) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (g) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (h) Cuotas de fondos mutuos nacionales y extranjeros, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación: Hasta un 30% del activo del Fondo.

Límite de inversión por emisor: Sin perjuicio de los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

- (a) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República y Estados o Bancos Centrales extranjeros: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- (b) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (c) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- (d) Acciones emitidas por una misma sociedad: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.

Por su parte, el límite de inversión establecido en los literales /i/ y /iv/ del numeral 3.2 anterior no será aplicable cuando el emisor sea una entidad controlada por el Fondo, caso en el cual el Fondo podrá tener hasta un 100% de su activo invertido en instrumentos o valores emitidos por una misma entidad o sus relacionadas.

Límite de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: El límite máximo de inversión en instrumentos emitidos por emisores que pertenezcan a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas podrá ser de hasta un 100% del activo total del Fondo.

Tratamiento de los excesos de inversión: Si se produjeran excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. La Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(5) Política de inversión del Fondo, continuación

(5.7) Operaciones que realizará el Fondo

La Administradora, por cuenta del Fondo, en virtud de lo señalado precedentemente, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el numeral 2. anterior, pudiendo celebrar para ello, todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

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

Contratos de derivados:

Para una adecuada cobertura de riesgos, el Fondo podrá realizar operaciones de cobertura de riesgo financiero mediante la celebración de contratos de forwards, tanto en Chile como en el extranjero, tanto en mercados bursátiles como fuera de ellos, y exclusivamente para la cobertura de activos denominados en monedas distintas del peso chileno.

El Fondo podrá celebrar contratos forwards actuando como comprador o vendedor del respectivo activo objeto.

Los contratos de forwards deberán celebrarse con bancos, agentes de valores, corredores de bolsa y demás entidades debidamente autorizadas y fiscalizadas por la Comisión para el caso de contrapartes en Chile y entidades de reconocido prestigio y solvencia en el extranjero.

El Fondo valorizará aquellos instrumentos derivados que posea en su cartera de acuerdo al procedimiento de valorización de dichos instrumentos que al efecto haya acordado con sus contrapartes en los respectivos contratos sobre condiciones generales de derivados y sus anexos celebrados con entidades nacionales, o bien en los contratos marco para el uso de instrumentos derivados y sus anexos, celebrados con entidades extranjeras, valorizaciones que se ajustarán a las disposiciones normativas impartidas por la Comisión, sin perjuicio de la facultad de la Administradora de utilizar valorizaciones de entidades de reconocido prestigio, de acuerdo a las instrucciones de dicha Comisión. Los gastos asociados con la celebración y la transacción de estos contratos derivados serán de cargo del Fondo en las mismas condiciones que los otros gastos de cargo del Fondo asociados a la transacción de otros instrumentos.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(6) Administración de riesgos

Los riesgos asociados a la administración del Fondo se pueden clasificar en tres tipos: Riesgos financieros, Riesgo de capital y Riesgo operativo.

(a) Gestión de riesgo

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

Para la Sociedad Administradora, la calidad en la gestión del riesgo constituye una de las señales de identidad y, por lo tanto, el eje central de actuación. Según esto, la gestión del riesgo en la Sociedad se inspira en el principio de independencia de la función de riesgos definido a nivel de la matriz y el involucramiento de la Alta Administración y de las pautas dictadas a través de distintos comités y del Directorio, el cual debe aprobar y autorizar las políticas y procedimientos de Gestión de Riesgos y Control Interno para la Sociedad, al menos una vez al año o con la frecuencia necesaria en caso de que se produzcan cambios significativos en las políticas y los procedimientos establecidos.

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), la Sociedad implementó un modelo de riesgo que considera la elaboración, aprobación y puesta en práctica de políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la Administradora.

Estas son:

- Política Corporativa de Gestión de Riesgos
- Manual Corporativo de Gestión de Riesgos y Control Interno
- Políticas Corporativas de Continuidad de Negocios
- Política Corporativa de Seguridad de la Información.
- Política Corporativa de Ciberseguridad

Las Políticas y procedimientos existentes son:

- Cartera de inversión.
- Cálculo de valor cuota.
- Rescates de cuotas de los fondos.
- Código de Ética y Conflictos de interés.
- Confidencialidad de la información.
- Cumplimiento de la legislación y normativa información de los emisores.
- Riesgo financiero.
- Información al inversionista.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(6) Administración de riesgos, continuación

(a) Gestión de riesgo, continuación

La Sociedad Administradora ha constituido el cargo de Encargado de Cumplimiento, quien tiene como función principal monitorear el cumplimiento permanente de estas políticas y procedimientos, para lo cual se ha definido un programa de actualización de políticas y procedimientos, que incluye la verificación del cumplimiento de estas políticas y procedimientos, y la emisión de los correspondientes informes periódicos a la Administración Superior de la Sociedad Administradora.

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

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

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

Este Fondo al igual que la mayoría de los fondos está expuesto a tres tipos de riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de liquidez y riesgo de crédito, los cuales se describen a continuación.

(i) Riesgo de mercado

Se entiende por riesgo de mercado, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés, tipos de cambio o en el precio de los instrumentos mantenidos en cartera por el Fondo.

Se entiende por riesgo de precios, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en el precio de los títulos mantenidos en cartera del Fondo.

Para administrar en forma adecuada el riesgo de precios del Fondo, el Portfolio Manager en conjunto con el Comité de Precios monitorea permanentemente el comportamiento de los distintos instrumentos del Fondo, tomando acciones correctivas en aquellas situaciones en que algún activo presente riesgos en exceso a los aceptados para el logro de objetivos del Fondo. Adicionalmente, el Fondo cuenta con límites establecidos en su Reglamento Interno y en Comité de inversiones que impiden que el riesgo se concentre en forma excesiva en un emisor, instrumento o grupo empresarial.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(6) Administración de riesgos, continuación

(a) Gestión de riesgo, continuación

(i) Riesgo de mercado, continuación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee exposición al riesgo de precios incluida la exposición sobre contratos de derivados (valores nacionales).

El Fondo opera internacionalmente y mantiene activos monetarios denominados en monedas distintas al peso chileno, la moneda funcional. El riesgo cambiario, como está definido en la NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos monetarios y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas, fluctúa debido a variaciones en los tipos de cambio.

Para administrar en forma adecuada el riesgo cambiario el Fondo utiliza productos derivados, específicamente forwards de monedas, que cumplen la función específica de cobertura de monedas, siendo la política de la Sociedad Administradora mantener el Fondo cubierto hasta el 100%.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene activos y pasivos monetarios denominados en una moneda distinta al peso chileno.

(ii) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito está asociado a la exposición a potenciales pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías: riesgo crediticio del emisor y riesgo crediticio de la contraparte.

Para administrar de forma adecuada el riesgo de crédito, MBI Administradora General de Fondos S.A. mantiene listado de contrapartes aprobadas con las que pueden operar los fondos administrados con el objetivo de controlar el riesgo de contrapartes

Exposición al riesgo crédito:

Exposición Bruta al riesgo Crédito	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Total Financiamientos	3.707.129	3.510.627
Garantías o colaterales (*)	<u>(3.707.129)</u>	<u>(3.510.627)</u>
Máxima exposición Neta	-	-

(*) La inversión mantenida en operaciones de financiamiento corresponde a pagares de empresas relacionadas.

(iii) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está asociado a la posibilidad de que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones de corto plazo en su totalidad cuando llega su vencimiento, es presentado en el cuadro siguiente.

Para administrar en forma adecuada el riesgo de liquidez, el Fondo tiene como política, al menos un 0,01% de los activos del Fondo serán activos de liquidación en 48 horas.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(6) Administración de riesgos, continuación

(a) Gestión de riesgo, continuación

(iii) Riesgo de liquidez, continuación

El Fondo mantendrá el indicado nivel de liquidez con el propósito de contar con los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones en relación a las operaciones que realice, el pago de beneficios.

Los activos que el Fondo considera como líquidos en 48 horas corresponden a cuotas de fondos mutuos nacionales, títulos de deuda de corto plazo, depósitos a plazo a menos de un año y pactos.

El Fondo buscará mantener una razón de uno a uno entre sus activos líquidos y sus pasivos líquidos, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, remuneraciones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes tales como dividendos acordados distribuir por el Fondo que aún no hayan sido pagados.

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo dentro de agrupaciones de vencimientos:

Al 31 de diciembre de 2023	Menos de 7 días M\$	7 días a un mes M\$	1 mes a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Total M\$
Pasivos corrientes:					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	832	-	-	-	832
Remuneraciones Sociedad Administradora	69.561	-	-	-	69.561
Otros documentos y cuentas por pagar	2.714	-	-	-	2.714
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos corrientes	73.107	-	-	-	73.107
Pasivos no corrientes:					
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-	-

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(6) Administración de riesgos, continuación

(a) Gestión de riesgo, continuación

(iii) Riesgo de liquidez, continuación

Al 31 de diciembre de 2022	Menos de 7 días M\$	7 días a un mes M\$	1 mes a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Total M\$
Pasivos corrientes:					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	5.713	-	-	-	5.713
Otros documentos y cuentas por pagar	1.580	-	-	-	1.580
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	43.260	-	43.260
Total pasivos corrientes	7.293	-	43.260	-	50.553
Pasivos no corrientes:					
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-	-

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(6) Administración de riesgos, continuación

(a) Gestión de riesgo, continuación

(iii) Riesgo de liquidez, continuación

El siguiente cuadro expone los activos financieros líquidos del Fondo:

	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Instrumentos Financieros de capitalización a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Efectivo y equivalentes a efectivo	21.833	20.985
Total activos líquidos	21.833	20.985
% sobre Activo	0,2394%	0,2570%

(b) Gestión de riesgo de capital

A continuación, se presenta el índice de apalancamiento del Fondo, el cual cumple con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo, y es consistente con la política de inversiones de la Administradora.

	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Total préstamos (pasivos)	73.107	50.553
Menos: efectivo y equivalentes a efectivo	(21.833)	(20.985)
Deuda neta	51.274	29.568
Patrimonio neto	9.046.150	8.114.794
Capital total	8.994.876	8.085.226
Índice de apalancamiento	0,5700%	0,3657%

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(6) Administración de riesgos, continuación

(c) Gestión de riesgo, análisis de mercado

El riesgo al cual se encuentra expuesto el en función de su objetivo de inversión, está dado principalmente por los activos asociados a la Sociedad subyacente del mismo, el cual su riesgo de mercado es recogido principalmente a través de la componente educacional dada la naturaleza de la renta asociada a los activos inmobiliarios que la componen. Durante el año 2022, primer y segundo semestre 2023, no se presentaron problemas de pago en la renta. Lo anterior es porque la institución educacional que tiene contrato con la Sociedad tiene un importante posicionamiento en el país y atiende una rama educacional con bastante demanda en la zona sur, lo anterior principalmente con foco de centros de formación técnica e institutos profesionales. Es por lo anterior, que no percibimos un descuento importante en el valor del negocio, ya que principalmente pasa a ser un activo inmobiliario con renta educacional más el activo Stand Alone ubicado en Ovalle que tiene un operador con reconocimiento en el mercado.

Si bien MBI Administradora de Fondos S.A como sus Fondos Administrados no ha estado exenta a los efectos financieros que genera las altas fluctuaciones de los mercados accionarios y cambiarios, una eficiente administración de los riesgos, y la eficaz administración de sus activos Invertidos han permitido que no presenten impactos significativos –respecto al mercado- en sus inversiones y actividad, así como se ha reflejado en los presentes estados financieros.

A la fecha, la Administradora cuenta con una estructura de deuda capital adecuada para mantener la operación.

Medidas de continuidad operacional.

Respecto al Funcionamiento Operativo MBI Administradora General de Fondos S.A. ha mantenido continuidad de sus operaciones en forma remota y presencial funcionando con normalidad.

Hemos fortalecido nuestros canales de comunicación digital con nuestros clientes privilegiando la comunicación remota.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(6) Administración de riesgos, continuación

(c) Gestión de riesgo, análisis de mercado, continuación

Medidas de sobre el monitoreo del riesgo de las inversiones.

Reforzamos los controles de monitoreo y seguimiento del endeudamiento de contrapartes en las operaciones de financiamiento.

Se fortaleció el monitoreo continuo (diario) de rendimiento y posiciones de las carteras de nuestros fondos administrados, así como también de la cartera propia de la Administradora, considerando reuniones constantes sobre de decisiones de inversión.

Reformulamos algunas de nuestras políticas financieras, con el propósito de minimizar los riesgos de crédito de las contrapartes y a buscar sensibilidades que se ajusten al apetito por riesgo definido en nuestra política de inversión.

Medidas sobre la gestión de riesgo de Liquidez y de Mercado:

En relación con el riesgo de mercado, mantenemos análisis suficientes, los cuales recogen en su metodología los efectos y variaciones que podrían haberse generado producto las situaciones globales en los precios de los instrumentos financieros, por lo cual a la fecha el riesgo de los instrumentos financieros es medido de una forma más conservadora.

Adicionalmente la Administradora cuenta con un Comité de Precios, el cual tiene como propósito fundamental, supervigilar la correcta aplicación uniforme de los criterios definidos para la valoración de activos, de manera tal, velar por que la fuente de precios aplicada y estos mismos correspondan al precio “justo” de valoración de acuerdo con las condiciones de mercado según lo establecido en la Normativa Vigente y Políticas Internas de MBI.

Al 31 de diciembre de 2023, se ha podido observar indicios de un repunte en indicadores de actividad económica, aumento en la liquidez y profundidad de los mercados, lo cual se ha visto reflejado en el aumento de transacciones de renta fija y renta variable llevando sus indicadores de precios a una mayor estabilidad.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(6) Administración de riesgos, continuación

(d) Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos, tales como derivados y títulos de negociación, se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del Estado de Situación Financiera. Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo, tales como los contratos de derivados, es determinado usando la información de la agencia de servicios de fijación precios RiskAmerica. Los instrumentos de deuda se valorizan diariamente utilizando la TIR de mercado informada por un proveedor externo, independiente y autorizado por la Comisión para el Mercado Financiero (RiskAmerica); metodología empleada por toda la industria, en conformidad a la normativa vigente.

La valorización de los instrumentos de capitalización nacional es realizada en forma diaria conforme a la Circular N°481 de la Comisión para el Mercado Financiero, esto es con el precio medio ponderado de las dos bolsas nacionales, las cuales son: Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa Electrónica de Chile.

El modelo de valorización del proveedor externo considera entre otras cosas el precio observado en el mercado de los instrumentos financieros, ya sea derivado a partir de observaciones u obtenido a través de modelaciones.

La clasificación de mediciones a valor razonable de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los datos utilizados para la medición, clasifica los instrumentos financieros que posee en cartera de acuerdo a los siguientes niveles:

- Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2: Datos de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).
- Nivel 3: Datos de precios para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

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

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(6) Administración de riesgos, continuación

(d) Estimación del valor razonable, continuación

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2023	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Activos:				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Títulos de capitalización	-	-	-	-
Índices representativos de acciones ETF	-	-	-	-
C.F.I. y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos y/o pagare de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Bonos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Pagares de empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y sociedades securitizadoras	-	-	-	-
Pagarés emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privado	-	-	-	-
Bonos emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda y otras inversiones financieras	-	-	-	-
Total activos	-	-	-	-
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones que cotizan en bolsa ventas cortas	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(6) Administración de riesgos, continuación

(d) Estimación del valor razonable, continuación

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2022.

Al 31 de diciembre de 2022	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Activos:				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Títulos de capitalización	-	-	-	-
Índices representativos de acciones ETF	-	-	-	-
C.F.I. y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos y/o pagare de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Bonos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Pagares de empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y sociedades securitizadoras	-	-	-	-
Pagarés emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privado	-	-	-	-
Bonos emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda y otras inversiones financieras	-	-	-	-
Total activos	-	-	-	-
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones que cotizan en bolsa ventas cortas	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

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

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

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

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

(9) Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo mantiene los siguientes activos financieros a costo amortizado:

Instrumento	31-12-2023				31-12-2022			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	Activos totales %	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	Activos totales %
Títulos de deuda								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda (*)	3.707.129	-	3.707.129	40,6517%	3.510.627	-	3.510.627	42,9942%
Totales	3.707.129	-	3.707.129	40,6517%	3.510.627	-	3.510.627	42,9942%

(*) Los saldos corresponden a pagare que mantiene el Fondo con la sociedad Centros Comerciales y Desarrollos Inmobiliarios SpA., en donde el Fondo posee una participación del 100%.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación, según el siguiente detalle:

(a) Composición del rubro

31 de diciembre de 2023

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	% de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos										
76.213.316-4	Centros Comerc y Desarrollos Inmob SpA.	Chile	Peso Chileno	100%	-	170.180	9.034.165	9.204.345	558.835	8.303.758	8.862.593	341.752	1.772.370	(1.377.304)	395.066
76.711.029-4	Centros Comerc y Desarrollos Inmob Dos SpA.	Chile	Peso Chileno	100%	-	39.838	6.552.516	6.592.354	294.218	3.035.699	3.329.917	3.262.437	873.625	(302.117)	571.508
76.623.093-8	Centros Comerc y Desarrollos Inmob Tres SpA.	Chile	Peso Chileno	100%	-	45.953	1.956.605	2.002.558	35.838	180.614	216.452	1.786.106	136.061	(30.966)	105.095

Cifras expresadas en miles de pesos

Con fecha 01 de septiembre de 2023, la sociedad Centros Comerciales y Desarrollos Inmobiliarios SpA., realizó la división de esta en tres sociedades, una continuadora legal de la existente y dos nuevas sociedades por acciones que se denominaron "Centros Comerciales y Desarrollos Inmobiliarios Dos Spa" y "Centros Comerciales y Desarrollos Inmobiliarios Tres Spa".

El propósito de la división es separar los activos Inmobiliarios que actualmente tiene la sociedad y asignar un activo a cada sociedad.

31 de diciembre de 2022

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	% de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos										
76.213.316-4	Centros Comerc y Desarrollos Inmob SpA.	Chile	Peso Chileno	100%	-	240.831	16.318.425	16.559.256	716.301	11.209.220	11.925.521	4.633.735	2.731.274	(2.042.851)	688.423

Cifras expresadas en miles de pesos

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación

(b) El movimiento durante el periodo fue el siguiente

31 de diciembre de 2023

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Dividendos recibidos	Otros movimientos	Saldos de cierre
76.213.316-4	Centros Comerc y Desarrollos Inmob SpA.	4.633.735	395.066	-	-	-	-	(315.109)	-	4.713.692
76.711.029-4	Centros Comerc y Desarrollos Inmob Dos SpA.	-	571.508	-	-	-	-	-	-	571.508
76.623.093-8	Centros Comerc y Desarrollos Inmob Tres SpA.	-	105.095	-	-	-	-	-	-	105.095

Cifras expresadas en miles de pesos

31 de diciembre de 2022

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Dividendos recibidos	Otros movimientos	Saldos de cierre
76.213.316-4	Centros Comerc y Desarrollos Inmob SpA.	4.158.870	688.473	-	-	-	-	(213.608)	-	4.633.735

Cifras expresadas en miles de pesos

(c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee plusvalías incluidas en el valor de la inversión.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(11) Propiedades de inversión

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

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

(a) Cuentas y documentos por cobrar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar

(b) Cuentas y documentos por pagar

	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
Provisión Facturas Delta	832	-
Total cuentas documentos y cuentas por pagar	832	-

(13) Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

(14) Préstamos

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

(15) Otros pasivos financieros

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

(16) Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

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

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
Provisión Auditoría	2.714	1.580
Total otros documentos y cuentas por pagar	2.714	1.580

(17) Ingresos anticipados

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

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(18) Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

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

(b) Otros pasivos

	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	-	20.863
Provisión Impuesto a la Renta (*)	-	22.397
	-	43.260
Total otros pasivos	-	43.260

(*) El Fondo hasta el día 29 de diciembre de 2022 correspondía a un Fondo de Inversión Privado, dando inicio sus operaciones como fondo público el día 30 de diciembre de 2022. Cabe destacar que el Fondo de Inversión Privado debía tributar, ya que no cumplía con todos los requisitos que establece la LUF, por lo tanto, contablemente se provisionó el Impto. renta a pagar del periodo 2022.

(19) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta intereses y reajustes por M\$384.852 y M\$613.695, respectivamente.

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

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

(21) Efectivo y efectivo equivalente

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

	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Efectivo en bancos nacionales	21.833	20.985
Totales	21.833	20.985
	21.833	20.985

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

	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	848	20.806
Diferencias de Cambios sobre efectivo y equivalentes	-	-
Saldo inicial efectivo y efectivo equivalente	20.985	179
Saldo efectivo y efectivo equivalente – Estado de flujo de efectivo	21.833	20.985

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(22) Cuotas emitidas

Serie A

Al 31 de diciembre de 2023, las cuotas emitidas y pagadas de la serie ascienden a 118.538, cuyo valor es de \$76.298,5579, siendo el detalle de las cuotas vigentes el siguiente:

Emisión vigente	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
31/12/2023	-	-	118.538	118.538

Los movimientos de cuotas relevantes del período 2023, son los siguientes:

	Cuotas comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	118.538	118.538
Emisiones del período	-	-	-	-
Cuotas recompradas	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	-	118.538	118.538

Serie B

Al 31 de diciembre de 2023, las cuotas emitidas y pagadas de la serie ascienden a 16, cuyo valor es de \$93.329,5000, siendo el detalle de las cuotas vigentes el siguiente:

Emisión vigente	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
31/12/2023	-	-	16	16

Los movimientos de cuotas relevantes del período 2023, son los siguientes:

	Cuotas comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	16	16
Emisiones del período	-	-	-	-
Cuotas recompradas	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	-	16	16

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(22) Cuotas emitidas, continuación

Serie C

Al 31 de diciembre de 2023, las cuotas emitidas y pagadas de la serie ascienden a 4, cuyo valor es de \$93.337,0000, siendo el detalle de las cuotas vigentes el siguiente:

Emisión vigente	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
31/12/2023	-	-	4	4

Los movimientos de cuotas relevantes del período 2023, son los siguientes:

	Cuotas comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	4	4
Emissiones del período	-	-	-	-
Cuotas recompradas	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	-	4	4

Serie A

Al 31 de diciembre de 2022, las cuotas emitidas y pagadas de la serie ascienden a 118.538, cuyo valor es de \$68.443,1602, siendo el detalle de las cuotas vigentes el siguiente:

Emisión vigente	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
31/12/2022	-	118.538	118.538	118.538

Los movimientos de cuotas relevantes del período 2022, son los siguientes:

	Cuotas comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	118.538	118.538
Emissiones del período	-	-	-	-
Cuotas recompradas	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	-	118.538	118.538

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(22) Cuotas emitidas, continuación

Serie B

Al 31 de diciembre de 2022, las cuotas emitidas y pagadas de la serie ascienden a 16, cuyo valor es de \$83.720,7500, siendo el detalle de las cuotas vigentes el siguiente:

Emisión vigente	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
31/12/2022	-	-	16	16

Los movimientos de cuotas relevantes del período 2022, son los siguientes:

	Cuotas comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	16	16
Emisiones del período	-	-	-	-
Cuotas recompradas	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	-	16	16

Serie C

Al 31 de diciembre de 2022, las cuotas emitidas y pagadas de la serie ascienden a 4, cuyo valor es de \$83.727,2500, siendo el detalle de las cuotas vigentes el siguiente:

Emisión vigente	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
31/12/2022	-	-	4	4

Los movimientos de cuotas relevantes del período 2022, son los siguientes:

	Cuotas comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	4	4
Emisiones del período	-	-	-	-
Cuotas recompradas	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	-	4	4

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(23) Repartos de patrimonio

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha repartido patrimonio.

(24) Repartos de beneficios a los aportantes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo ha repartido beneficios a sus aportantes según el siguiente detalle:

31 de diciembre de 2023

Serie	Fecha de distribución	Monto por cuota (1)	Monto total distribuido M\$ (1)	Tipo de dividendo (2)
Serie A	01-06-2023	1.250,000	148.173	Provisorio
Serie A	29-06-2023	61,8145	7.327	Definitivo
Serie A	06-10-2023	2.184,0000	258.887	Provisorio
Serie A	15-11-2023	263,0000	31.188	Provisorio

(1) Las cifras deberán expresarse en miles de la moneda funcional del fondo.

(2) Definitivo o provisorio.

31 de diciembre de 2022

Serie	Fecha de distribución	Monto por cuota (1)	Monto total distribuido M\$ (1)	Tipo de dividendo (2)
Serie A	2022	2.639,5500	312.940	Provisorio

(1) Las cifras deberán expresarse en miles de la moneda funcional del fondo.

(2) Definitivo o provisorio.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(25) Rentabilidad del Fondo

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo cuenta con la siguiente información de rentabilidad:

Serie A

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada %		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	11,4773	11,4773	-
Real	6,3915	6,3915	-

- La serie A inició operaciones el 29 de diciembre de 2022

La rentabilidad de los últimos 12 meses corresponde a períodos móviles.

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el 1 de enero y la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

Adicionalmente, la administración podrá exponer la rentabilidad del Fondo en base a otros parámetros distintos a la variación del valor cuota, siempre y cuando se indique detalladamente su forma de cálculo.

Serie B

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada %		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	11,4771	11,4771	-
Real	6,3914	6,3914	-

- La serie B inició operaciones el 29 de diciembre de 2022

La rentabilidad de los últimos 12 meses corresponde a períodos móviles.

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el 1 de enero y la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

Adicionalmente, la administración podrá exponer la rentabilidad del Fondo en base a otros parámetros distintos a la variación del valor cuota, siempre y cuando se indique detalladamente su forma de cálculo.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(25) Rentabilidad del Fondo, continuación

Serie C

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada %		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	11,4774	11,4774	-
Real	6,3917	6,3917	-

- La serie C inició operaciones el 29 de diciembre de 2022

La rentabilidad de los últimos 12 meses corresponde a períodos móviles.

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el 1 de enero y la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

Adicionalmente, la administración podrá exponer la rentabilidad del Fondo en base a otros parámetros distintos a la variación del valor cuota, siempre y cuando se indique detalladamente su forma de cálculo.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo cuenta con la siguiente información de rentabilidad:

Serie A

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada %		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	12,4254	-	-
Real	(0,8750)	-	-

- La serie A inició operaciones el 29 de diciembre de 2022

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el 29 de diciembre y la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

Adicionalmente, la administración podrá exponer la rentabilidad del Fondo en base a otros parámetros distintos a la variación del valor cuota, siempre y cuando se indique detalladamente su forma de cálculo.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(25) Rentabilidad del Fondo, continuación

Serie B

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada %		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	12,4255	-	-
Real	(0,8740)	-	-

- La serie B inició operaciones el 29 de diciembre de 2022

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el 29 de diciembre y la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

Adicionalmente, la administración podrá exponer la rentabilidad del Fondo en base a otros parámetros distintos a la variación del valor cuota, siempre y cuando se indique detalladamente su forma de cálculo.

Serie C

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada %		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	12,4256	-	-
Real	(0,8740)	-	-

- La serie C inició operaciones el 29 de diciembre de 2022

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el 29 de diciembre y la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

Adicionalmente, la administración podrá exponer la rentabilidad del Fondo en base a otros parámetros distintos a la variación del valor cuota, siempre y cuando se indique detalladamente su forma de cálculo.

(26) Valor económico de la cuota

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

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(27) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión, continuación

Quimenco SA	QUINENCO	0.0000%	1442891.68	0.0000%	0.00000001442891.68		
Reinta Inmobiliaria Alto Vespucio Spa	ALTO VESPUCCIO	100.0000%	2271.700.0			100.0000%	1140000002271700.0
Robeco Capital Growth Funds -	ROBOCAPLX	1.3610%	1073954.45				
Rumo SA	RAL3 SA	0.0083%	636581.159			0.0083%	153700636581.159
Sindus Distribuidora SIA	ASAI	0.0161%	128442.473			0.0161%	44112.638442.473
Sociedad Quimica y Minera de C	SOQIB	0.0011%	8401046.38	0.0000%	0.00423489805812.38	0.0051%	7300.302634.218
Sociedad Quimica y Minera de C	SOQIM	0.0030%	225003.941			0.0030%	4281.225003.941
SONDA SA	SONDA	0.0000%	1073954.42	0.0000%	0.0123291073954.42		
Southern Copper Corp	SCCO	0.0001%	81968.8287			0.0001%	1030.81968.8287
Suzo SA	SUZO SA	0.0016%	121611.613			0.0016%	29140.212161.613
Telefonica Brasil SA	TELEF	0.0007%	107254.655			0.0007%	11200.107254.655
Telcel Mexico	TELE LB	0.0015%	11861.701			0.0015%	7650.11861.701
TOYOTA SA	TOYOTA	0.0000%	1211.2300			0.0000%	200.1211.2300
Ultrapar Participaciones SA	ULPAR	0.0012%	61836.0829			0.0012%	13000.61836.0829
Vale SA	VALE	0.0007%	143369.47			0.0007%	103463.143369.47
Vibra Energia SA	VBRSA	0.0088%	40890.504			0.0088%	9990.40890.504
Vina Concha y Toro SA	CONCHA	0.0051%	393937.94	0.0000%	0.00120821393937.94	0.0051%	83304.393937.94
Volkswagen Deuda II FI - B	CFDEUSB	48.7255%	1741448.78			48.7255%	2740180.1741448.78
Volumetrica Deuda Privada FI Serie B	CFVDEPB	8.8252%	1011075.79			8.8252%	3183977.1011075.79
Wal-Mart de Mexico SAB de CV	WALMEX	0.0011%	743636.627	0.0011%	0.000465743636.627		

- Fondo 1: DEUDA FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 2: MBI ARBITRAGE FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 3: MBI BEST IDEAS LATAM FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 4: MBI CHL DEUDA ESTRUCTURADA FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 5: MBI CONVICCION CHILE FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 6: MBI DEUDA ALTERNATIVA FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 7: MBI DEUDA LATAM FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 8: MBI DEUDA PLUS FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 9: MBI DEUDA PRIVADA FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 10: MBI DEUDA PRIVADA II FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 11: MBI DEUDA TOTAL FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 12: MBI GLOBAL FIXED INCOME FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 13: MBI GLOBAL FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 14: MBI PRIVATE DEBT US EVERGREEN FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 15: MBI RENTA COMERCIAL FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 16: MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 17: MBI RENTA FIJA PLUS DÓLAR FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 18: MBI-BP DEUDA FONDO DE INVERSIÓN
- Fondo 19: MBI DEUDA CORPORATIVA FONDO DE INVERSIÓN

El porcentaje de inversión en el emisor por Fondo corresponderá al número de acciones o cuotas en circulación, de un mismo emisor, mantenidas en sus carteras de inversiones, respecto del total de acciones o cuotas en circulación del emisor.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(28) Excesos de inversión

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

(29) Gravámenes y prohibiciones

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

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

Entidades	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversión Inst. emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversión Inst. emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
Al 31 de diciembre de 2023						
DCV	-	-	-	-	-	-
MBI Corredores de Bolsa S.A.	-	-	-	-	-	-
MBI AGF	9.097.424	100,0000	99,7606	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	9.097.424	100,0000	99,7606	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2022						
DCV	-	-	-	-	-	-
MBI Corredores de Bolsa S.A.	-	-	-	-	-	-
MBI AGF	8.144.362	100,0000	99,7430	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	8.144.362	100,0000	99,7430	-	-	-

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(31) Partes relacionadas

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

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

El Fondo cuenta con 3 series de Cuotas, las cuales se denominarán Serie A, Serie B y Serie C.

Serie A: Las Cuotas de la Serie A no tienen requisitos de ingreso.

Serie B: Las Cuotas de la Serie B están destinadas exclusivamente a ser adquiridas por fondos administrados por la Administradora o sus personas relacionadas.

Serie C: Las Cuotas de la Serie C, están destinadas exclusivamente a ser adquiridas por los aportantes del Fondo que serán aquellos que se encontraban inscritos en el Registro de Aportantes del mismo bajo esta Serie al día anterior al primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro que para dichos efectos lleva la Comisión para el Mercado Financiero. Tales aportantes podrán mantenerse o entrar en esta Serie indefinidamente. Para estos efectos, se considerará también como este tipo de aportantes, a las personas naturales y/o jurídicas relacionadas a los señalados anteriormente, conforme lo establecido en el artículo 100 de la Ley 18.045.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(31) Partes relacionadas, continuación

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

(i) Sobre la remuneración fija

Serie	Valor Cuota Inicial	Moneda	Remuneración Fija (% del activo neto del Fondo)
A	Corresponde al Valor Cuota de la Serie A del Fondo de Inversión Privado MBI Renta Comercial II al día anterior al primer depósito del presente Reglamento	Pesos Chilenos	Mayor valor entre 1% del Patrimonio del Fondo o de 1.620 UF más IVA anual.
B	Corresponde al Valor Cuota de la Serie B del Fondo de Inversión Privado MBI Renta Comercial II al día anterior al primer depósito del presente Reglamento	Pesos Chilenos	Un 0% anual.
C	Corresponde al Valor Cuota de la Serie C del Fondo de Inversión Privado MBI Renta Comercial II al día anterior al primer depósito del presente Reglamento	Pesos Chilenos	Un 0% anual.

Remuneración Fija Serie A: La Administradora recibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija anual equivalente al mayor valor entre el 1% del Patrimonio del Fondo o 1.620 UF, más el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”), considerando el valor del Patrimonio del Fondo como el efectivamente aportado.

Esta remuneración se pagará anualmente dentro de los primeros 5 días de cada año según el valor de la UF al día de pago. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la comisión se provisionará diariamente, debiendo, el último día de cada mes, después de determinado el valor promedio que el patrimonio del Fondo haya tenido durante el mes de que se trate y, en consecuencia, determinado el monto de la comisión por administración de dicho mes, hacerse los ajustes que correspondan respecto de lo provisionado durante ese mes.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(31) Partes relacionadas, continuación

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

En caso que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar el monto total de la Remuneración de Administración antes referido, la parte no pagada deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, la cual deberá enterarse una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles para pagarla.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración de Administración se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de la Remuneración de la Administración a que se refiere el presente número será informada a los Aportantes del Fondo mediante el envío de una comunicación escrita a su domicilio, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

(ii) Sobre la remuneración variable

No contempla.

El total de remuneración fija por administración Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, ascendió a M\$69.562 y M\$65.442, el total de remuneración variable por administración ascendió a M\$0 y M\$0, adeudándose al 31 de diciembre de 2023 y 2022 M\$69.561 y M\$5.713, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 203 y 2022 la Administradora, sus Personas Relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, no mantenían cuotas del Fondo.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(32) Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo N°12 Ley N°20.712)

La garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones del Artículo 12 de la Ley N°20.712, es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde – hasta)
Póliza de seguro	HDI Seguros S.A.	Banco de Chile	10.000	01-01-2023– 01-01-2024

(33) Otros gastos de operación

Los conceptos por los cuales el Fondo ha incurrido en gastos operacionales al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son presentados a continuación:

Tipo de gasto	Monto del trimestre actual	Monto acumulado año actual	Monto acumulado año anterior
	M\$	M\$	M\$
Custodia	-	-	-
Clasificadora de Riesgo	-	-	-
Gastos Corretaje Valores	-	-	-
Publicaciones	191	191	-
Auditoría	-	5.452	3.168
Comisión para el Mercado Financiero	522	522	-
Asesoría Legal	-	-	-
Gastos Bancarios	67	130	66
Servicios de Valorización	-	-	-
Servicios de Terminal	1.417	1.574	-
Notariales y Legales	-	40	-
Otros Gastos	1.650	2.120	23.694
Totales	3.847	10.029	26.928
% sobre el activo del Fondo	0,0422%	0,1100%	0,3298%

(34) Remuneración del Comité de Vigilancia

Durante el período al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta remuneración pagada al Comité de Vigilancia.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(35) Información estadística

La información estadística del Fondo, al último día de cada mes del período que se informa, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023

Serie A	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	N° aportantes
	\$	\$	M\$	
Enero	68.760,2312	68.760,2312	8.150.704	14
Febrero	69.064,5172	69.064,5172	8.186.774	14
Marzo	69.397,0076	69.397,0076	8.226.186	14
Abril	69.672,8945	69.672,8945	8.258.889	14
Mayo	69.924,8645	69.924,8645	8.288.757	14
Junio	69.052,1769	69.052,1769	8.185.311	14
Julio	69.575,9986	69.575,9986	8.247.404	14
Agosto	69.987,3048	69.987,3048	8.296.159	14
Septiembre	70.373,7794	70.373,7794	8.341.971	14
Octubre	68.650,8326	68.650,8326	8.137.736	14
Noviembre	68.614,6315	68.614,6315	8.133.445	14
Diciembre	76.298,5579	76.298,5579	9.044.283	48

Serie B	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	N° aportantes
	\$	\$	M\$	
Enero	84.108,6250	84.108,6250	1.346	1
Febrero	84.880,8125	84.880,8125	1.352	1
Marzo	84.887,5000	84.887,5000	1.358	1
Abril	85.224,9375	85.224,9375	1.364	1
Mayo	85.533,1875	85.533,1875	1.369	1
Junio	84.465,6875	84.465,6875	1.359	1
Julio	85.106,4375	85.106,4375	1.362	1
Agosto	85.609,5625	85.609,5625	1.370	1
Septiembre	86.082,2500	86.082,2500	1.377	1
Octubre	83.974,7500	83.974,7500	1.344	1
Noviembre	83.930,4375	83.930,4375	1.343	1
Diciembre	93.329,5000	93.329,5000	1.493	1

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(35) Información estadística, continuación

Serie C	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	N° aportantes
	\$	\$	M\$	
Enero	84.115,2500	84.115,2500	336	1
Febrero	84.487,5000	84.487,5000	338	1
Marzo	84.894,2500	84.894,2500	340	1
Abril	85.231,7500	85.231,7500	341	1
Mayo	85.540,0000	85.540,0000	342	1
Junio	84.472,5000	84.472,5000	338	1
Julio	85.113,5000	85.113,5000	340	1
Agosto	85.616,7500	85.616,7500	342	1
Septiembre	86.089,5000	86.089,5000	344	1
Octubre	83.981,7500	83.981,7500	336	1
Noviembre	83.937,2500	83.937,2500	336	1
Diciembre	93.337,0000	93.337,0000	373	1

Al 31 de diciembre de 2022

Serie A	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	N° aportantes
	\$	\$	M\$	
Enero	61.132,9150	61.132,9150	7.246.577	15
Febrero	61.274,5845	61.274,5845	7.263.370	15
Marzo	61.531,0281	61.531,0281	7.293.768	15
Abril	60.498,0739	60.498,0739	7.171.324	15
Mayo	60.479,8668	60.479,8668	7.169.166	15
Junio	60.417,1373	60.417,1373	7.161.730	15
Julio	60.586,4202	60.586,4202	7.181.796	15
Agosto	59.819,9903	59.819,9903	7.090.945	15
Septiembre	59.845,2440	59.845,2440	7.093.939	15
Octubre	60.037,8194	60.037,8194	7.116.766	15
Noviembre	61.127,9236	61.127,9236	7.245.985	14
Diciembre	68.443,1602	68.443,1602	8.113.119	14

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(35) Información estadística, continuación

Serie B	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	N° aportantes
	\$	\$	M\$	
Enero	74.778,6875	74.778,6875	1.196	1
Febrero	74.952,0000	74.952,0000	1.199	1
Marzo	75.265,6875	75.265,6875	1.204	1
Abril	74.002,1875	74.002,1875	1.184	1
Mayo	73.979,9375	73.979,9375	1.184	1
Junio	73.903,1875	73.903,1875	1.182	1
Julio	74.110,2500	74.110,2500	1.186	1
Agosto	73.172,7500	73.172,7500	1.171	1
Septiembre	73.203,6250	73.203,6250	1.171	1
Octubre	73.439,1875	73.439,1875	1.175	1
Noviembre	74.772,6250	74.772,6250	1.196	1
Diciembre	83.720,7500	83.720,7500	1.340	1

Serie C	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	N° aportantes
	\$	\$	M\$	
Enero	74.784,5000	74.784,5000	299	1
Febrero	74.957,7500	74.957,7500	300	1
Marzo	75.271,5000	75.271,5000	301	1
Abril	74.008,0000	74.008,0000	296	1
Mayo	73.985,7500	73.985,7500	296	1
Junio	73.909,0000	73.909,0000	296	1
Julio	74.116,0000	74.116,0000	296	1
Agosto	73.178,5000	73.178,5000	293	1
Septiembre	73.209,5000	73.209,5000	293	1
Octubre	73.445,0000	73.445,0000	294	1
Noviembre	74.778,5000	74.778,5000	299	1
Diciembre	83.727,2500	83.727,2500	335	1

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo posee control directo sobre las sociedades Centros Comerciales y Desarrollos Inmobiliarios SpA, Centros Comerciales y Desarrollos Inmobiliarios SpA Dos y Centros Comerciales y Desarrollos Inmobiliarios Tres SpA.

(a) Información de subsidiarias y filiales

Al 31 de diciembre de 2023

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	% de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos										
76.213.316-4	Centros Comerc y Desarrollos Inmob SpA.	Chile	Peso Chileno	100%	-	170.180	9.034.165	9.204.345	558.835	8.303.758	8.862.593	341.752	1.772.370	(1.377.304)	395.066
76.711.029-4	Centros Comerc y Desarrollos Inmob Dos SpA.	Chile	Peso Chileno	100%	-	39.838	6.552.516	6.592.354	294.218	3.035.699	3.329.917	3.262.437	873.625	(302.117)	571.508
76.623.093-8	Centros Comerc y Desarrollos Inmob Tres SpA.	Chile	Peso Chileno	100%	-	45.953	1.956.605	2.002.558	35.838	180.614	216.452	1.786.106	136.061	(30.966)	105.095

Cifras expresadas en miles de pesos

Al 31 de diciembre de 2022

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	% de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos										
76.213.316-4	Centros Comerc y Desarrollos Inmob SpA.	Chile	Peso Chileno	100%	-	240.831	16.318.425	16.559.256	716.301	11.209.220	11.925.521	4.633.735	2.731.274	(2.042.851)	688.423

Cifras expresadas en miles de pesos

(b) Gravámenes y prohibiciones

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

(c) Juicios y contingencias

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

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(37) Recompra de Cuotas emitidas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene cuotas de propia emisión.

(38) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

(39) Contingencias y restricciones

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene contingencias ni restricciones.

(40) Hechos posteriores

Con fecha 02 de enero de 2024, MBI Administradora General de Fondos realizó la renovación de la boleta de garantía para el Fondo MBI Renta Comercial II Fondo de Inversión, cumpliendo así con el Artículo N°226 de la Ley N°18.045 y el Artículo N°12 de la Ley N°20.712. La Garantía constituida por este Fondo mediante póliza de garantía emitida por AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A., corresponde a la póliza N°3012023179746 por UF10.000 con vencimiento al 10 de enero de 2025.

Entre el 01 de enero de 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudiesen afectar en forma significativa los presentes estados financieros.

(41) Aprobación estados financieros

En sesión ordinaria de directorio de fecha 28 de marzo de 2024, los directores presentes aprobaron y autorizaron los presentes estados financieros.

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Estados Complementarios
al 31 de diciembre de 2023

ANEXO 1: Estados Complementarios a los estados financieros

(a) Resumen de la cartera de inversiones

Descripción	Monto invertido al 31/12/2023			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Monto 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	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	3.707.129	-	3.707.129	40,6517%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	5.390.295	-	5.390.295	59,1089%
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales	9.097.424	-	9.097.424	99,7606%

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Estados Complementarios
por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

ANEXO 1: Estados Complementarios a los estados financieros, continuación

(b) Estados de resultados devengados y realizados

Descripción	01/01/2023 31/12/2023 M\$	01/01/2022 31/12/2022 M\$
Utilidad (pérdida) neta realizada en inversiones	531.119	412.638
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	315.109	213.608
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	216.010	199.030
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Pérdida no realizada en inversiones	-	-
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	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Utilidad no realizada en inversiones	925.403	889.530
Valorización de acciones de sociedades anónimas	756.561	474.865
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	168.842	414.665
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Gastos del ejercicio	(79.591)	(92.370)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(69.562)	(65.442)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(10.029)	(26.928)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Resultado neto del ejercicio	1.376.931	1.209.798

MBI RENTA COMERCIAL II FONDO DE INVERSIÓN

Estados Complementarios
por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

ANEXO 1: Estados Complementarios a los estados financieros, continuación

(c) Estados de utilidad para la distribución de dividendos

Descripción	01/01/2023	01/01/2022
	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	451.528	(320.268)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ o -)	531.119	412.638
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-	-
Gastos del ejercicio (-)	(79.591)	(92.370)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
Dividendos provisorios	(438.248)	(312.940)
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	(1.373.692)	(1.373.693)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(846.942)	(846.943)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(526.675)	(487.773)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	(320.267)	(359.170)
Pérdida devengada acumulada	(526.750)	(526.750)
Pérdida devengada acumulada inicial	(526.750)	(526.750)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
Monto susceptible de distribuir	(1.360.412)	(1.366.365)