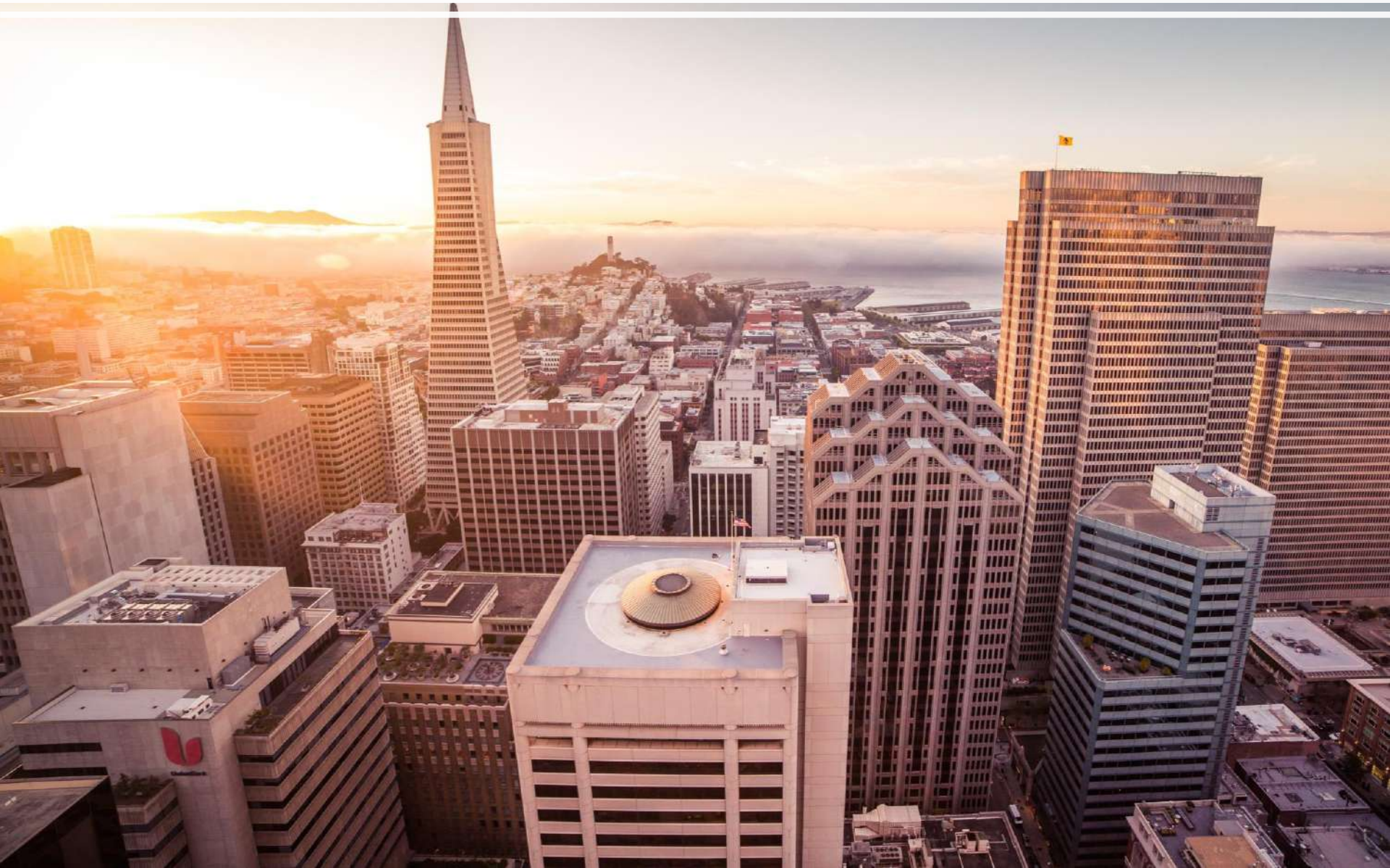




# Fondo Independencia CORE US I

## Informe Trimestral – Q4.2019





# DISCLAIMER

Los resultados futuros diferirán y podrían diferir materialmente de los discutidos o implícitos en esta presentación como resultado de varios factores, incluidas las condiciones económicas, competitivas, regulatorias o de mercado futuras o futuras decisiones comerciales y su efecto en la liquidez y condiciones financieras de nuestros arrendatarios. Los factores acá indicados no son taxativos y por lo tanto en el futuro distintos y adicionales factores podrían interferir y afectar nuestros resultados. Antes de invertir con Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. , los inversionistas deben ser conscientes de los riesgos, incertidumbres propias de cualquier tipo de negocio, los resultados de las operaciones y las condiciones financieras de la Compañía. Si bien la Administradora ha estado involucrada en emprendimientos exitosos previos, los inversionistas deben tener en cuenta de que la rentabilidad obtenida en el pasado no garantiza que ella se repita en el futuro y no deberían basarse en dicho desempeño pasado al tomar su decisión de inversión.



# PORTFOLIO ACTUAL



Tipo Edificio	Oficinas A-
Año Const./Reno	1981 / 2014
Superficie	237.112 Sf
Ocup. Compra	98%
Precio Compra	USD 112 MM
Socio Local	SKB (10%)

110 110th Ave NE  
Bellevue, WA



Tipo Edificio	Oficinas B
Año Const./Reno	1908 / 1998
Superficie	123.950 Sf
Ocup. Compra	95%
Precio Compra	USD 69,2 MM
Socio Local	Synergy (5%)



2168 Shattuck Ave  
Berkeley, CA

100 Franklin  
Street, Boston,  
MA

1301 Folsom  
San Francisco, CA.

2001 Kirby Dr,  
Houston, TX



## PROCESO DE DUE DILLIGENCE

Tipo Edificio	Uso Mixto B
Año Const./Reno	1911 / 2016
Superficie	35.492 Sf
Ocup. Compra	100%
Precio Compra	USD 19,7 MM
Socio Local	Harvest (5%)

Tipo Edificio	Premium PDR
Año Const./Reno	1942 / 2019
Superficie	38.042 Sf
Ocup. Compra	100%
Precio Compra	USD 32,8 MM
Socio Local	Harvest (5%)

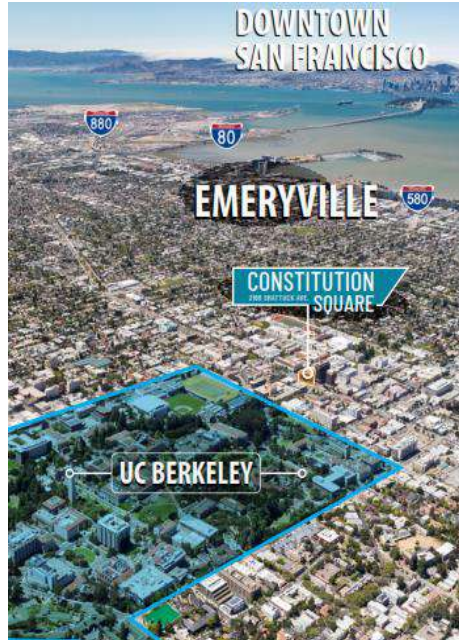


Actualmente nos encontramos en proceso de Due Dilligence por la adquisición de 1301 Folsom. La propiedad corresponde a un edificio tipo PDR, ubicado en una excelente ubicación en San Francisco, ciudad que cuenta con una potente demanda de espacios y una oferta muy controlada.

Tipo Edificio	Oficina B Boutique
Año Const./ Renov.	1968 / 2012-17
Superficie	170,233 Sf
Ocup. Compra	85%
Precio Compra	USD 57,5 MM
Socio Local	Fuller (10%)



# UBICACIONES



## BERKELEY CBD, CA

Edificio esquina ubicado frente a la plaza principal de la ciudad con acceso directo a Bart Station, el principal sistema de transporte de San Francisco Bay Area. La propiedad se encuentra a una cuadra de la Universidad de Berkeley.



## BELLEVUE CBD, WA

Edificio esquina, en una ubicación privilegiada dentro del CBD de Bellevue, debido al directo acceso a la carretera y por su cercanía a las dos estaciones de tren programadas para abrir en 2023.



## BOSTON CBD, MA

Edificio esquina que cuenta con tres caras con luz natural, ubicado a cinco minutos de South Station, principal estación de metro y trenes de la ciudad, y a minutos de Downtown Crossing y Post Office Square, dos de los destinos peatonales más concurridos de Boston.



## RIVER OAKS, TX

Edificio esquina, en uno de los barrios residenciales más adinerados y lujosos de Houston y de EE.UU., con fuertes restricciones a la nueva construcción, que atrae a altos ejecutivos y prestigiosas firmas, que buscan una ubicación cercana al lugar donde viven y a la vez de los principales polos de oficina de Houston.



# Desempeño Arriendos 2019

Propiedad	Vencimientos (Sf)	% Portafolio	Renovaciones Ejecutados (Sf)		Nuevos Arriendos (Sf)		Comentario
Berkeley	1.064	0,20%	1.064	✓	0		Renovamos el único espacio que vencía este año a mejores condiciones de los esperado, permitiéndonos ahorrar \$200K y llevando las rentas a valores de mercado.
Bellevue	4.990	0,94%	4.990	✓	99.321	✓	Renovamos el 100% de los vencimientos del 2019 y cerramos arriendos por 99K Sf a largo plazo, con rentas hasta un 30%* mayores que las rentas actuales del edificio. De los 99K, 63K corresponden a un arriendo con WeWork.
Boston	21.371	4,04%	21.371	✓	1.206	✓	Logramos renovar más rápido y con mejores rentas de lo presupuestado con una baja inversión en habilitaciones. Las rentas de renovación y nuevos arriendos fueron un 8% superiores a la proforma y 6% mayores a las de mercado.
Houston	2.962	0,56%	2.962	✓	0		Renovamos todos los espacios que vencían en el año y con rentas de hasta un 5% mayores que lo presupuestado.
<b>Total</b>	<b>30.387</b>	<b>5,74%</b>	<b>30.387</b>		<b>86.569</b>		

Durante el año 2019 se enfrentaban vencimientos por 5.74% del Fondo, logrando renovar todos ellos durante el año y en mejores condiciones a lo presupuestado inicialmente.

(\*) Al minuto de la compra las rentas de estos espacios estaban alrededor de un 10% bajo mercado, a la fecha las rentas de mercado han aumentado considerablemente por lo que la diferencia a aumentado a casi un 30%.

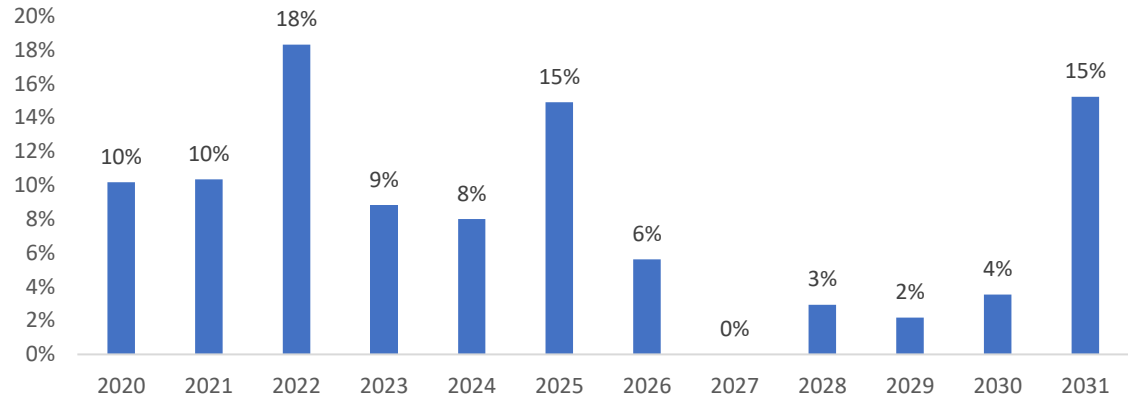
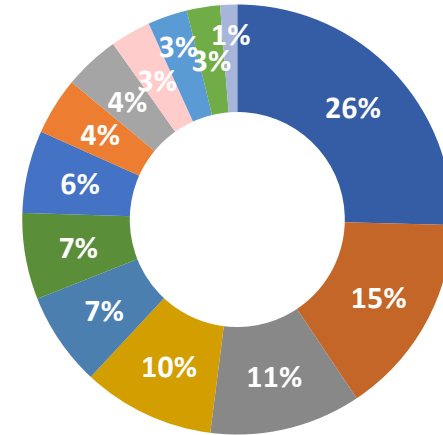


# PERFIL DE ARRENDATARIOS



## DIVERSIFICACIÓN ARRENDATARIOS POR INDUSTRIA (% \$)

- Hardware y Software
- Co-Working
- Banco
- Servicios Financieros
- Consultoría
- Servicios
- Salud
- Energía
- Otros
- Videojuegos
- Real Estate
- Electrodomésticos
- Restaurant



# 5.12 años

promedio de contrato remanente.

Número de contratos que vencen

19	20	22	14	5	5	4	0	3	1	3	1
----	----	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---



# Desafíos 2020-2021

Propiedad	Vencimientos (SF) 2020-2021	Timing	% del portafolio	Renovaciones Ejecutadas (Sf)	Nuevos Arriendos (Sf)
Berkeley	6.780	3Q 2021	0,75%		<p>Rentas de M<sup>o</sup>* un <b>30%</b> mayores a las actuales, en línea con lo presupuestado inicialmente.</p> <p>Rentas de M<sup>o</sup>* un <b>30%</b> mayores a las actuales y un <b>15%</b> superior a lo presupuestado inicialmente.</p> <p>Rentas de M<sup>o</sup>* un <b>20%</b> mayores a las actuales y un <b>6%</b> superior a lo presupuestado inicialmente.</p> <p>Rentas de M<sup>o</sup>* un <b>4%</b> mayores a las actuales y a lo presupuestado inicialmente.</p>
Bellevue	37.211	2Q-3Q 2020	6,49%		
	22.489	2Q-4Q 2021	4,17%		
Boston	9.753	2Q-3Q 2020	2,20%		
	13.321	1Q-2Q 2021	3,09%		
Houston	13.849	2Q-4Q 2020	1,49%	2,183	
	16.910	1Q-4Q 2021	2,34%		
<b>Total</b>	<b>120.313</b>		<b>20,52%</b>	<b>2,183</b>	

Un 10% del total de ingresos por renta del portafolio vencen en 2020, al igual que durante 2021.



\* Rentas de mercado consideran los últimos arriendos cerrados en cada mercado. Vale la pena aclarar que todos estos fueron realizados antes de la crisis sanitaria actual por COVID-19.



# Indicadores Financieros

\$ **269.6** MM

AUM

**95%**

OCUPACIÓN  
PROMEDIO

**59%**

OCUPACIÓN DE  
EQUILIBRIO\*

**5.12**

TIEMPO  
REMANENTE  
CONTRATOS

**2.04**

DSCR

\$ **16** MM

RESERVAS\*\*

**63%**

LTV

**10%**

VENCIMIENTOS  
2020

\* Corresponde a una estimación de la mínima ocupación requerida para pagar el servicio de la deuda del portfolio.

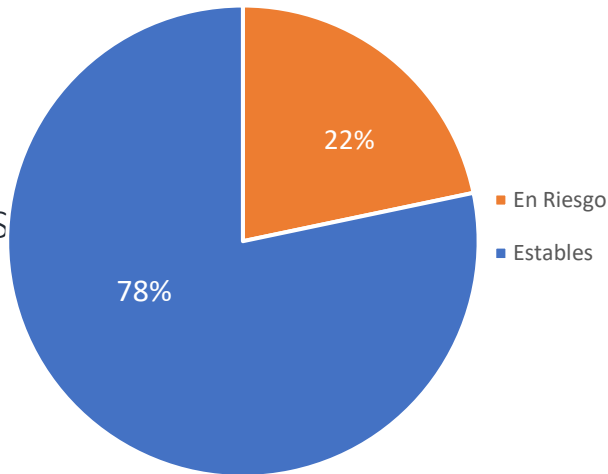
\*\* Caja libre de las propiedades más las reservas en nuestra estructura. Contiene el último llamado de capital realizado por USD \$10.2MM.



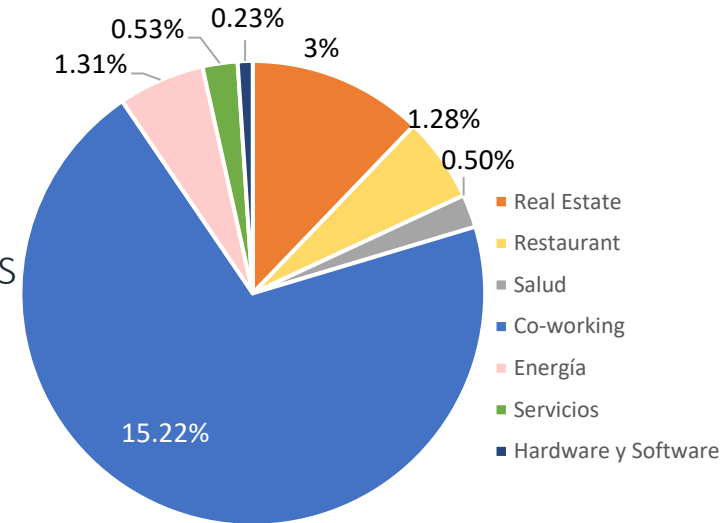


# Perfil de Riesgo Arrendatarios\*

ARRENDATARIOS EN RIESGO:



DESGLOCE ARRENDATARIOS EN RIESGO SEGÚN INDUSTRIA:



## 2.04

DSCR ACTUAL

Actualmente el NOI del Portfolio cubre 2.04 veces el servicio de la deuda total.

## 1.93

DSCR AJUSTADO

Considera el NOI actual, menos los ingresos anuales provenientes de aquellos contratos considerados riesgosos. Los gastos se mantuvieron iguales.

DESGLOSE PRINCIPALES ARRENDATARIOS EN RIESGO:

## 1%

### RESTAURANT

Restaurantes de la placa comercial del edificio ubicado en Berkeley. Debido a la actual crisis sanitaria los restaurantes han tenido problemas para operar con normalidad.

## 3%

### REAL ESTATE

Corresponde a una empresa constructora.

## 2%

### SERVICIOS & ENERGÍA

Arrendatarios de la propiedad ubicada en Houston ligados a la industria energética, la que se ha visto afectada por la actual crisis sanitaria y por la baja en el precio del petróleo en las últimas semanas.

## 15%

### COWORKING

Corresponden al arriendo por 63K Sf de la empresa de coworking, Wework, en la propiedad 110 Atrium, Bellevue.

\*Corresponde a la evaluación de riesgo por parte de los arrendatarios del portfolio en el cumplimiento de sus contratos de arriendo, dado el contexto actual que se esta viviendo en el mundo, por la crisis sanitaria por la pandemia COVID-19.



# Perfil de Riesgo Arrendatarios\*

## DESGLOSE ARRENDATARIOS EN RIESGO:

### THE WE COMPANY:

Luego de 9 años funcionando, la empresa de coworking, WeWork, en agosto 2019, anunció formalmente su IPO. En consecuencia, la empresa se enfrentó a un intenso análisis de su situación financiera, a partir de la cual surgió una gran desconfianza por parte del mercado de su capacidad de generar rentabilidad en el mediano y largo plazo.

En septiembre de 2019 el CEO y cofundador, Adam Neumann renunció a su cargo y un mes después Softbank, el mayor accionista, toma el control de la empresa. En noviembre, WeWork despidió a 2,400 empleados y pospuso indefinidamente la apertura en bolsa.

El rescate ofrecido por Softbank contempló un plan que lograría la estabilidad financiera de la compañía en 5 años e incluía, entre muchas otras medidas, las siguientes:

- \$5 Bn de nuevas deudas garantizadas por Softbank
- \$3 Bn en compras de acciones.
- \$1.5 Bn en deuda que estaba anteriormente comprometida, pero que acelerarían su giro.

Entre Octubre y Diciembre de 2019, WeWork giró deuda por un total de \$5.4 Bn, quedando pendiente \$1.1 Bn de lo originalmente comprometido. Por otro lado, durante el Q4 de 2019 la compañía firmó sólo 4 nuevos contratos de arriendo, en comparación con los entre 50 y 60 que venía firmando trimestre a trimestre. Aún así, las pérdidas de WeWork llegaron a \$1.8 Bn en el último trimestre de 2019.

EL 1 de abril vencía el plazo de Softbank para ejercer su opción de compra de acciones por 3 Bn, opción que finalmente no ejerció. Esto en particular no afecta a la compañía directamente, ya que esta compra de acciones no significaba inyección alguna de liquidez a WeWork. Los principales afectados son los inversionistas iniciales de la compañía y su cofundador. Indirectamente, afecta las proyecciones de la empresa ya que introduce un gran signo de pregunta sobre el 1.1 Bn de deuda, garantizada por Softbank, que falta girar de la inicialmente pactada.

Adicionalmente, a partir de septiembre de 2019 los bonos del coworking se transaban con un descuento de 0.92-0.86 centavos por dólar y desde hace unos días el descuento creció a 0.36 centavos por dólar.

El modelo de negocios consiste en cerrar contratos de arriendo de largo plazo, y luego subarrendarlos a diferentes empresas y/o personas a corto plazo. Dado lo anterior, esta industria se ha visto particularmente afectada por la crisis sanitaria actual.



# Perfil de Riesgo Arrendatarios\*

## DESGLOCE ARRENDATARIOS EN RIESGO:

### CONTRATO DE ARRIENDO EN 100 ATRIUM:

En julio 2019, se firmó un contrato con WeWork a 10 años por dos pisos en la propiedad 110 Atrium, a una renta un 30% más alta que las rentas bajo contrato que tenía el edificio y extendiendo considerablemente la duración promedio de los contratos de la propiedad.

Sin embargo, dada la situación descrita anteriormente, durante el último tiempo, hemos estado realizando las gestiones para estar lo más protegidos posible frente a un escenario de quiebra de la compañía.



- Actualmente, WeWork tiene dos modelos de negocio, el coworking tradicional y arriendos “Enterprise”. Este último es el que la compañía cree que desarrollará en nuestra propiedad, donde el modelo es realizar contratos a corto plazo con empresas que necesitan flexibilidad.
- A la fecha el arrendatario no ha logrado comenzar con los trabajos correspondientes a la habilitaciones lo que se verá dilatado aún más producto de la situación mundial que se está viviendo.
- Los fundamentos del mercado de Bellevue, hasta antes de la crisis sanitaria, seguían siendo muy sólidos con una acotada vacancia de un 3.3% y fuertes crecimientos de las rentas. Si el mercado mantiene estas condiciones, no vemos grandes riesgos de encontrar reemplazantes para WeWork, lo que además debiera afectar positivamente la valorización de la propiedad.
- En caso de una quiebra de WeWork durante 2020, los flujos de este año de la propiedad no se verían afectados ya que el contrato contempla 10 meses de Free Rent para ambos espacios a partir de la fecha de inicio del contrato. Asumiendo una eventual quiebra del arrendatario durante el segundo semestre de este año, podríamos esperar recibir ingresos por ambos pisos, correspondientes aproximadamente al 30% de los ingresos de la propiedad, a finales del año 2021, considerando el tiempo entre contratos y los meses de Free Rent otorgados a él o los nuevos arrendatarios.



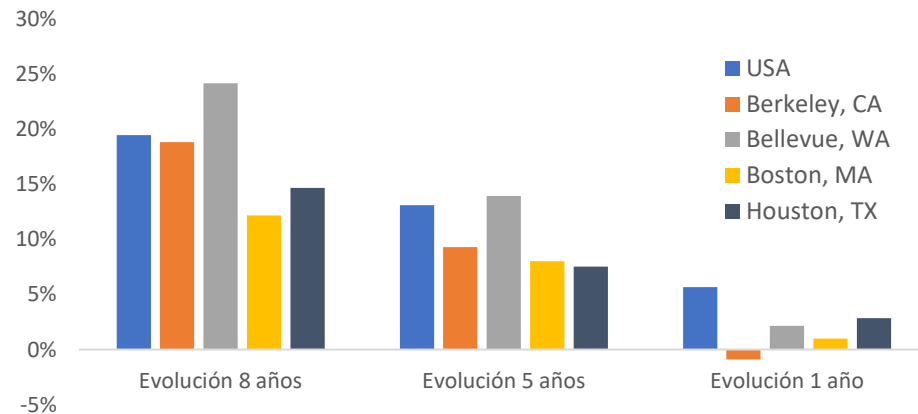
# INFORMES DE MERCADO



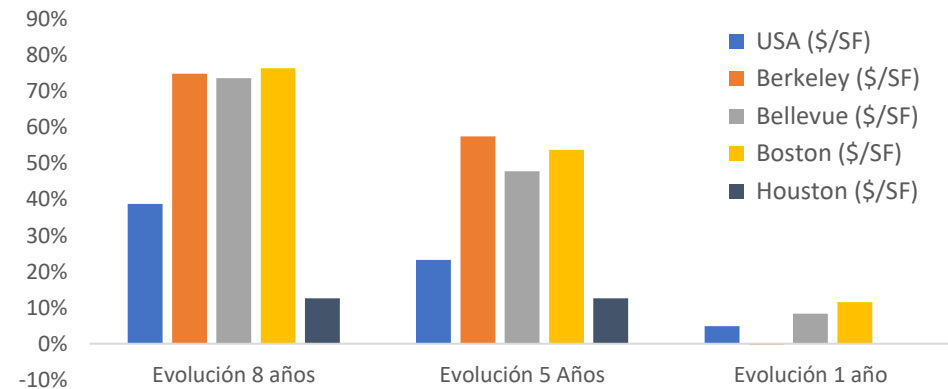
# CRECIMIENTO DEL EMPLEO Y DE LAS RENTAS DE MERCADO

*“El objetivo del Fondo es entrar en mercados con atractivas rentas y un crecimiento del empleo igual o superior al promedio nacional”.*

### Crecimiento Empleo



### Evolución Rentas de Mercado





# Berkeley, CA <sup>(1)</sup>

## EAST BAY ANALYTICS



<p><b>\$3,63</b> Berkeley CBD</p> <p>\$4,35 West Berkeley</p> <p>\$4,36 East Bay Oakland</p> <p><b>Rentas</b></p>	<p><b>2,517,148 SF/</b></p> <p><b>0 SF</b></p> <p><b>Inventario / Nueva Construcción Berkeley CBD</b></p>	<p><b>4,7%</b> Berkeley CBD</p> <p>2.7% West Berkeley</p> <p>10,8% East Bay Oakland</p> <p><b>Vacancia</b></p>
<p><b>2.5%</b></p> <p><b>Tasa de Desempleo <sup>(2)</sup></b></p>	<p><b>37,471 SF Berkeley CBD</b></p> <p>612,430 SF East Bay Oakland</p> <p><b>Absorción Neta Acumulada (YTD)</b></p>	<p><b>596.165 SF</b></p> <p>5 transacciones</p> <p><b>Ventas Q4 East Bay Oakland</b></p>

### EAST BAY OAKLAND

Berkeley CBD es parte del mercado de East Bay Oakland, específicamente, del I-80/880 Corridor.

El East Bay, cerró por tercer año consecutivo con absorción neta positiva. Se espera que esto se mantenga durante el año 2020 debido a que los grandes bloques de nueva construcción se encuentran pre arrendados.

El sector de “Life Science” fue el gran dominante en 2019, adquiriendo más de 420.000 SF y se espera que en 2020 este mercado siga recibiendo la demanda de este sector y de arrendatarios relacionados al sector medico.

En cuanto a la renta promedio de Berkeley CBD esta disminuyó en un 3% con respecto al trimestre anterior debido a que la absorción del trimestre correspondió a los mejores espacios disponibles, por lo tanto la renta de los espacios actualmente disponibles en el mercado es menor ya que son espacios de peor calidad.

(1) Source: Cushman & Wakefield (East Bay Oakland Office Q4 2019)

(2) Source: Bureau of Labor Statistics



# Bellevue, WA <sup>(1)</sup>

PUGET SOUND ANALYTICS



**\$58.79** Bellevue CBD  
(Class A)

**Rentas**

**9,445,308** SF/

**939,517** SF

**Inventario / Nueva  
Construcción  
Bellevue CBD**

**3.3%** Bellevue CBD

**8.1%** Puget Sound

**Vacancia**

**3.0%**

**Tasa de Desempleo <sup>(4)</sup>**

**246K** SF Bellevue CBD

**2.4MM** SF Puget Sound

**Absorción Neta  
último 4 trimestres**

**3.500.000 SF**  
Tamaño de firmas  
tecnológicas que  
prefieren este mercado

## PUGET SOUND

Bellevue CBD es parte del mercado de Puget Sound, WA.

Las rentas siguen aumentando en el submercado, debido a la poca oferta existente de espacios disponibles en el submercado, dentro de los principales arriendos en el submercado esta OKTA que se expandió a 36M SF en nuestro edificio, una empresa tecnológica que tomó 24M SF en 112th West y UBS que arrendó 23M SF en Cívica Office Commons North Tower.

La vacancia de 3.3% provoca que los arrendatarios no tengan muchas opciones dentro del mercado.

Las empresas tecnológicas siguen siendo el mayor fuerte dentro del mercado, usando 3.5MM SF del total del mercado, esto sumado al último anuncio de Facebook, quienes tendrán 325.000 SF.

(1) Source: CBRE Research, Q4 2019

(2) Source: Bureau of Labor Statistics



# Boston, MA <sup>(1)</sup>

## DOWNTOWN BOSTON ANALYTICS



**\$56,43** Downtown Boston  
(Class B)

**\$74,91** Downtown Boston  
(All Classes)

**\$67,61** CBD Total

**Rentas**

**33,010,386** SF/  
**1,074,610** SF

**Inventario / Nueva  
Construcción Downtown  
Boston**

**7,6%** Downtown Boston  
**7,1%** CBD Total

**Vacancia**

**2.6%**

**Tasa de Desempleo <sup>(2)</sup>**

**577.243** SF Downtown Boston  
**1.909.156** SF CBD Total

**Absorción Neta  
Acumulada (YTD)**

El CBD en Boston termino  
el año 2019 con una  
absorción neta récord de  
**1,9MM** Sf

**Información  
Adicional**

### DOWNTOWN BOSTON

Downtown Boston es parte del mercado de Boston CBD, el que también incluye los submercados de Back Bay, Government Center, Midtown, North Station, Seaport District y South Station. Los submercados de Downtown y Back Bay representan el 70% del mercado de Boston CBD.

Boston CBD cerró uno de sus mejores años en el último tiempo. El mercado cerró nuevamente con una absorción positiva equivalente a 410.388 SF, llegando a un acumulado durante el año de 1.9MM SF. Como resultado de esto la vacancia total bajo a un 7,1% mostrando la vacancia más baja vista en 15 años. La nueva construcción sigue pre arrendando sus espacios, por lo que no deberían afectar a la vacancia.

La actividad de arriendo de nuestra propiedad sigue siendo mejor a lo presupuestado logrando mejores rentas y menores gastos en habilitaciones.

(1) Source: Newmark Knight Frank Boston Office Q4 2019

(2) Source: Bureau of Labor Statistics





# Houston, TX <sup>(1)</sup>

## INNER LOOP SUBMARKET ANALYTIC



**\$25.78** Inner Loop (Class B)

**\$29.77** Inner Loop (All Classes)

**\$29.03** Houston Total

### Rentas

**4,536,517 SF/**

**69,574 SF**

### Inventario / Nueva Construcción Inner Loop

**9.1%** Inner Loop

**19.3%** Houston Total

### Vacancia

**3.6%**

### Tasa de Desempleo <sup>(2)</sup>

**-66,980 SF** Inner Loop

**-511,658 SF** Houston Total

### Absorción Neta Acumulada (YTD)

La superficie disponible para subarriendo en Houston decreció en aprox. 200K SF en el trimestre.

### Información Adicional

## RIVER OAKS

El submercado de Inner Loop se encuentra localizado entre la zona de Galleria y el Downtown, dos de los polos de negocios más importantes de la ciudad. River Oaks, el barrio residencial más caro de Houston, se considera un micro mercado dentro del submercado de Inner Loop y cuenta con una ubicación estratégica dentro de la ciudad.

Durante el Q4 2019, el mercado de oficinas de Houston continuó con su incipiente recuperación. La absorción neta trimestral fue positiva en casi 95K Sqf mientras que las rentas promedio del mercado se ubicaron en \$29.03 Psf.

En lo que respecta al submercado de Inner Loop, la absorción neta trimestral fue positiva en casi 40 K Sqf, de los cuales aprox. 33 K Sqf tuvieron lugar en edificios clase B y el resto en edificios clase A.

Adicionalmente, durante el trimestre se formalizó la construcción de 600 N Shepherd, un proyecto de usos mixtos principalmente de retail pero que contará con cerca de 70 K sqf de oficinas. Dicho proyecto se localiza dentro del Inner Loop pero en la zona conocida como The Heights.

(1) Source: CBRE Houston Office Q4 2019

(2) Source: Bureau of Labor Statistics

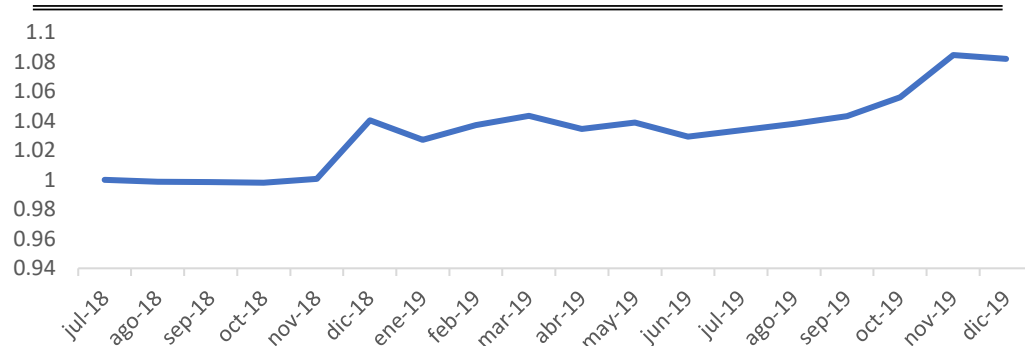
# ANÁLISIS FINANCIERO





# Análisis Financiero Fondo Independencia CORE US I

## Evolución Valor Cuota



## Dividendos Históricos Acumulados

	31/12/19
<sup>1</sup> Distribuciones Repartidas por Cuota	\$ 0.0471

## Valor cuota, dividendos e indicadores

	Periodo	Últimos 12 meses
<sup>1</sup> Valor libro (NAV)	\$ 1,0818	\$ 1,0818
<sup>2</sup> Distribuciones por cuota devengados en el periodo	\$0,0328	\$0,0328
<sup>3</sup> Valor al cierre más dividendo	\$1,1145	\$1,1145
<sup>4</sup> Valor libro al inicio del periodo	\$1,0271*	\$1,0271*
<sup>5</sup> Rentabilidad	8,5124%	8,5124%

## DESCRIPCIÓN DEL FONDO

Portfolio Manager:	Ignacio Ossandón
Valor Cuota Actual:	USD \$1.0818
Valor Cuota Inicial:	USD \$0.9995
Tipos de Activos:	Activos Alternativos
Fecha de Inicio:	27 de Julio de 2018
Bolsa Santiago:	CFIAMCO-E
Bloomberg:	CFIACUI
Moneda:	USD

## OBJETIVO DEL FONDO

Inversión tanto en acciones como en títulos de deuda emitidos por sociedades extranjeras que, directa o indirectamente, serán propietarias de inmuebles ubicados en los Estados Unidos de América, que corresponderán principalmente a edificios de oficinas, centros de distribución industrial y activos retail selectivos de renta (los "Proyectos Inmobiliarios").

## ACTIVOS DEL FONDO

El Fondo invierte indirectamente en cuatro activos inmobiliarios, todos edificios de oficinas, ubicados en Berkeley, CA, Bellevue, WA,, Boston, MA. Y Houston, TX. Actualmente estamos en proceso de cierre de un nuevo edificio de oficinas ubicado en San Francisco, CA.

## INFORMACIÓN RELEVANTE

Durante el mes de diciembre de 2019 a través de una de las filiales indirectas del fondo se llevo a cabo la adquisición del edificio de oficinas River Oaks Bank Building ubicado en Houston, TX, a un precio de USD \$57,5MM. Con esta compra el Fondo de Inversión Independencia CORE US I adquiere su cuarto activo luego de la compra de los edificios Berkeley, CA, Bellevue, WA y 100 Franklin, WA.

(\*) Debido a que durante el mes de enero de 2019 se obtuvieron nuevos aportes producto del 3º capital call, el valor libro al inicio del periodo se calculó mediante una ponderación entre patrimonio obtenido al 31 de diciembre de 2018 más los aportes obtenidos durante el 2019 y el número total de cuotas pagadas.



# Análisis Financiero Fondo Independencia CORE US I

Cifras Financieras del Fondo (M USD \$) al 31/dic/19

Activo corriente	5	Pasivo corriente	49
Activo no corriente*	99.152	Pasivo no corriente	0
		Patrimonio	99.108
<b>TOTAL</b>	<b>99.157</b>	<b>TOTAL</b>	<b>99.157</b>

\*Las inversiones inmobiliarias se realizan a través de sociedades extranjeras que poseen bienes raíces en EE.UU para renta, en las cuales el Fondo invierte a través de acciones y/o títulos de deuda.

## POLITICA DE DIVIDENDOS

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, un mínimo del 30% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” (BNP) 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.

## RESULTADOS DEL FONDO (MM USD \$)

<b>INGRESOS DEL FONDO</b>	<b>31-12-2019</b>
Intereses y reajustes (a)	287
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	7.672
<b>Total Ingresos del Fondo</b>	<b>7.959</b>
<b>GASTOS DEL FONDO</b>	
Comisión de Administración (b)	(353)
Otros Gastos de la Operación (c)	(28)
<b>Total Gastos del Fondo</b>	<b>(381)</b>
Utilidad (Pérdida) de la Operación	7.578
Costos Financieros (d)	-
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (e)	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>7.578</b>
<b>BNP DEL EJERCICIO</b>	<b>7.578</b>