FONDO DE INVERSIÓN
INDEPENDENCIA 700 NORTH MIAMI

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado Integral por Función
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 16 de marzo de 2021

A los señores Aportantes y Directores de
Fondo de Inversión Independencia 700 North Miami

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Independencia 700 North Miami, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y el correspondiente estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período comprendido entre el 7 de enero y el 31 de diciembre de 2020, y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. No auditamos los estados financieros de las filiales Reus 700 North Miami Ventures LLC y 700 North Miami Financing LP, indicadas en Nota N°11, las cuales, producto de la aplicación del método de la participación, representan una inversión neta por MUS$24.328 y una ganancia devengada de MUS$2.616. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos ha sido proporcionado y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos en filiales Reus 700 North Miami Ventures LLC y 700 North Miami Financing LP, se basa únicamente en los informes de esos otros auditores. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad 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 la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda. es una firma miembro de PKF International Limited, una red de firmas legalmente independientes y no acepta ninguna responsabilidad por las acciones u omisiones de cualquier miembro individual o firma corresponsal o firmas.

Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoria y en el informes de los otros auditores, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Independencia 700 North Miami al 31 de diciembre de 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 7 de enero y el 31 de diciembre de 2020 de acuerdo con Normas de preparación y presentación de información financiera para la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota N° 2 a).

Bases de contabilización

Estos estados financieros se presentan en forma individual y no han sido consolidados de acuerdo con las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros en su Oficio Circular N°592 y N°657 complementarios. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Estados complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, los estados de resultados devengados y realizados y los estados de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoria aplicados en la auditoria 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 auditoria 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.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

Antonio González G.

INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA 700 NORTH MIAMI

Estado Financiero

Al 31 de diciembre de 2020

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo

Notas a los Estados Financieros

Estados Complementarios

USD : Cifras expresadas en dólares estadounidenses.
MUSD : Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses.

CONTENIDO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 4
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL 6
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 7
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO....8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 9
Nota N°1 - Información general....9
Nota N°2 - Bases de preparación 10
Nota N°3 - Principales criterios contables utilizados 11
Nota N°4 - Nuevas normas e interpretaciones emitidas y vigentes 17
Nota N°5 - Políticas de inversión, liquidez, endeudamiento y votación del Fondo 18
Nota N°6 - Administración de riesgo 22
Nota N°7 - Juicios y estimaciones....25
Nota N°8 - Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados 26
Nota N°9 - Activos financieros a costo amortizado 26
Nota N°10 - Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales 26
Nota N°11 - Inversiones valorizadas utilizando el método de la participación 27
Nota N°12 - Propiedades de inversión....28
Nota N°13 - Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones 28
Nota N°14 - Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados 28
Nota N°15 - Préstamos 28
Nota N°16 - Otros pasivos financieros....28
Nota N°17 - Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar 28
Nota N°18 - Ingresos anticipados 28
Nota N°19 - Otros activos financieros....28
Nota N°20 - Intereses y reajustes 28
Nota N°21 - Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura 29
Nota N°22 - Efectivo y equivalente al efectivo....29
Nota N°23 - Cuotas emitidas....29
Nota N°24 - Reparto de beneficios a los Aportantes....30
Nota N°25 - Rentabilidad del Fondo 30
Nota N°26 - Valor económico de la cuota....30
Nota N°27 - Inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de fondos de inversión 30
Nota N°28 - Excesos de inversión 31
Nota N°29 - Gravámenes y prohibiciones....31

Nota N°30 - Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009) 31
Nota N°31 - Partes relacionadas.....31
Nota N°32 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo N°226 Ley N°18.045) 33
Nota N°33 - Otros gastos de operación 33
Nota N°34 - Información estadística 33
Nota N°35 - Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas 34
Nota N°36 - Sanciones.....35
Nota N°37 - Hechos posteriores 35
Nota N°38 - Aprobación del presente estado financiero 35

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES 36
B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO 37
C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.....38

Activo	Nota Nº	31.12.2020 MUSD
Activo corriente		
Efectivo y equivalente al efectivo	22	473
Total Activo Corriente		**473**
Activo No Corriente		
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11b	24.328
Total Activo No Corriente		**24.328**
Total Activo		**24.801**

Pasivo	Nota Nº	31.12.2020 MUSD
Pasivo Corriente		
Remuneraciones sociedad administradora	31a	30
Otros documentos y cuentas por pagar	17b	4
Total Pasivo Corriente		**34**
Patrimonio Neto		
Aportes	23	24.227
Resultados Acumulados		-
Dividendos	24	(1.446)
Resultado del período		1.986
Total Patrimonio Neto		**24.767**
Total Pasivo y Patrimonio		**24.801**

INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

	Nota Nº	07.01.2020 al 31.12.2020 MUSD
INGRESOS/ PÉRDIDAS DE LA OPERACION		
Intereses y reajustes		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11b	2.616
Total ingresos netos de la operación		**2.616**
Gastos		
Comisión de administración	31a	(611)
Otros gastos de operación	33	(19)
Total gastos de operación		**(630)**
Utilidad de la operación		**1.986**
Costos financieros		-
Utilidad antes de impuesto		**1.986**
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		
Resultado del período		**1.986**
Total Resultados Integrales		**1.986**

INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

31 de diciembre de 2020

		Otras Reservas								
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conv.	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas	Resultados acumulados	Resultado del período actual	Dividendos Provisorios	Total
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Saldo inicio al 07.01.2020	24.227	-	-	-	-	-	-	-	-	24.227
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	24.227	-	-	-	-	-	-	-	-	24.227
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.446)	(1.446)
Resultados integrales del período :										
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	1.986	-	1.986
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales al 31.12.2020	24.227	-	-	-	-	-	-	1.986	(1.446)	24.767

	07.01.2020 31.12.2020 MUSD
Flujos de efectivos originados por actividades de la operación	
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-
Dividendos recibidos	2.215
Pago de cuentas y documentos por pagar	(596)
Flujo neto originado por actividades de la operación	**1.619**
Flujos de efectivos originados por actividades de inversión	
Adquisición de acciones de sociedades anónimas extranjeras	(23.927)
Flujo neto originado por actividades de inversión	**(23.927)**
Flujos de efectivos originados por actividades de financiación	
Aportes	24.227
Repartos de dividendos	(1.446)
Préstamo otorgado a entidad relacionada	-
Flujo neto originado por actividades de financiación	**22.780**
Aumento neto de efectivo y equivalente al efectivo	**473**
Saldo inicial de efectivo y equivalente al efectivo	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalente al efectivo	-
Saldo final de efectivo y equivalente al efectivo	**473**

Nota N°1 - Información general

Fondo de Inversión Independencia 700 North Miami fue constituido en Sesión Extraordinaria de Directorio Nº17 de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. del 17 de diciembre de 2019, la cual fue protocolizada según escritura pública de fecha 09 de enero de 2020, ante el notario público, don Raúl Undurraga Laso, rigiéndose por la Ley Nº20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales.

El objetivo principal del Fondo es la inversión tanto en acciones, cuotas, derechos de participación u otros instrumentos representativos de capital y/o en títulos de deuda emitidos por sociedades extranjeras (las "Sociedades Vehículo"), las cuales, directa o indirectamente por medio de una o más sociedades extranjeras (las "Sociedades de la Inversión") otorgarán un crédito a una sociedad extranjera constituida de acuerdo a las leyes del estado de Florida, Estados Unidos (el "Préstamo"), el que estará garantizado por una hipoteca constituida sobre el bien raíz ubicado en 700 North Miami Ave., Miami, Florida, Estados Unidos (el "Inmueble" o la "Inversión").

La Inversión se podrá llevar a cabo por medio de la coinversión del Fondo con otros vehículos nacionales o extranjeros de propiedad de la Administradora o sus personas relacionadas o bien, administrados o asesorados por la Administradora o sociedades relacionadas a ella, los que podrán coinvertir en la adquisición de las acciones de las Sociedades Vehículo.

El Fondo está dirigido a inversionistas calificados. Las cuotas solamente podrán ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley Nº18.045 y la Norma de Carácter General Nº216 del año 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), o la que la modifique o reemplace.

El Fondo no permite el rescate de sus cuotas. El Fondo inició sus operaciones el 07 de enero de 2020 y su plazo de duración es de 1 año y 6 meses, es decir hasta el 07 de julio de 2021. Dicho plazo podrá ser prorrogado por un período adicional de un año, por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo con el voto favorable de al menos 2/3 de las cuotas suscritas y pagadas.

Reglamento Interno

Con fecha 03 de enero de 2020 se depositó el Reglamento Interno del Fondo de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley Única de Fondos Nº20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, y en la normativa dictada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

El Fondo es administrado por Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A., sociedad constituida por escritura pública de fecha 9 de febrero de 2017 otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso y fue aprobada su existencia y estatutos por parte de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), por resolución número 4287 de fecha 5 de octubre de 2017.

Los aportes que integran el Fondo están expresados en cuotas de participación del Fondo ("cuotas"), todas las cuales son nominativas, unitarias, de igual valor y características, de conformidad con lo establecido en el Título VI de su Reglamento Interno.

Nota N°2 - Bases de preparación

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de los presentes estados financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados de manera uniforme en el período presentado, a menos que se indique lo contrario.

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros s de Fondo de Inversión Independencia 700 North Miami en adelante "el Fondo" al 31 de diciembre de 2020, han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) en Oficio Circular N°592 y 657 complementarios, basados en Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales difieren de las NIIF por lo siguiente:

De acuerdo a lo señalado en el Oficio Circular N°592 y 657, respecto de las inversiones en sociedades en las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por NIIF10. En este sentido, la valorización de la inversión en dichas sociedades se efectúa por el método de la participación.

El presente estado financiero fue autorizado para su emisión por la Sociedad Administradora en Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 16 de marzo de 2021.

(b) Bases de Medición

Este estado financiero ha sido preparado sobre la base del costo histórico, con excepción de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, los cuales son valorizados a valor razonable y, de la inversión en acciones, la que se encuentra valorizada por el método de la participación patrimonial.

(c) Período Cubierto

El presente estado financiero de Fondo de Inversión Independencia 700 North Miami, comprende el siguiente período:

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020.
- Estado de Resultado Integral por el período comprendido entre el 07 de enero y el 31 de diciembre de 2020.
- Estado de cambios en el Patrimonio Neto por el período comprendido entre el 07 de enero y el 31 de diciembre de 2020.
- Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo por el período comprendido entre el 07 de enero y el 31 de diciembre de 2020.

(d) Moneda Funcional y Presentación

La Administración considera el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El estado financiero es presentado en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en dólar estadounidense ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUSD). Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo sus principales transacciones las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación denominadas en dólares estadounidenses. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares estadounidenses.

Nota N°2 - Bases de preparación (continuación)

(e) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera o Unidades de Reajuste

Las transacciones en otras monedas son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos financieros denominados en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Las transacciones en pesos chilenos y en unidades de fomento son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en pesos chilenos son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del presente estado de situación financiera.

Al 31 de diciembre de 2020, la paridad es la siguiente:

	31.12.2020
	USD
Pesos Chilenos	0,0014
Unidad de Fomento	40,89

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente".

Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados serán presentadas en el estado de resultados integrales dentro de "cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Nota N°3 - Principales criterios contables utilizados

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de este estado financiero se exponen a continuación. Estos criterios han sido aplicados de manera uniforme en el período presentado, a menos que se indique lo contrario:

(a) Activos y Pasivos Financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Inicialmente, el Fondo reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

(ii) Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable. Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

Nota N°3 - Principales criterios contables utilizados (continuación)

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(1) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y

(2) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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

Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, el Fondo considera:

(1) Las políticas y los objetivos de la Administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;

(2) Cómo evalúa la Administración el rendimiento de la cartera;

(3) Si la estrategia de la Administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;

(4) El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;

(5) Las razones para las ventas de activos; y

(6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivos contractuales.

(iii) <u>Bajas</u>

El Fondo da de baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en otros resultados integrales, se reconoce en la utilidad del período de efectivos contractuales.

(iv) <u>Compensación</u>

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

Nota N°3 - Principales criterios contables utilizados (continuación)

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(v) Valorización a costo amortizado

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

(vi) Medición de valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización.

Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

(vii) Identificación y medición del deterioro

La Administradora evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que puede ser estimado con fiabilidad.

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

De acuerdo con las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 y 657 de la CMF, el Fondo no presenta estados financieros s consolidados requeridos por NIIF 10, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto (filiales), se valorizan utilizando el método de la participación.

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

Filiales son todas las entidades sobre las que el Fondo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente proviene de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si el Fondo controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto, que sean actualmente ejercibles o convertibles. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Fondo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Nota N°3 - Principales criterios contables utilizados (continuación)

(b) Inversiones valorizadas por el método de la participación (Subsidiarias y Asociadas) (Continuación)

Para contabilizar la adquisición de filiales, el Fondo, utiliza el método de "costo de adquisición". El costo de adquisición es el valor justo de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor justo a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de las participaciones no controladoras. El exceso del costo de adquisición sobre el valor justo de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como menor valor (plusvalía o goodwill). Si el costo de adquisición es menor que el valor justo de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente como utilidad, en el estado de resultados integrales.

En la fecha de enajenación de una filial el saldo de la plusvalía comprada atribuible es incluido en la determinación de las utilidades y pérdidas por la venta.

Los efectos que se producen en transacciones entre el controlador y participación de no controladores (minoritarios), sin producir cambios de controlador, se registran directamente en el patrimonio atribuido a los propietarios de la controladora.

Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y normalmente involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada participe tiene derecho a los activos netos del acuerdo. El Fondo reconoce su participación en negocios conjuntos como una inversión y contabilizará esa inversión utilizando el método de la participación. Los estados financieros de los negocios conjuntos en donde participa el Fondo han sido preparados para los mismos ejercicios de reporte, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes necesarios para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

Cuando el Fondo vende activos a las sociedades que se encuentran en control conjunto, cualquier porción de la utilidad o pérdida proveniente de la transacción, es reconocida en base a la naturaleza de la transacción. Cuando el Fondo compra activos de estas sociedades, no reconoce su porción de las utilidades del negocio conjunto sobre la transacción, hasta que se venda o realice el activo.

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

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

Los resultados no realizados entre el Fondo y sus filiales, coligadas y asociadas, se eliminan en función del porcentaje de participación correspondiente.

El valor de los bienes raíces, en las subsidiarias, asociadas o coligadas del Fondo, se reconoce de acuerdo con la NIC40 "propiedades de inversión". Se presentan al valor razonable y se basan en evaluaciones de tasadores independientes, que se realizan periódicamente, al menos una vez al año o cuando esta evaluación es necesaria, según el criterio de la Administración.

Nota N°3 - Principales criterios contables utilizados (continuación)

No obstante, el Directorio de la Administradora en algún caso podría adoptar un valor distinto al de la tasación, lo cual debe quedar fundamentado en el acta de la sesión correspondiente. En el caso de una asociada o coligada, el criterio de contabilización podría ser distinto del valor de la tasación dependiendo de su propia administración, lo cual será revelado en la correspondiente nota.

(c) Ingresos y Gastos por Intereses y Reajustes

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

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

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

(d) Remuneración de la Sociedad Administradora

Por la administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración fija, una remuneración variable y una remuneración estructural, según se explica con mayor detalle en Nota 31a.

(e) Ingresos por Dividendos

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

(f) Política de Beneficios Netos Percibidos

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, la totalidad de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. 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.

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en su Reglamento Interno. Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

Nota N°3 - Principales criterios contables utilizados (continuación)

(f) Política de Beneficios Netos Percibidos (continuación)

Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora hará sus mejores esfuerzos para distribuir dividendos de manera trimestral. Para lo anterior, el directorio de la Administradora podrá acordar distribuir dividendos provisorios con cargo a los Beneficios Netos Percibidos durante un determinado ejercicio sin ningún tipo de responsabilidad para el caso que dichas distribuciones excedieren en definitiva los Beneficios Netos Percibidos del ejercicio en cuestión. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los Beneficios Netos Percibidos 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. En caso de no existir dichas utilidades, la distribución de dividendos provisorios en exceso podrá ser considerada como disminución de capital.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, a través de los medios establecidos en el 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.

(g) Cuentas y Documentos por Cobrar y Pagar por Operaciones

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

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

(h) Efectivo y Equivalente al Efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. Además, se incluye en este rubro aquellas inversiones en cuotas de fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

(i) Aportes (Capital Pagado)

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

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el valor cuota del día hábil inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley Nº20.712.

Nota N°3 - Principales criterios contables utilizados (continuación)

(j) Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N°20.712, Título IV. En consideración a lo anterior, no se ha registrado efecto en el estado financiero por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

(k) Provisiones y Pasivos Contingentes

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

Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión del estado financiero.

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

(l) Información por Segmentos

El Fondo mantiene una única línea de negocios por lo tanto la Administración ha establecido no presentar información por segmentos de acuerdo a lo requerido en NIIF8, debido a que la información financiera para propósitos de gestión no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

Nota N°4 - Nuevas normas e interpretaciones emitidas y vigentes

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación.

i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en este estado financiero.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en este estado financiero del Fondo, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

Nota N°4 - Nuevas normas e interpretaciones emitidas y vigentes (continuación)

ii. Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF17, Contratos de Seguros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC1).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF3).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC16).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC37).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF1, NIIF9, NIIF16 y NIC41).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

La Administración estima que la adopción de NIIF17 no tendrá un efecto significativo en los estados financieros del Fondo. Asimismo, la enmienda a NIIF 16 no tendrá efectos en el Fondo.

Nota N°5 - Políticas de inversión, liquidez, endeudamiento y votación del Fondo

a) Política de Inversión

El Fondo podrá invertir sus recursos en las Sociedades Vehículo, lo que podrá verificarse ya sea por medio de la inversión en acciones, cuotas, derechos de participación u otros instrumentos representativos de capital, bonos, pagarés, efectos de comercio, instrumentos o contratos representativos de capital o deuda emitidos por las Sociedades Vehículo.

Adicionalmente y por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

- 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;

- Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;

- Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;

- Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;

Nota N°5 - Políticas de inversión, liquidez, endeudamiento y votación del Fondo (continuación)

a) Política de Inversión (continuación)

- Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras, nacionales o extranjeras;
- Bonos y títulos de deuda de corto plazo cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF); y
- Cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market), respecto de los cuales no se requerirá que presente límites particulares de inversión ni de diversificación de sus activos, distintos a los ya indicados.

En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección Uno del Título II del Reglamento Interno, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades.

El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.

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

Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en dólares de los Estados Unidos de América y en dicha moneda estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el Reglamento Interno.

El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 y el artículo 23 de la Ley 20.712, en conjunto con la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), adquirir o enajenar instrumentos, bienes y derechos contractuales a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida de que las dos terceras partes de las Cuotas emitidas con derecho a voto, aprueben la operación específica y las condiciones para su realización.

Asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 20.712 y siendo el Fondo un fondo dirigido a inversionistas calificados, el Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas con la Administradora.

El Fondo dirigirá sus inversiones principalmente a las Acciones y a los títulos de deuda emitidos por las sociedades vehículo, todos instrumentos y contratos de mercados extranjeros, sin que se requiera condición o requisito particular respecto de los mismos.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley 20.712. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board ("IASB"), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Características y diversificación de las inversiones

El Fondo invertirá sus recursos de conformidad con lo dispuesto en su Reglamento Interno, debiendo observar en dicha inversión los siguientes límites máximos por tipo de instrumentos, respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

Nota N°5 - Políticas de inversión, liquidez, endeudamiento y votación del Fondo (continuación)

a) Política de Inversión (continuación)

(1) Acciones, cuotas, derechos de participación, bonos, efectos de comercio, pagarés, instrumentos o contratos representativos de capital o deuda u otros títulos de deuda de las sociedades vehículo: Hasta un 100% del activo del Fondo.

(2) 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 10% del activo del Fondo.

(3) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del Fondo.

(4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas: Hasta un 10% del activo del Fondo.

(5) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del Fondo.

(6) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras, nacionales o extranjeras: Hasta un 10% del activo del Fondo.

(7) Bonos y títulos de deuda de corto plazo cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF): Hasta un 10% del activo del Fondo.

(8) Cuotas de fondos mutuos nacionales y extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market), respecto de los cuales no se requerirá que presente límites particulares de inversión ni de diversificación de sus activos, distintos a los ya referidos: Hasta un 10% del activo del Fondo.

Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión, respecto del emisor de cada instrumento:

(1) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo del Fondo.

(2) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 10% del activo del Fondo.

(3) 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.

Los límites indicados anteriormente no se aplicarán (i) por el período de 6 meses contados desde el primer depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos; (ii) en los casos que se requiere contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha que se acuerde un dividendo o disminución de capital y la fecha de pago, por el período de 120 días contados desde el día del acuerdo o hecho que da lugar al requisito de liquidez; (iii) durante el período de 6 meses contados desde el día en que se hubiese suscrito una cantidad de cuotas que represente un monto mayor al 10% del activo del Fondo; y (iv) durante la liquidación del Fondo.

Nota N°5 - Políticas de inversión, liquidez, endeudamiento y votación del Fondo (continuación)

a) Política de Inversión (continuación)

Si se produjeren excesos de inversión respecto de los límites referidos, estos deberán ser informados por la Administradora al Comité de Vigilancia al día siguiente de producido el hecho. En caso que dichos excesos sean imputables a la Administradora, estos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeren por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en un plazo máximo de 12 meses contados desde la fecha en que se produzca dicho exceso, de conformidad con lo dispuesto en el texto vigente de la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), o de acuerdo con la norma que la reemplace.

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

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

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre los mismos.

El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes. Consecuentemente, para los efectos de determinar los valores máximos referidos, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

El Fondo no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje mínimo de sus activos invertidos en activos de alta liquidez.

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

b) Política de Endeudamiento

La Administradora no podrá obtener endeudamiento ni contraer pasivos u obligaciones por cuenta del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá constituir gravámenes y prohibiciones sobre sus activos, en los términos indicados en el artículo Nº66 de la Ley, por hasta el 100% del activo del Fondo.

c) Política de votación

La Administradora, a través de uno o más de sus mandatarios, o bien de terceros designados especialmente al efecto, sean o no ejecutivos de la Administradora, podrá representar al Fondo en juntas de accionistas, asambleas de Aportantes o juntas de tenedores de aquellas entidades en las cuales se encuentre autorizado a invertir, sin que existan prohibiciones o limitaciones para dichos mandatarios o terceros designados en el ejercicio de la votación correspondiente. El Fondo solamente se encontrará obligado a participar en las juntas de accionistas en los casos indicados en el artículo 65° de la Ley.

Nota N°6 - Administración de riesgo

Los factores de riesgo a los que se enfrenta el Fondo son acotados y específicos, siendo a su juicio los más relevantes los siguientes:

6.1. Gestión de riesgo financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos: riesgo de mercado (incluido el riesgo por tipo de interés a valor razonable, riesgo por tipo de interés de flujo de efectivo y riesgo de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo operacional.

Los límites de riesgo tolerables, las métricas para la medición del riesgo, la periodicidad de los análisis de riesgo, son políticas normadas por la Administración. La función de control de riesgo se encuentra en la Gerencia General de la Sociedad Administradora.

6.1.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo en que los cambios en los precios de mercado afecten el valor de los instrumentos, tanto de capital como de deuda que mantenga el Fondo. El objetivo de la administración de este riesgo es controlar y administrar la exposición del Fondo a este mismo, junto con optimizar la rentabilidad del Fondo. Para cumplir este objetivo, la Administradora ha definido una política de inversión en pos de cuidar los objetivos y los intereses de los inversionistas.

a) Riesgo de precios

El Fondo invierte a través de sus filiales, en títulos de deuda los cuales no se enfrentan a un riesgo de precio debido a que se encuentran a una tasa fija y no se transan en el mercado secundario. Al mismo tiempo, estos títulos de deuda se encuentran garantizados por la hipoteca de un activo inmobiliario, cuyo valor sí puede variar por situaciones diversas del mercado inmobiliario y cambios de normativa en el país de la inversión, lo que podría tener efectos positivos o negativos en los activos del Fondo.

Para mitigar este riesgo, la Sociedad Administradora, en conjunto con sus sociedades relacionadas, realizan las siguientes gestiones:

- Monitoreo mensual de los distintos indicadores del mercado de Estados Unidos y en especial en los mercados en donde se encuentren los activos hipotecados por la deuda en la cual el fondo invierte directa o indirectamente, donde se hace especial énfasis en los distintos cambios en la demanda por espacios, oferta de nuevos metros en el mercado, cambios en las regulaciones locales y cambios en posibles proyectos que se vayan a llevar a cabo dentro o cerca de la propiedad hipotecada.

- Revisión mensual de los avances en las negociaciones, cambios en las regulaciones, construcción y desarrollo de los proyectos que se llevarán a cabo en el activo hipotecado.

b) Riesgo cambiario

El riesgo cambiario surge cuando el valor de las transacciones futuras, activos monetarios y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas, fluctúa debido a variaciones del tipo de cambio.

El Fondo no está sujeto a este riesgo debido a que tanto sus aportes, inversiones y distribuciones se realizan en la moneda funcional que es el dólar de Estados Unidos. El Fondo no tiene inversiones en ninguna otra moneda.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

c) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro.

A nivel de la nota de crédito en sí misma, el riesgo no es relevante, ya que los instrumentos de deuda en los que invierten las filiales del Fondo, se encuentran a una tasa fija y se mantendrán hasta el vencimiento, de modo que se registran a su costo histórico y no a valor razonable.

A nivel de los pasivos de las filiales del Fondo, este riesgo no es relevante dado que no se mantienen deudas que se encuentren expuestas a alguna tasa de interés.

6.1.2 Riesgo de crédito

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, asociado a la posibilidad que una entidad contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

Para el Fondo y sus filiales, este riesgo proviene de que los deudores de la nota, en la que invierten las filiales, no sean capaces de cumplir con sus obligaciones en tiempo y forma. Este riesgo viene dado principalmente de que los ingresos que tiene el deudor para pagar estas obligaciones, no vienen dados por el rendimiento de la propiedad subyacente a la deuda, si no que de su giro principal, el cual es el negocio hotelero. Para mitigar este riesgo, la Administradora y relacionadas se encuentran monitoreando mensualmente el estado y condiciones en las que se encuentra el deudor, con el fin de asegurar el cumplimiento de los pagos y las posibles consecuencias que tendría el no pago de la nota de deuda. Asimismo, al momento de la inversión en la nota se realizó un amplio análisis de la situación financiera de los deudores y del proyecto a realizarse en el activo subyacente.

Además, se realizan las siguientes acciones:

i) La hipoteca que garantiza esta nota fue registrada públicamente y contiene cláusulas que establecen sanciones por atrasos en el pago de arriendo, que consideran el cobro de intereses de mora y la facultad de activar los mecanismos acordados en el caso de un no pago, como lo es el hacerse del activo hipotecado, el cual es el que garantiza la nota de deuda.

ii) Se realiza un monitoreo periódico por parte de la Gerencia General y el directorio de la Sociedad Administradora de las cuentas por cobrar y morosidad si las hubiera.

Las anteriores medidas de mitigación dado un no pago del deudor, se realizan sin perjuicio de la posible variación en el precio que sufriera el terreno hipotecado por posibles cambios en las regulaciones, permisos, condiciones de mercado o cualquier incidencia que influya en este activo.

6.1.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo y sus filiales no sean capaces de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

El principal riesgo de liquidez es que el deudor no sea capaz de pagar los intereses y el capital provenientes de la nota de deuda en la que invierten las filiales del Fondo en el tiempo y forma que fue anteriormente acordado. En este sentido, los efectos financieros causados por el no pago de las cuotas de interés estipuladas con anterioridad, son mitigados mediante la garantía de una hipoteca constituida por el activo inmobiliario.

6.1.4 Riesgo operacional

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio del Fondo, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las actividades principales se deben considerar el cumplimiento del plan de inversiones del Fondo y el cumplimiento cabal por parte del Fondo de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en su reglamento interno.

Para mitigar los riesgos operacionales, la Administradora realiza un seguimiento detallado del plan de inversión y del desempeño de cada propiedad, sus condiciones de financiamiento y las condiciones del mercado en el que se ubica. Mensualmente se revisan informes de gestión donde se analizan las posibles desviaciones respecto del presupuesto. Adicionalmente, la Administradora dispone de manuales que establecen un conjunto de políticas y procedimientos que tienen como propósito controlar y mitigar los riesgos de los procesos. Se revisan permanentemente los procedimientos y controles sobre las distintas actividades que realiza la Administradora para la correcta gestión del Fondo, mediante auditorías internas que son informadas al directorio trimestralmente.

Además de los controles anteriores se encuentra el comité de vigilancia, integrado por representantes de los aportantes, los cuales ejercen labores de control en una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la Sociedad Administradora toda la información que estime pertinente para el desarrollo de sus funciones.

6.2. Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas suscritas y pagadas. El importe de este puede variar por nuevas emisiones de cuotas o por disminuciones de capital acordadas en Asamblea de Aportantes, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

Transcurrido un año contado desde la fecha en que la Administradora haya depositado el reglamento interno del Fondo, éste deberá contar permanentemente con un patrimonio no menor al equivalente a 10.000 unidades de fomento y tener, a lo menos, 50 partícipes, salvo que entre éstos hubiere un inversionista institucional, en cuyo caso no regirá ese número mínimo de partícipes.

El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad de éste para continuar como una empresa en marcha, con el objeto de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Pandemia COVID – 19

A finales del año 2019, una nueva cepa de Coronavirus, que produce la enfermedad denominada como "COVID-19" comenzó a extenderse por todo el mundo, incluido Estados Unidos de América, y fue declarado una pandemia por la Organización Mundial de la Salud. En consecuencia, durante los varios meses la pandemia forzó a muchos países a decretar restricciones al desplazamiento de las personas, cuarentenas y otras medidas sanitarias y de distanciamiento social para evitar la propagación del virus, las cuales afectaron la actividad económica y el funcionamiento de algunas empresas, particularmente pequeñas y medianas del mundo del retail y de los servicios.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

Dichas medidas pueden haber afectado las condiciones financieras, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo, los valores de los activos subyacentes y la capacidad del Fondo para pagar dividendos y distribuciones a sus aportantes.

Los títulos de deuda de las filiales del Fondo, dependen tanto de las condiciones económicas generales, como de los niveles de crecimiento económico del estado de Florida y, por lo tanto, podrían ser afectadas por la actual pandemia de COVID-19 y las consecuencias producto de las restricciones destinadas a evitar su propagación.

Dependiendo de la profundidad de esta crisis y de su duración, ésta podría tener repercusiones en las economías regionales y mundiales y en los mercados financieros. Si bien no es posible garantizar por cuánto tiempo las restricciones destinadas a prevenir la propagación de COVID-19 permanecerán vigentes a finales del año 2020 comenzó el proceso de vacunación, llegando a más de 2.5 millones de personas vacunadas en Estados Unidos. A medida que las restricciones impuestas fueron teniendo efecto junto con la creación de una vacuna contra el COVID 19, los mercados financieros y la economía en general poco a poco se han ido recuperando y volviendo a la normalidad, dada la menor incertidumbre existente en cuanto a la estimación de la duración de los contagios y de su propagación.

Dado lo anterior, en los últimos meses las medidas de restricción impuestas en Estados Unidos de América se han ido flexibilizando, permitiendo que progresivamente los mercados comiencen a operar con normalidad. Lo anterior se ha visto reflejado principalmente en los niveles de desempleo de la nación. A fines del año pasado la tasa de desempleo era de un 3,5%, la cual aumentó considerablemente durante los primeros meses del año, llegando a un máximo de un 14,7% en abril 2020. Sin embargo, a partir de mayo, los niveles de empleos se han ido recuperando poco a poco, a medida que los negocios han ido retomando sus operaciones, siempre que hayan tomado las precauciones necesarias y adopten las medidas sanitarias correspondientes. Lo anterior ha ayudado a que la tasa de desempleo se recupere, bajando a un 6,7% en diciembre 2020.

Dado que esta crisis sanitaria aún está en desarrollo, y que aún no hay claridad sobre la extensión y la profundidad de su impacto tanto a nivel mundial como en Estados Unidos de América, la administradora se encuentra monitoreando la situación del deudor del Fondo.

Nota N°7 - Juicios y estimaciones

(a) Estimaciones contables

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

Nota N°7 - Juicios y estimaciones (continuación)

Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un mercado activo o sin presencia bursátil

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios, que aplican a cada fondo) o precios indicativos de "mark to market" para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas. El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valoración generalmente reconocidos como norma dentro de la industria.

Los "inputs" de estos modelos son principalmente flujos de efectivos descontados y otros. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Administradora, independientemente de la entidad que los creó.

Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder. Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la Administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros. La determinación de lo que constituye "observable" requiere de criterio significativo de la Administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan regularmente, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

Nota N°8 - Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota N°9 - Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta activos financieros a costo amortizado.

Nota N°10 - Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota N°11 - Inversiones valorizadas utilizando el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo presenta las siguientes inversiones valorizadas utilizando el método de la participación:

(a) Información financiera resumida de la subsidiaria y asociada individuales:

31 de diciembre de 2020

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de Capital	Porcentaje de Votos	Activos corrientes MUSD	Activos no corrientes MUSD	Total activos MUSD	Pasivos Corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total Pasivos MUSD	Patrimonio MUSD	Total ingresos MUSD	Total gastos MUSD	Resultado del período MUSD	Valor de cotización bursátil
Extranjera	Reus 700 North Miami Ventures LLC	E.E.U.U.	US$	50,08%	-	5	667	672	5	-	5	667	72	(8)	64	-
Extranjera	700 North Miami Financing LP	E.E.U.U.	US$	97,30%	-	9	24.656	24.665	3	-	3	24.662	2.671	(15)	2.656	-

(b) Movimiento durante el período:

31 de diciembre de 2020

Rut	Sociedad	Saldo Inicio MUSD	Adiciones MUSD	Participación en otros resultados MUSD	Resultados no realizados MUSD	Participación en resultados MUSD	Bajas MUSD	Otros movimientos (Dividendos) MUSD	Saldo de cierre MUSD
Extranjera	Reus 700 North Miami Ventures LLC	-	328	-	-	32	-	(27)	333
Extranjera	700 North Miami Financing LP	-	23.599	-	-	2.584	-	(2.188)	23.995
	Totales	**-**	**23.927**	**-**	**-**	**2.616**	**-**	**(2.215)**	**24.328**

Nota N°12 - Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee propiedades de inversión.

Nota N°13 - Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones

a) Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee cuentas y documentos por cobrar.

b) Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee cuentas y documentos por pagar por operaciones.

Nota N°14 - Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota N°15 - Préstamos

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee préstamos.

Nota N°16 - Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

Nota N°17 - Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

a) Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

b) Al 31 de diciembre de 2020, el detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

Concepto	31.12.2020 MUSD
Gastos aceptados	
Servicios de auditoría	-
Servicios legales	-
Servicios contables y tributario	-
Provisión de auditoria	2
Provisión de servicios contable	2
Total	**4**

Nota N°18 - Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

Nota N°19 - Otros activos financieros

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no tiene otros activos financieros que informar.

Nota N°20 - Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no tiene intereses y reajustes que informar.

Nota N°21 - Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

Nota N°22 - Efectivo y equivalente al efectivo

Al 31 de diciembre de 2020, el detalle del efectivo y equivalente al efectivo es el siguiente:

Entidad	Cuenta Corriente Nº	Moneda	31.12.2020 MUSD
Banco BICE	013-01-04889-7	Dólar	470
Banco BICE	01-35912-6	Pesos chilenos	3
Total			473

Nota N°23 - Cuotas emitidas

Durante el mes de enero de 2020, se realizaron las suscripciones de cuotas del Fondo por un total de MUSD24.227, equivalentes a 24.227.500 cuotas a un valor de USD1 cada una.

Al 31 de diciembre de 2020, las cuotas suscritas y pagadas del Fondo para la Serie Única ascienden a 24.227.500, con un valor nominal de USD 1,0223 cada una.

El plazo de colocación de las cuotas es de seis meses contados desde el depósito del Reglamento Interno del Fondo, es decir desde el 03 de enero de 2020. El 03 de julio de 2020 venció el plazo para suscribir y pagar las 30.000.000 cuotas emitidas por el Fondo. Producto de que éstas no fueron canceladas en su totalidad, el Fondo se redujo a la cantidad total de 24.227.500 cuotas efectivamente suscritas y pagadas.

El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Serie	Emitidas	Suscritas y Pagadas
Serier Única	24.227.500	24.227.500
Total	**24.227.500**	**24.227.500**

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie Única durante el período comprendido entre el 07 de enero y el 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

Serie Única

Movimientos	Emitidas	Suscritas y Pagadas
Saldo inicio	-	-
Suscripción y pago de cuotas	30.000.000	24.227.500
Cuotas promesadas en el período	-	-
Disminuciones	(5.772.500)	-
Saldo al cierre	**24.227.500**	**24.227.500**

Nota N°24 - Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo ha efectuado el siguiente reparto de beneficios a los Aportantes:

Fecha de distribución	Monto por cuota USD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
16-11-2020	0,024800	601	Provisorio
03-08-2020	0,027100	656	Provisorio
29-04-2020	0,007800	189	Provisorio
Totales		**1.446**	

Nota N°25 - Rentabilidad del Fondo

(i) La rentabilidad obtenida por el Fondo (valor cuota) en el período que se informa, es la siguiente:

Serie Única

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual %	Últimos 12 meses % (*)	Últimos 24 meses % (*)
Nominal	8,20	-	-

(*) El Fondo inició sus operaciones el 07 de enero de 2020, por lo que sólo informa rentabilidad para el período actual.

(i) La rentabilidad de la cuota es calculada agregando, al valor libro de la cuota, los dividendos pagados en el período informado, como se muestra en el siguiente cuadro:

Serie Única

	Rentabilidad Nominal (USD)		
	Período actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
A) Valor libro cuota al cierre	1,0223	-	-
B) Dividendos por cuota devengados en el período	0,0597	-	-
C) Valor al cierre mas dividendos (A+B)	1,0820	-	-
D) Valor libro al inicio del período	1,0000	-	-
Rentabilidad (C/D-1)	8,20%	-	-

Nota N°26 - Valor económico de la cuota

No aplica.

Nota N°27 - Inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee inversiones acumuladas en acciones de Sociedades Anónimas Abiertas o cuotas de fondos de inversión.

Nota N°28 - Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta excesos de inversión.

Nota N°29 - Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

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

De acuerdo con lo establecido en las normas de carácter general de la CMF Nº235 de 2009 y Nº260 de 2009, el Fondo no mantiene directamente en custodia valores de su cartera de inversión, con excepción de las cuotas de propia emisión que hubiese adquirido en la Bolsa de Valores.

Los activos financieros correspondientes al manejo de liquidez son custodiados en los mismos bancos emisores o en cuentas del Depósito Central de Valores.

Nota N°31 - Partes relacionadas

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

(a) Remuneración

Por la administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración por la estructuración de la Inversión (la "Remuneración de Estructuración"), una remuneración fija (la "Remuneración Fija"), y una remuneración variable (la "Remuneración Variable"), las cuales se detallan a continuación (conjuntamente, las "Remuneraciones"):

Remuneración de Estructuración: La Administradora recibirá el equivalente a un 1,19% del monto del capital del Préstamo, multiplicado por el porcentaje de participación que represente el total de los aportes de capital efectuados por el Fondo a la Sociedad Vehículo y Sociedades de la Inversión respecto del total de los aportes de capital realizados a las mismas sociedades por terceros (la "Prorrata del Fondo"), IVA incluido. Esta remuneración se devengará por una sola vez, y deberá pagarse dentro de los veinte días hábiles siguientes al día en que sea otorgado el Préstamo.

Remuneración Fija: La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija anual equivalente hasta un 1,4875% del monto del capital del Préstamo multiplicado por el porcentaje que represente la Prorrata del Fondo, IVA incluido. Esta remuneración fija anual se dividirá en doce meses y se pagará dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes.

En el evento que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar la Remuneración Fija referida en el plazo indicado, éstas quedarán como una cuenta por cobrar en favor de la Administradora que será pagada tan pronto como el Fondo cuente con los recursos necesarios.

Remuneración Variable: La Administradora recibirá un monto equivalente a un 23,8% del total de Distribuciones hechas a los Aportantes del Fondo en exceso de la "Rentabilidad Base", IVA Incluido. Para estos efectos, se considerarán las siguientes definiciones:

Se entenderá por "Distribución" o "Distribuciones", todo el dinero distribuido a los Aportantes del Fondo ya sea como dividendo o disminución de capital.

Nota N°31 - Partes relacionadas (continuación)

Se entenderá por "Rentabilidad Base" la suma de (i) el monto total de los aportes enterados por los Aportantes al Fondo más (ii) una tasa de rentabilidad anual compuesta equivalente al 8% del monto total de los aportes enterados por los Aportantes al Fondo desde la fecha en que se otorgó el Préstamo hasta la fecha en que se realice cada Distribución.

Estos cálculos deberán efectuarse con anterioridad a cada Distribución y, en caso de ser aplicable, la Remuneración Variable será devengada al momento en que se efectúa la Distribución.

Cualquier Distribución efectuada en exceso de la Rentabilidad Base ("Distribución en Exceso") implicará el devengo de la Remuneración Variable, la que deberá ser pagada de forma simultánea al pago de la respectiva distribución de dividendos o disminución de capital, según sea el caso.

(i) Gastos de remuneración por administración

	31.12.2020 MUSD
Remuneración por estructuración	287
Remuneración por administración del período	324
Total	**611**

(ii) Cuentas por pagar por remuneración por administración

	31.12.2020 MUSD
Remuneración por pagar a Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A	30

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

La Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; a la fecha del presente estado financiero mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Serie Única 31.12.2020

Tipo de Relación	Número de Cuotas a comienzo del período	Número de Cuotas adquiridas en el período	Número de Cuotas rescatadas en el período	Número de Cuotas al cierre del período	Monto en Cuotas al cierre del período MUSD	% Invertido
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	50.000	-	50.000	51	0,2064%
Accionistas de la sociedad Administradora	-	277.500	-	277.500	284	1,1454%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	-	**327.500**	-	**327.500**	**335**	**1,3518%**

Nota N°32 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo N°226 Ley N°18.045)

La garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio de los aportantes del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley N°20.712 y en el artículo 226 de la Ley N°18.045, se presenta en el siguiente cuadro:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia desde - hasta
Póliza en Garantía Nº37398	HDI Seguros	Banco Bice	10.000	30.12.2019 a 31.03.2021

Nota N°33 - Otros gastos de operación

El detalle de otros gastos de operación al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

	Monto acumulado período 2020 MUSD
Honorarios contabilidad	8,735
Honorarios abogados	4,915
Honorarios auditoría	3,633
Derechos y cuotas de bolsa	0,433
Comisiones bancarias	1,564
Total	**19,280**
% sobre el Activo del Fondo	**0,0777%**

Nota N°34 - Información estadística

El detalle de la información estadística del Fondo es el siguiente:

2020

Serie Única

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Diciembre	1,0223	1,0223	24.767	18
Noviembre	1,0145	1,0145	24.579	19
Octubre	1,0316	1,0316	24.993	19
Septiembre	1,0236	1,0236	24.799	19
Agosto	1,0159	1,0159	24.613	19
Julio	1,0349	1,0349	25.073	19
Junio	1,0269	1,0269	24.879	19
Mayo	1,0198	1,0198	24.707	19
Abril	1,0117	1,0117	24.511	19
Marzo	1,0118	1,0118	24.512	19
Febrero	1,0045	1,0045	24.337	19
Enero	0,9881	0,9881	23.939	19

Con fecha 07 de enero de 2020 el Fondo comienza sus operaciones.

Nota N°35 - Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

De acuerdo a lo señalado en el Oficio Circular N°592 y 657 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), respecto a las inversiones en sociedades en las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros s consolidados requerida por la NIIF10. En este sentido la valorización de la inversión en sociedades se efectúa por el método de la participación.

(a) Información de asociadas o coligadas consolidada

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de Capital	Porcentaje de Votos	Activos corrientes MUSD	Activos no corrientes MUSD	Total activos MUSD	Pasivos Corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total Pasivos MUSD	Patrimonio MUSD	Interes no controlador MUSD	Total ingresos MUSD	Total gastos MUSD	Resultado del período MUSD	Interes no controlador MUSD	Valor de cotización bursátil
Extranjera	Reus 700 North Miami Ventures LLC	E.E.U.U.	US$	50,08%	-	170	24.500	24.670	8	-	8	24.662	-	2.700	-51	2.649	-	-
Extranjera	700 North Miami Financing LP	E.E.U.U.	US$	97,30%	-	165	24.500	24.665	3	-	3	24.662	-	2.700	-44	2.656	-	-

(b) Gravámenes y prohibiciones (garantías) constituidas en favor de la subsidiaria y asociada.

A la fecha no se tienen antecedentes de la existencia de gravámenes y prohibiciones.

(c) Juicios y contingencias

A la fecha no se tienen antecedentes de la existencia de juicios y contingencias.

(d) Operaciones discontinuadas

A la fecha no se tienen antecedentes de la existencia de operaciones discontinuadas.

Nota N°36 - Sanciones

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad Administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Nota N°37 - Hechos posteriores

Con fecha 27 de enero de 2021 en Sesión Extraordinaria de Directorio, se acordó repartir un dividendo provisorio a partir del 03 de febrero, con cargo a los Beneficios Netos Percibidos correspondientes al ejercicio 2021, por la cantidad total de USD $564.500,75, equivalente a USD $0,0233 por cuota.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes realizada el 28 de enero de 2021, se acordó prorrogar el plazo del préstamo que el fondo posee indirectamente a través de las sociedades en las cuales invierte, cuyo plazo original vencía el 5 de febrero de 2021 siendo este aplazado al 5 de mayo de 2021.

Con fecha 11 de febrero de 2021 en Sesión Extraordinaria de Directorio, se acordó repartir un dividendo provisorio a partir del 17 de febrero, con cargo a los Beneficios Netos Percibidos correspondientes al ejercicio 2021, por la cantidad total de USD $397.331,00 equivalente a USD $0,0164 por cuota.

Efectos del Covid-19

Con respecto a la pandemia de Covid-19 que ha afectado a la economía de manera global, la Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 01 de enero de 2021 y la fecha de emisión de estos estados financieros, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los estados financieros que se informan.

Nota N°38 - Aprobación del presente estado financiero

Con fecha 16 de marzo de 2021, en Sesión Extraordinaria de Directorio de la sociedad administradora, se acordó autorizar la publicación del presente estado financiero.

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% Invertido sobre el total de Activos del Fondo
	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	24.328	24.328	98,0928
Total	**-**	**24.328**	**24.328**	**98,0928**

B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	07.01.2020 al 31.12.2020 MUSD
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**2.215**
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos percibidos	2.215
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	**-**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	**401**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	401
Dividendos devengados	-
GASTOS DEL PERÍODO	**(630)**
Costos Financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	(611)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(19)
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	**-**
RESULTADO NETO DEL PERÍODO	**1.986**

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	07.01.2020 al 31.12.2020 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERÍODO	**1.585**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	2.215
Pérdida no realizada de inversiones	-
Gastos del período	(630)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	(1.446)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE PERÍODOS ANTERIORES	**-**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**-**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en el período	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el período	-
Dividendos definitivos declarados	-
Pérdida devengada acumulada	**-**
Pérdida devengada acumulada inicial	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	**-**
Por utilidad devengada en el período	-
Por pérdida devengada en el período	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	**139**