INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA CORE US I

Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 30 de septiembre de 2020

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

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....1
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA....4
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES....6
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO....7
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO....9
Nota N°1 - Información general....10
Nota N°2 - Bases de preparación....11
Nota N°3 - Principales criterios contables utilizados....13
Nota N°4 - Nuevas normas e interpretaciones emitidas y vigentes....19
Nota N°5 - Políticas de inversión, liquidez, endeudamiento y votación del Fondo....24
Nota N°6 - Administración de riesgo....28
Nota N°7 - Juicios y estimaciones....35
Nota N°8 - Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados....36
Nota N°9 - Activos financieros a costo amortizado....36
Nota N°10 - Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales....36
Nota N°11 - Inversiones valorizadas utilizando el método de la participación....37
Nota N°12 - Propiedades de inversión....39
Nota N°13 - Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones....39
Nota N°14 - Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados....39
Nota N°15 - Préstamos....39
Nota N°16 - Otros pasivos financieros....39
Nota N°17 - Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar....39
Nota N°18 - Ingresos anticipados....39
Nota N°19 - Otros activos financieros....40
Nota N°20 - Intereses y reajustes....40
Nota N°21 - Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura....40
Nota N°22 - Efectivo y equivalente al efectivo....40
Nota N°23 - Cuotas emitidas....40
Nota N°24 - Reparto de beneficios a los Aportantes....42
Nota N°25 - Rentabilidad del Fondo....42
Nota N°26 - Valor económico de la cuota....43
Nota N°27 - Inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de fondos de inversión....43
Nota N°28 - Excesos de inversión....43
Nota N°29 - Gravámenes y prohibiciones....43
Nota N°30 - Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)....43

Nota N°31 - Partes relacionadas 44
Nota N°32 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo N°226 Ley N°18.045)....46
Nota N°33 - Otros gastos de operación....47
Nota N°34 - Información estadística....47
Nota N°35 - Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas 49
Nota N°36 - Sanciones....51
Nota N°37 - Hechos posteriores....51
Nota N°38 - Aprobación de los presentes estados financieros s 51

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES....52
B. ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO 53
C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS....54

Activo	Nota Nº	30.09.2021 MUSD	31.12.2020 MUSD
Activo corriente			
Efectivo y equivalente al efectivo	22	148	2.385
Total Activo Corriente		**148**	**2.385**
Activo No Corriente			
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11b	106.047	98.607
Total Activo No Corriente		**106.047**	**98.607**
Total Activo		**106.195**	**100.992**

Pasivo	Nota Nº	30.09.2021 MUSD	31.12.2020 MUSD
Pasivo Corriente			
Remuneraciones sociedad administradora	31a	41	46
Otros documentos y cuentas por pagar	17b	6	4
Total Pasivo Corriente		**47**	**50**
Patrimonio Neto			
Aportes		102.708	103.583
Resultados Acumulados		-	6.707
Resultado del período		19.520	(5.325)
Dividendos provisorios	24	(16.080)	(4.023)
Total Patrimonio Neto		**106.148**	**100.942**
Total Pasivo y Patrimonio		**106.195**	**100.992**

	Nota Nº	01.01.2021 al 30.09.2021 MUSD	01.01.2020 al 30.09.2020 MUSD	01.07.2021 al 30.09.2021 MUSD	01.07.2020 al 30.09.2020 MUSD
INGRESOS/ PÉRDIDAS DE LA OPERACIÓN					
Intereses y reajustes	20	-	15	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		19.985	5.287	17.015	2.127
Total ingresos netos de la operación		**19.985**	**5.302**	**17.015**	**2.127**
Gastos					
Comisión de administración	31a	(416)	(416)	(139)	(139)
Otros gastos de operación	33	(46)	(24)	(30)	(6)
Total gastos de operación		**(462)**	**(440)**	**(169)**	**(145)**
Utilidad / (pérdida) de la operación		**19.523**	**4.862**	**16.846**	**1.982**
Costos financieros		(3)	-	-	-
Utilidad / (pérdida) antes de impuesto		**19.520**	**4.862**	**16.846**	**1.982**
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior					
Resultado del período		**19.520**	**4.862**	**16.846**	**1.982**
Total Resultados Integrales		**19.520**	**4.862**	**16.846**	**1.982**

30 de septiembre de 2021

	Aportes	Otras Reservas				Total Otras Reservas	Resultados acumulados	Resultado del período actual	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conv.	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras					
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Saldo inicio al 01.01.2021	103.583	-	-	-	-	-	1.382	-	(4.023)	100.942
Cambios contables	(2.641)	-	-	-	-	-	(1.382)	-	4.023	-
Subtotal	100.942	-	-	-	-	-	-	-	-	100.942
Aportes	1.766	-	-	-	-	-	-	-	-	1.766
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.080)	(16.080)
Resultados integrales del período :										
▪ Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	19.520	-	19.520
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales al 30.09.2021	102.708	-	-	-	-	-	-	19.520	(16.080)	106.148

(*) Con fecha 19 de marzo de 2021, mediante Sesión Extraordinaria de Directorio de la Administradora, se acordó dejar con carácter de definitivo sólo MUSD1.382 de los dividendos otorgados en 2020 y los MUSD2.641 restantes fueron clasificados como disminución de capital.

30 de septiembre de 2020

	Aportes	Otras Reservas					Resultados del período anterior	Resultado del período actual	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conv.	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Saldo inicio al 01.01.2020	92.401	-	-	-	-	-	10.119	-	(3.412)	99.108
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	92.401	-	-	-	-	-	10.119	-	(3.412)	99.108
Aportes	11.182	-	-	-	-	-	-	-	-	11.182
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.950)	(2.950)
Resultados integrales del período :										
▪ Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	4.862	-	4.862
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales al 30.09.2020	103.583	-	-	-	-	-	10.119	4.862	(6.362)	112.202

	01.01.2021 30.09.2021 MUSD	01.01.2020 30.09.2020 MUSD
Flujos de efectivos originados por actividades de la operación		
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		15
Dividendos recibidos	14.243	3.420
Pago de cuentas y documentos por pagar	(468)	(437)
Flujo neto originado por actividades de la operación	**13.775**	**2.998**
Flujos de efectivos originados por actividades de inversión		
Adquisición de acciones de sociedes anónimas extranjeras	(1.698)	(11.182)
Flujo neto originado por actividades de inversión	**(1.698)**	**(11.182)**
Flujos de efectivos originados por actividades de financiación		
Aportes	1.766	11.182
Repartos de dividendos	(16.080)	(2.950)
Flujo neto originado por actividades de financiación	**(14.314)**	**8.232**
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalente al efectivo	**(2.237)**	**48**
Saldo inicial de efectivo y equivalente al efectivo	2.385	5
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalente al efectivo	-	-
Saldo final de efectivo y equivalente al efectivo	**148**	**53**

Nota N°1 - Información general

Fondo de Inversión Independencia Core US I fue constituido en Sesión Extraordinaria de Directorio de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. del 14 de diciembre de 2017, la cual fue protocolizada según escritura pública de fecha 20 de diciembre de 2017, ante el notario público, don Raúl Undurraga Laso, rigiéndose por la Ley Nº20.712 sobre Administración de Fondos de terceros y carteras individuales.

Con fecha 27 de diciembre de 2017 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 objetivo principal del Fondo es la inversión tanto en acciones (las “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”). Todas estas sociedades donde invierta el Fondo, ya sea directa o indirectamente, se denominarán en adelante las “sociedades de la Inversión”.

La inversión en los proyectos inmobiliarios se podrá llevar a cabo por medio de la coinversión del Fondo con otros vehículos nacionales o extranjeros administrados o asesorados por la Administradora o sociedades relacionadas a ella (dichos vehículos, excluyendo al Fondo, serán denominados como los “co-inversionistas”). Los Aportantes del Fondo y los accionistas de los co-inversionistas serán denominados en conjunto como los “inversionistas”.

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 plazo de duración del Fondo será de 7 años contado desde el primer depósito del Reglamento Interno en el registro público de depósito de Reglamentos Internos, esto es el 27 de diciembre de 2017. Dicho plazo podrá ser prorrogado por dos períodos de un año cada uno, 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 27 de diciembre de 2017 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 quedan expresados en cuotas de participación del Fondo (“cuotas”), nominativas, unitarias, de igual valor y características. Las cuotas tendrán las características establecidas en los Títulos VI y VII del Reglamento Interno del Fondo.

El Fondo está compuesto por cuotas de serie única.

Con fecha 7 de septiembre de 2018 se efectuó depósito del Reglamento Interno del Fondo modificado, el que entró en vigencia a partir del 7 de octubre de 2018.

Nota Nn°1 - Información general (continuación)

Con fecha 29 de mayo de 2020, se depositó en la Comisión para el Mercado Financiero el texto refundido definitivo del Reglamento Interno del Fondo, el cual contiene las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 22 de enero de 2020.

Con fecha 07 de mayo de 2021, se depositó en la Comisión para el Mercado Financiero el texto refundido definitivo del Reglamento Interno del Fondo, el cual contiene las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 23 de abril de 2021.

Con fecha 07 de mayo de 2021, se depositó en la Comisión para el Mercado Financiero el texto refundido definitivo del Reglamento Interno del Fondo, el cual contiene las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 23 de abril de 2021.

Con fecha 02 de agosto de 2021, se depositó en la Comisión para el Mercado Financiero el texto refundido definitivo del Reglamento Interno del Fondo, el cual contiene las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 14 de julio de 2021.

Nota N°2 - Bases de preparación

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros s se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados de manera uniforme en los períodos presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros s de Fondo de Inversión Independencia Core US I en adelante “el Fondo” al 30 de septiembre de 2021 y 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 con 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 s consolidados requerida por NIIF10. En este sentido, la valorización de la inversión en dichas sociedades se efectúa por el método de la participación.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Sociedad Administradora en Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 25 de noviembre de 2021.

b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados 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.

Nota N°2 - Bases de preparación (continuación)

c) Período Cubierto

Los presentes estados financieros s de Fondo de Inversión Independencia Core US I, comprenden los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.
- Estado de Resultados Integrales por el período comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2021 y 2020.
- Estado de cambios en el Patrimonio Neto por el período comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2021 y 2020.
- Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo por el período comprendido entre 01 de enero y el 30 de septiembre de 2021 y 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. Los estados financieros s son presentados 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.

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 de los presentes estados de situación financiera.

Al 30 de septiembre de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 30 de septiembre de 2020, la paridad es la siguiente:

	30.09.2021 USD	31.12.2020 USD	30.09.2020 USD
Pesos Chilenos	0,0012	0,0014	0,0013
Unidad de Fomento	37,06	40,89	36,42

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".

Nota N°2 - Bases de preparación (continuación)

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

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 estos estados financieros s se exponen a continuación. Estos criterios han sido aplicados de manera uniforme en los períodos presentados, 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:

(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

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

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(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) Bajas

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) Compensación

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.

(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.

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

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

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 NIIF10, 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.

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.

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

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

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 partícipe 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 s 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) identificado 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.

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.

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

(c) Ingresos y Gastos por Intereses y Reajustes

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 mensual equivalente a hasta un doceavo de un 0,6 del capital invertido por el Fondo en los Proyectos Inmobiliarios al momento de su adquisición y que se encuentren bajo administración (el "Capital Invertido"), IVA incluido.

Además de la remuneración fija señalada precedentemente, una o más sociedades relacionadas con la Administradora tendrán derecho a recibir otras remuneraciones según se explica con 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, un mínimo del 30% 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 con 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.

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 según lo indicado en el Título X del Reglamento Interno del Fondo.

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.

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

(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.

(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 los estados financieros s por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

(k) Provisiones y Pasivos Contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros s, 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 de los estados financieros s.

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.

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
Reforma de la tasa de interés de referencia: fase 2 (Modificación a la NIIF 9, la NIC 39, la NIIF 7, la NIIF 4 y la NIIF 16) Las modificaciones complementan las emitidas en 2019 y se centran en los efectos en los estados financieros s cuando una empresa reemplaza la tasa de interés de referencia anterior por una tasa de referencia alternativa como resultado de la reforma. Las modificaciones de esta fase final se refieren a: ✓ Cambios en los flujos de efectivo contractuales: una empresa no tendrá que dar de baja en cuentas o ajustar el valor en libros de los instrumentos financieros para los cambios requeridos por la reforma, sino que actualizará la tasa de interés efectiva para reflejar el cambio a la tasa de referencia alternativa. ✓ Contabilidad de coberturas: una empresa no tendrá que descontinuar su contabilidad de coberturas únicamente porque realice los cambios requeridos por la reforma, si la cobertura cumple con otros criterios de contabilidad de coberturas; y ✓ Divulgaciones: una empresa deberá divulgar información sobre los nuevos riesgos que surjan de la reforma y cómo gestiona la transición a tasas de referencia alternativas.	Agosto 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2021.
Modificación NIIF 16 Efecto Covid 19 en rentas de concesiones posteriores al 30 de septiembre de 2021. La modificación de Norma afectaría los arrendatarios a los que se otorgan reducciones del alquiler como una consecuencia directa de la pandemia covid-19 durante 2020 y a los usuarios de los estados financieros s de los arrendatarios.	Marzo de 2021	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de abril de 2021. Se permite su aplicación anticipada

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:

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
NIIF 17, Contratos de Seguros Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la cual permitía a las empresas una diversidad de opciones de llevar la contabilidad de los contratos de seguros, lo que se traducía en una multitud de enfoques diferentes, lo que hacía complejo la comparación entre entidades del mismo rubro. La NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualizará periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros s.	Mayo de 2017	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada para entidades que utilicen la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17.
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 (Ventas o Aportes de activos entre un inversionista y sus Coligadas y Negocios Conjuntos) Las modificaciones abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 (2011), en el tratamiento de la venta o los aportes de bienes entre un inversionista y sus coligadas o negocios conjuntos. La principal consecuencia de las modificaciones es que una ganancia o una pérdida completa se reconocen cuando la transacción involucra un negocio (si se encuentra en una afiliada o no). Una ganancia o pérdida parcial se reconoce cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una afiliada.	Septiembre de 2014	Fecha aplazada en forma indefinida
Modificaciones a la NIC 1 (Clasificación de Pasivos como Corriente y No Corriente) La clasificación de un pasivo no se ve afectada por la probabilidad que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo durante al menos doce meses después del período sobre el cual se informa. Si un pasivo cumple los criterios del párrafo 69 para clasificación como no corriente, se clasifica como no corriente, incluso si la Administración tiene la intención o espera que la entidad liquide el pasivo dentro de doce meses después del período del informe, o incluso si la entidad liquida el pasivo entre el final del período sobre el cual se informa y la fecha en que los estados financieros s están autorizados para su emisión. Sin embargo, en cualquiera de esas circunstancias, la entidad puede necesitar revelar información sobre el momento de la liquidación para permitir a los usuarios de sus estados financieros s comprender el impacto del pasivo en la posición financiera de la entidad.	Enero de 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2022, retrospectivamente de acuerdo a la NIC 8. Se permite su aplicación anticipada

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

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
Modificación NIIF 3 – referencia al Marco Conceptual Efectúa medicaciones al nombre del marco conceptual y específicamente en las definiciones de pasivos y activos contingentes, en cuanto a su reconocimiento.	Mayo de 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de septiembre de 2022
Modificación NIC 37- Contrato Oneroso, costo de cumplimiento del contrato El costo del cumplimiento de un contrato comprende los costos que están directamente relacionados con el contrato. Los costos que se relacionan directamente con un contrato consisten en: (a) los costos incrementales del cumplimiento del contrato—por ejemplo, mano de obra directa y materiales; y (b) una asignación de otros costos que se relacionen directamente con el cumplimiento de los contratos, por ejemplo, una asignación del cargo por depreciación para una partida de propiedades, planta y equipo usada en el cumplimiento de ese contrato, entre otras.	Mayo de 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de septiembre de 2022
Modificación NIC 16 – Productos antes del uso previsto Define como ejemplo de costo directamente atribuible: “costos de probar si el activo funciona correctamente (es decir, evaluar si el rendimiento técnico y físico del activo es tal que es capaz de ser utilizado en la producción o suministro de bienes o servicios, para alquiler a terceros o para fines administrativos)” Agrega: Los artículos pueden ser producidos al traer un artículo de propiedad, planta y equipo para la ubicación y condiciones necesarias para que sea capaz de operar de la manera prevista por la gerencia (como muestras producidas cuando se prueba si el activo funciona correctamente). Una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos artículos, y el costo de esos artículos, en ganancias o pérdida de acuerdo con las normas aplicables. La entidad mide el costo de esos elementos que aplican los requisitos de medición de la NIC 2.	Mayo de 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de septiembre de 2022

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

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
Modificación NIIF 17 – Contratos de Seguros La modificación de la NIIF 17, se efectuó para lo siguiente: a. Para reducir costos, al simplificar algunos requisitos para reducir los costos de aplicar la NIIF 17 para las empresas, incluidos costos de desarrollo del sistema. b. Para que los resultados sean más fáciles de explicar, al revisar algunos requisitos para abordar las preocupaciones de que los resultados de aplicar la NIIF 17 originalmente emitidos son difíciles de explicar en algunas circunstancias, por ejemplo, porque se percibe que causan desajustes contables. c. Para facilitar la transición al extender el período disponible para que las compañías se preparen para la primera aplicación de la NIIF 17 y el período para que algunas aseguradoras se preparen para la primera aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros.	julio 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes—Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1 El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.	julio 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.
Modifica NIC 8 – definición de estimaciones contables Las estimaciones contables son montos monetarios en los estados financieros s en la cual se relaciona una incertidumbre en su medición. Una política contable puede requerir que las partidas en los estados financieros s se midan de una manera que implique incertidumbre en la medición; es decir, la política contable puede requerir que dichas partidas se midan por montos monetarios que no se pueden observar directamente y que en su lugar deben estimarse. En tal caso, una entidad desarrolla una estimación contable para lograr el objetivo establecido por la política contable. El desarrollo de estimaciones contables implica el uso de juicios o suposiciones La estimación implica juicios basados en la última información confiable disponible.	Febrero 2021	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada

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

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
Revelación de Políticas Contables Modifica NIC 1 y Practica de IFRS declaración 2	Febrero 2021	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada
Modificación a NIC 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción Las modificaciones reducen el alcance de la exención de reconocimiento de los párrafos 15 y 24 de la NIC 12, de modo que no se aplicaría a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias. Una transacción que no es una combinación de negocios puede dar lugar a la reconocimiento de un activo y un pasivo y, en el momento de la transacción, afectan ni ganancia contable ni ganancia imponible. Por ejemplo, en la fecha de comienzo de un arrendamiento, un arrendatario normalmente reconoce un pasivo por arrendamiento y el monto correspondiente como parte del costo de un activo por derecho de uso. Dependiendo de la ley tributaria aplicable, igual temporal imponible y deducible pueden surgir diferencias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo en tal transacción. No se aplica la exención prevista en los párrafos 15 y 24. a dichas diferencias temporarias y una entidad reconocerá cualquier resultado diferido pasivo y activo tributario.	Mayo 2021	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada

La Administración estima que cuando entren en vigencia estos nuevos pronunciamientos contables no afectarían a los estados financieros s del Fondo.

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

a) Política de Inversión

Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá al menos 90% de su activo total en las sociedades de la Inversión, lo que podrá verificarse ya sea por medio de la inversión en acciones, bonos, pagarés, efectos de comercio, instrumentos o contratos representativos de capital o deuda u otros títulos de deuda emitidos por la sociedad de la Inversión.

Adicionalmente y por motivos de liquidez, con un límite global para estas inversiones de un 10% del activo total del Fondo, éste 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;

- 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, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros s anuales serán dictaminados por una empresa de auditoría externa.

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.

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

a) Política de Inversión (continuación)

El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 y el artículo 23 de la Ley, 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 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 de las sociedades de la Inversión, 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. 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:

(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 de la Inversión: 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.

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

a) Política de Inversión (continuación)

(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.

El Fondo al momento de la adquisición del bien raíz por parte de las sociedades de la Inversión no podrá invertir en un sólo Proyecto Inmobiliario que represente más del 60% del monto que sea mayor entre su patrimonio o los montos comprometidos conforme a los contratos de promesas suscritos por el 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.

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.

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

b) Política de Liquidez

El objetivo del Fondo es la inversión en instrumentos que presenten las características indicadas en la Política de Inversión señalada en el Título II del Reglamento Interno. Sin embargo, a efectos de cumplir con las obligaciones del Fondo, a lo menos un 0,001% de sus activos serán activos de alta liquidez. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantengan en caja y bancos, aquellos instrumentos de deuda con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos de aquellos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de deuda que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días contados desde la presentación de la solicitud de rescate.

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

c) Política de Endeudamiento

La Administradora, con el objeto de cumplir con las obligaciones del Fondo y de aprovechar oportunidades de inversión, podrá contraer, por cuenta del Fondo, pasivos consistentes en créditos bancarios o líneas de financiamiento de corto, mediano y largo plazo, hasta por una cantidad equivalente al 100% del patrimonio del Fondo.

El Fondo también podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley Nº 18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras.

En todo caso, el Fondo podrá constituir gravámenes y prohibiciones sobre sus activos, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley.

La suma total de los referidos pasivos, gravámenes y prohibiciones contraídos por el Fondo no podrá ser mayor a un 100% del patrimonio del Fondo. Para efectos de este cálculo, en caso de que el Fondo contraiga un gravamen o prohibición con el objeto de garantizar obligaciones propias deberá considerarse el valor que resulte mayor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, no debiendo en consecuencia sumarse ambos montos.

De todas maneras, se deja constancia que la suma total de pasivos de mediano y largo plazo y de los gravámenes y prohibiciones relacionados con la adquisición o que afecten los Proyectos Inmobiliarios en los que indirectamente invierte el Fondo, no superarán en conjunto el 66,7% del valor de adquisición de los mismos

d) 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 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 Riesgos de mercado

En la evaluación de la compra de un bien raíz, se estudia y analiza en detalle los distintos riesgos a los que está afecto dicho activo. Se revisa la competencia, precios, márgenes, plazos de comercialización y las distintas condiciones de oferta y demanda de los arrendatarios del mercado donde se encuentra el activo. Además, dicho análisis es revisado por el Comité de Inversiones de la Sociedad Administradora, quien luego aprobará o no la adquisición del bien raíz.

a) Riesgo de precios

El objeto de inversión del Fondo es invertir indirectamente a través de sus sociedades filiales, en bienes raíces de tipo comercial (oficinas, centros de distribución y locales comerciales) ubicados en Estados Unidos de América, con el objetivo de generar flujos de rentas de largo plazo para sus aportantes.

Los ingresos del Fondo provienen principalmente de los dividendos distribuidos por las sociedades propietarias de dichos bienes raíces, los que a su vez provienen tanto del flujo de los contratos de arriendo como de eventuales ventas, después de gastos operacionales, financieros e impuestos locales.

El desempeño económico del Fondo y el valor de sus activos inmobiliarios y, en consecuencia, el valor cuota del Fondo, están sujetos al riesgo de que sus propiedades no generen ingresos suficientes para cubrir los gastos operativos u otras obligaciones. Una deficiencia de esta naturaleza afectaría negativamente su condición financiera, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo, los valores de los activos subyacentes y sus capacidades para satisfacer sus obligaciones de deuda, junto con la capacidad del Fondo para pagar dividendos y hacer distribuciones a sus aportantes. Adicionalmente, una disminución en el valor de las propiedades podría limitar la posibilidad de venta de los inmuebles a precios atractivos, disminuyendo la rentabilidad esperada para los aportantes o incluso afectando la posibilidad de que recuperen el monto de su inversión.

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

- Monitoreo mensual de los diversos indicadores del mercado de Estados Unidos y en especial en los mercados en los que se haya adquirido algún inmueble, donde se hace especial énfasis en los distintos cambios en la demanda por espacios, oferta de nuevas superficies en el mercado y cambios en las regulaciones locales.

- Continuo monitoreo de la actividad de arriendo del activo subyacente, realizando una constante revisión de las estrategias a seguir para maximizar la gestión comercial del mismo.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

Por otro lado, los precios de los activos subyacentes son monitoreados y actualizados de acuerdo con tasaciones efectuadas por peritos tasadores independientes. Estas valorizaciones son realizadas al menos una vez al año y si se enfrenta a una situación especial en que a juicio de la Administradora el valor de los activos pudiese tener una variación relevante.

Los eventos y condiciones, aplicables a los propietarios y operadores de bienes inmuebles, que están fuera de nuestro control y podrían afectar nuestro desempeño económico y el valor de nuestros activos se detallan a continuación:

Las condiciones económicas y geopolíticas, tanto del mercado en general como del mercado de bienes raíces en Estados Unidos en particular, pueden afectar negativamente los resultados de las operaciones, la liquidez y la situación financiera del Fondo y la de los arrendatarios de la cartera.

El desempeño del Fondo se puede ver afectado negativamente por cambios en las condiciones económicas y geopolíticas de los mercados en general y en especial en la industria de los bienes raíces en Estados Unidos y la incertidumbre provocada por dichos cambios. En períodos de gran volatibilidad e incertidumbre, los mercados financieros y de crédito se pueden ver afectados negativamente, resultando en un menor acceso al crédito o a financiamientos más escasos y/o con mayores tasas de interés. La incertidumbre económica o política, incluida la preocupación por el crecimiento y la estabilidad de los mercados en general y los cambios en las tasas de interés federales, pueden llevar a muchos prestamistas e inversionistas institucionales a reducir y hasta a dejar de prestar financiamiento, lo que podría afectar negativamente la liquidez y condiciones financieras, tanto de los activos como de nuestros arrendatarios. Adicionalmente, pérdidas significativas de empleo o tasas decrecientes de creación de empleo pueden disminuir la demanda de espacios de oficina y podrían provocar que las rentas de arriendo y el valor de las propiedades se vean afectadas negativamente. A su vez, cambios en la utilización del espacio por parte de nuestros arrendatarios debido a la tecnología, las condiciones económicas y la cultura empresarial, que puedan disminuir la demanda de espacio de oficinas, podrían provocar que las rentas de arriendo y el valor de las propiedades se vean afectadas negativamente. Las condiciones financieras y la estabilidad de nuestros arrendatarios también podrían verse afectadas negativamente, pudiendo perjudicar su capacidad de cumplimiento de los contratos de arriendo, y aumentar su riesgo de crédito, debido a quiebras, falta de liquidez, fallas operativas, etc., lo que a su vez podría afectar el valor de los activos subyacentes.

Las propiedades inmobiliarias del Fondo están ubicadas en diferentes submercados de Estados Unidos y por lo tanto, podemos ser susceptibles a condiciones y regulaciones económicas adversas, así como a desastres naturales, actividades de terrorismo y vandalismo, incendios y otros riesgos específicos en esas áreas. Sin embargo, la diversidad geográfica de nuestra cartera nos permite una menor exposición conjunta a este tipo de riesgos.

Las propiedades inmobiliarias del Fondo se encuentran ubicadas en áreas metropolitanas, generalmente dentro de los polos de oficinas más relevantes de cada ciudad, por lo que nuestros ingresos y la ocupación de nuestros bienes raíces dependen de las condiciones económicas de estos mercados. Las propiedades inmobiliarias del Fondo están expuestas a diversos riesgos, como un aumento de los espacios disponibles debido a nuevos desarrollos, desaceleraciones industriales, reubicaciones de empresas, cambios en regulaciones e impuestos, etc. Adicionalmente, dependen de las condiciones climáticas, otros desastres naturales, actividades de terrorismo y vandalismo, incendios y otros eventos que puedan ocurrir y afectar las condiciones físicas y usos de los activos inmobiliarios. Estas y otras razones pueden evitar que se incremente o se mantenga el valor de las propiedades inmobiliarias del Fondo, afectando las rentabilidades esperadas por los aportantes.

Nuestra estrategia comercial implica ser selectivos en nuestros mercados objetivos, priorizando ubicaciones centrales y estratégicas, dentro de mercados con una demanda robusta de arrendatarios y una oferta de superficie muy controlada. Adicionalmente, la diversificación de las ubicaciones geográficas de nuestra cartera permite mitigar en cierta forma la exposición a este tipo de riesgo.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo indirectamente es dueño de 5 activos ubicados en diferentes ciudades y estados dentro de Estados Unidos de América y que, por lo tanto, dependen de distintos factores y pueden ser susceptibles a diferentes condiciones y regulaciones, así como a desastres naturales y otros eventos.

Los ingresos del Fondo pueden depender de arrendatarios importantes, y la pérdida de un gran arrendatario podría afectar negativamente la condición financiera, los resultados de las operaciones, la capacidad de endeudarse y los flujos de efectivo del Fondo.

La condición financiera, los resultados de las operaciones, la capacidad de endeudamiento y los flujos de efectivo, se verían afectados negativamente si alguno de nuestros arrendatarios importantes no renueva sus contratos de arriendo, lo renueva en términos menos favorables para nosotros, o si se declarase en quiebra o insolvente o incapaz de satisfacer sus obligaciones derivadas de sus contratos de arriendo.

Un gran porcentaje de los arrendatarios de la cartera podría operar en un grupo concentrado de industrias y las recesiones en estas industrias podrían afectar negativamente la valorización de los activos subyacentes.

Una recesión económica en una industria en la que opere un número significativo de nuestros arrendatarios actualmente o en el futuro, podría afectar negativamente las condiciones financieras de dichos arrendatarios y hacer que no paguen, incurran en mora, no renueven sus contratos, o los renueven en términos menos favorables para nosotros, se declaren en quiebra o insolvencia, o no puedan cumplir con sus obligaciones con nosotros. A medida que continuamos con el plan de inversiones del Fondo en mercados orientados a las industrias actualmente en cartera, nuestra concentración por industria podría incrementarse, exponiéndonos aún más a los riesgos asociados a esas industrias.

Al minuto de adquisición de los bienes raíces, la diversificación de los arrendatarios dentro del portfolio, es un elemento fundamental dentro del análisis de compra, para así mitigar justamente los riesgos señalados en el párrafo anterior.

Estamos sujetos a riesgos que afectan a los espacios de retail.

Estamos sujetos a riesgos que afectan el retail en general, incluido el nivel de gasto y preferencias del consumidor, la confianza del consumidor, etc. Estos factores podrían afectar negativamente las condiciones financieras de nuestros arrendatarios de nuestros espacios de retail y la disposición de estos a arrendar espacios en las propiedades del Fondo, lo que a su vez podría tener un efecto adverso en nuestro negocio y los resultados de las operaciones.

Para mantener la calidad de los bienes raíces del Fondo y competir exitosamente con otras propiedades, podría ser necesario aumentar las inversiones en mantenciones, reparaciones y renovaciones, lo que reduciría nuestros flujos de efectivo.

Si, por distintos motivos, las propiedades del Fondo no están siendo lo suficientemente atractivas para los actuales y futuros arrendatarios en términos de renta, servicios, condiciones o ubicación, como las propiedades de nuestros competidores, podríamos perder arrendatarios u obtener menores rentas en los nuevos contratos de arriendo generados. En esos casos, para mejorar la posición competitiva de las propiedades, es posible que sea necesario aumentar las inversiones de capital en ellas. No se puede garantizar que dichas inversiones resulten en una mayor ocupación o mayores rentas, o disuadir a los arrendatarios existentes de reubicarse en propiedades de nuestros competidores.

En cada nueva adquisición que se efectúa por parte del Fondo, se presupuesta inversiones de capital que permitan mantener las propiedades en buenas condiciones para competir en el mercado. No obstante, el riesgo señalado se refiere a la necesidad eventual de tener que incrementar estas inversiones por sobre lo presupuestado.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

Si no podemos encontrar inversiones adecuadas o se vuelven demasiado caras, es posible que no podamos lograr nuestros objetivos de inversión, o que el rendimiento de nuestras inversiones sea menor de lo esperado.

El mercado de activos inmobiliarios comerciales de alta calidad es altamente competitivo, dada la poca frecuencia con la que esos activos están disponibles para la compra. Como resultado, muchos inversores inmobiliarios, incluidos nosotros, nos enfrentamos a una competencia agresiva para comprar activos de calidad. Lo anterior puede resultar en que las entidades y los recursos que compiten por las propiedades respalden precios de adquisición relativamente altos para tales propiedades, lo que puede reducir la cantidad de oportunidades de adquisición disponibles o asequibles para nosotros y podría ejercer presión sobre nuestra rentabilidad y nuestra capacidad para realizar distribuciones a los aportantes. No podemos estar seguros de que seremos exitosos en la obtención de inversiones adecuadas con términos financieramente atractivos o que, si realizamos inversiones, se alcanzarán nuestros objetivos.

Es posible que no se pueda vender los activos inmobiliarios cuando planeamos hacerlo, o que no sea posible venderlos en los precios y términos adecuados, afectando la rentabilidad esperada de nuestras inversiones.

Si no podemos vender una propiedad cuando planeamos hacerlo, nuestra flexibilidad operativa y financiera puede verse limitada, incluida nuestra capacidad de pagar distribuciones en efectivo a nuestros aportantes. Debido a que las inversiones inmobiliarias son relativamente poco líquidas, nuestra capacidad de vender rápidamente una o más propiedades en nuestra cartera en respuesta a las cambiantes condiciones económicas, financieras y de inversión puede ser limitada. Es posible que los compradores no estén dispuestos a pagar precios que sean aceptables para nosotros por las propiedades que deseamos vender. Las condiciones económicas generales, la disponibilidad de financiamiento, las tasas de interés, las tasas de capitalización y otros factores, incluidos la oferta y la demanda, todos los cuales están fuera de nuestro control, afectan el mercado inmobiliario. Por lo tanto, es posible que no podamos vender una propiedad por el precio, en los términos o en el plazo que deseamos. Esa incapacidad podría reducir nuestro flujo de caja y hacer que nuestros resultados de operaciones se vean afectados, limitando nuestra capacidad de hacer distribuciones a los aportantes del Fondo. Además, los valores de mercado de los bienes raíces dependen principalmente del valor de los contratos de arriendo y del ingreso operativo neto generado por estos. Una propiedad puede incurrir en vacancias ya sea por incumplimiento de los arrendatarios en virtud de sus contratos de arriendo o por vencimiento. Si se producen vacancias y continúan por un período prolongado de tiempo, puede ser difícil localizar compradores adecuados para tales propiedades, y los valores de reventa de la propiedad pueden verse afectados, lo que podría dar como resultado menores retornos para los aportantes del Fondo. Además, las diferencias temporales en las adquisiciones y disposiciones pueden crear fluctuaciones temporales en las ganancias y efectivo disponibles para su distribución a los aportantes del Fondo.

b) Riesgo cambiario

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

El Fondo no está sujeto a este riesgo, debido a que tanto sus aportes como sus 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.

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 la fecha del presente estado financiero el Fondo no posee pasivos financieros.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

A nivel de los activos del Fondo este riesgo es muy acotado, ya que existe sólo cuando hay inversiones en cuotas de fondos mutuos y, en esas ocasiones, se invierte en fondos mutuos en cuyas carteras de inversión hay instrumentos de renta fija de muy corto plazo, de modo de no estar expuestos a un riesgo significativo por cambios en las tasas de interés. A la fecha del presente estado financiero, el Fondo no posee inversiones en cuotas de fondos mutuos.

Cabe mencionar que, a nivel de los pasivos de las filiales del Fondo, hay una exposición acotada a este riesgo, correspondiente a los créditos otorgados a las sociedades propietarias, filiales del Fondo, al momento de la compra de los activos inmobiliarios. Los créditos otorgados son a tasa fija o a tasa variable. En el caso de tasas variables, con el objetivo de mitigar el riesgo de tipo de interés, se tienen contratados seguros que no permiten que la tasa supere un límite máximo establecido. Dichas tasas de interés poseen tasas de reemplazo en caso de ser necesario, no implicando una renegociación.

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, sus filiales y sus activos subyacentes, este riesgo está asociado a la capacidad de los arrendatarios para cumplir con sus obligaciones en tiempo y forma. Un arrendatario podría enfrentarse a condiciones financieras adversas y experimentar una desaceleración en su negocio, lo que podría debilitar su condición financiera y resultar en la imposibilidad de cumplir con sus contratos de arriendo a tiempo o incumplirlos, o declararse en bancarrota o insolvente.

Para mitigar este riesgo, la firma de nuevos contratos se hace siempre previo análisis detallado de la situación financiera de cada uno de los posibles arrendatarios, con el fin de que nos aseguramos de la liquidez y capacidad de pago del arrendatario.

Además, se realizan las siguientes acciones:

i) Antes de formalizar un contrato de arriendo se analiza el riesgo de no pago del futuro arrendatario.

ii) Todos los contratos de arriendo son escriturados formalmente y contienen cláusulas que establecen sanciones por atrasos en el pago de arriendo, que consideran el cobro de intereses de mora y la facultad del arrendador para dar por terminado el contrato en forma anticipada, incluyendo la desocupación inmediata, previa acreditación de la deuda.

iii) 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.

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 cumplir con sus obligaciones de deuda y liquidar sus compromisos en su totalidad cuando llega su vencimiento.

El principal riesgo de liquidez es que el activo subyacente tenga vacancias prolongadas que no le permitan generar los recursos suficientes para cubrir sus obligaciones emanadas del crédito adquirido al momento de la compra del activo. En este sentido, la Administradora junto con el socio local vela por la ocupación de sus espacios disponibles, así como se anticipan a los próximos vencimientos tratando en lo posible de minimizar las vacancias. Además, el equipo de la Sociedad Administradora y sus relacionadas están monitoreando constantemente el nivel de actividad y precios del mercado para reducir al máximo posible el riesgo de tener vacancias prolongadas.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

Como propietarios y operadores de bienes inmuebles, nos podemos enfrentar a las siguientes situaciones que están fuera de nuestro control y podrían afectar nuestro desempeño económico y el valor de nuestros activos:

Es posible que no podamos renovar o volver a arrendar los espacios disponibles a medida que los contratos actuales vayan venciendo.

No es posible garantizar que los arrendatarios que vencen renueven sus contratos, o que podamos volver a arrendar los espacios disponibles. Aún, si podemos lograr renovaciones o nuevos arriendos, los términos de los nuevos contratos, considerando también las inversiones en habilitaciones y comisiones de corretaje que estos implican, podrían ser menos favorables que los términos de los arriendos que vencen.

Nos enfrentamos a una competencia significativa, que puede disminuir las tasas de ocupación y las rentas de arriendo de las propiedades inmobiliarias del Fondo.

Los principales factores competitivos entre activos comerciales son la renta, la ubicación, el plazo del contrato, las diferentes concesiones como habilitaciones y meses de gracia, los servicios prestados, los espacios comunes y las condiciones y terminaciones del bien raíz. Competimos con varios desarrolladores, propietarios y operadores de oficinas, terrenos sin desarrollar y otros bienes inmuebles comerciales, muchos de los cuales poseen propiedades similares a las nuestras en los mismos submercados en los que se encuentran nuestras propiedades, pero que tienen tasas de ocupación más bajas. Por lo tanto, nuestros competidores tienen un incentivo para disminuir las rentas de arriendo u ofrecer mejores condiciones hasta que se arriende su espacio disponible. Si nuestros competidores ofrecen espacios con rentas menores a las que cobramos actualmente por un espacio comparable, es posible que seamos presionados para reducir nuestras rentas por debajo de las rentas cobradas actualmente para poder retener a los arrendatarios cuando vencen nuestros contratos.

Podemos sufrir consecuencias adversas si nuestros ingresos disminuyen y nuestros costos operativos no disminuyen en proporción a nuestros ingresos.

Los costos operativos de las propiedades inmobiliarias del Fondo no fluctúan necesariamente de manera proporcional frente a las variaciones en nuestros ingresos por renta. Es por esto que, si los ingresos disminuyen más que los gastos, es posible que nos veamos en dificultades para cubrir nuestros costos, incurramos en pérdidas o no seamos capaces de cumplir con nuestras obligaciones de deuda y realizar distribuciones esperadas a nuestros aportantes.

A la fecha de este informe, se ha cumplido de manera sustancial con los compromisos de renta por parte de los arrendatarios y no hemos tenido un cambio significativo en las tasas de ocupación de los activos, adicionalmente, los nuevos contratos de arriendo firmados han sido a rentas similares a las que se observaban con anterioridad a la pandemia.

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 anual para cada propiedad.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

Asimismo, 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.

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.

Por último y dentro de los riesgos operacionales, se deben considerar los riesgos por eventos naturales y de responsabilidad civil. Para cubrir dichos riesgos el activo subyacente está asegurado con pólizas que cubren las pérdidas materiales y la responsabilidad civil, ocasionadas por este tipo de eventos.

6.2. Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas suscritas y pagadas. El importe de éste 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.

En las revisiones de los informes mensuales de gestión, se incluyen las cifras financieras, donde se monitorea la situación del capital 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 el año 2020, principalmente durante el segundo y tercer trimestre, 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. Estas medidas afectaron la actividad económica y el funcionamiento de algunas empresas, particularmente pequeñas y medianas del mundo del retail y de los servicios.

La crisis generada por el COVID-19 puede haber afectado las condiciones financieras, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo, los valores de los activos subyacentes y sus capacidades para satisfacer sus obligaciones de deuda, y la capacidad del Fondo para pagar dividendos y distribuciones a sus aportantes.

Las rentas de arriendo y las ocupaciones de los activos inmobiliarios del Fondo dependen tanto de las condiciones económicas generales, como de los niveles de crecimiento económico de cada estado 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. Por consiguiente, puede haber aumentado el riesgo de que los contratos de arriendos no se renueven o que el espacio disponible no se vuelva a arrendar a rentas de arriendo iguales o superiores a las de mercado previas al COVID-19.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

Dependiendo de la profundidad de esta crisis y de su duración, ésta podría tener repercusiones en las economías regionales, mundiales y en los mercados financieros. No es posible garantizar por cuánto tiempo las restricciones destinadas a prevenir la propagación de COVID-19 permanecerán vigentes en los estados y ciudades donde se encuentran los activos inmobiliarios del Fondo.

Si bien aún no es posible determinar el efecto que esta pandemia tendrá en la industria inmobiliaria en general y en particular en el uso de oficinas por parte de los arrendatarios, a fines del año 2020 comenzó el proceso de vacunación a nivel mundial y específicamente en Estados Unidos de América, , llegando a más de 185 millones de personas con el esquema de vacunación completo en Estados Unidos con la primera dosis al cierre del Q3, lo que corresponde a casi el 56% de la población.. De esta manera se han comenzado a flexibilizar las medidas de cuarentena y distanciamiento social, lo que su vez ha permitido disminuir la incertidumbre acerca de la futura propagación y de esta forma que los mercados poco a poco vuelvan a la normalidad.

Lo anterior se ha visto reflejado principalmente en los niveles de desempleo de la nación. A fines del año 2019 la tasa de desempleo era de un 3,5%, la cual aumentó considerablemente durante los primeros meses de 2020, llegando a un máximo de un 14,7% en abril. 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 4,8% de septiembre de 2021, la más baja desde que la pandemia de la covid-19 impactó en el mercado laboral del país a comienzos de 2020.

Por otro lado, el trabajo remoto implementado como medida de prevención del virus durante el año 2020 podría tener un efecto permanente en el uso de oficinas, sin embargo, aún no es claro el efecto que este tendrá en el uso de los espacios. Por un lado, se espera que algunas compañías adopten una política laboral flexible, que combine el teletrabajo con el uso de oficinas. Sin embargo, por otro lado, el distanciamiento social impuesto por las autoridades puede implicar que las empresas deban reconfigurar sus espacios para mantener una distancia suficiente entre sus empleados, aumentando el total de pies cuadrados necesarios para cada uno de ellos. Adicionalmente, puede que algunos mercados se beneficien de la llegada de nuevos empleados, provenientes de mercados más densos, o que la nueva construcción tenga demoras relevantes en sus plazos de entrega, e incluso en algunos casos sean suspendidas, mitigando así el riesgo de una sobreoferta y potencial competencia para los activos inmobiliarios del Fondo.

La administradora se encuentra monitoreando la situación de sus arrendatarios, cuya mayoría desarrolla sus actividades bajo la modalidad de teletrabajo o realiza actividades autorizadas para continuar su funcionamiento, por lo que a la fecha de este informe se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La administradora tiene una política de contacto permanente y colaboración con todos sus arrendatarios, a fin de que puedan mantener sus operaciones o reiniciarlas tan pronto cesen los impedimentos que les afectan.

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 30 de septiembre de 2021 y 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 30 de septiembre de 2021 y 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 30 de septiembre de 2021 y 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 30 de septiembre de 2021 y 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:

30 de septiembre de 2021

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 Core Fund I Inc.	E.E.U.U.	US$	99,09%	81,49%	2.433	108.965	111.398	5.704	82.426	88.130	23.268	21.231	(8.568)	12.663	-
Extranjera	Independencia Ventures LLC.	E.E.U.U.	US$	100,00%	100,00%	7	106	113	17	-	17	96	10	(5)	5	-
Extranjera	IAM Core Venture LP	Canadá	US$	99,87%	N/A	576	82.426	83.002	-	-	-	83.002	7.450	(18)	7.432	-

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 Core Fund I Inc.	E.E.U.U.	US$	99,07%	81,49%	2.338	87.851	90.189	48	79.876	79.924	10.265	1.139	(15.625)	(14.486)	-
Extranjera	Independencia Ventures LLC.	E.E.U.U.	US$	100,00%	100,00%	12	88	100	18	-	17	83	10	(7)	3	-
Extranjera	IAM Core Venture LP	Canadá	US$	99,80%	N/A	8.664	79.876	88.540	-	-	-	88.540	9.636	(29)	9.607	-

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

(b) Movimientos durante el período:

30 de septiembre de 2021

Rut	Sociedad	Saldo Inicio MUSD	Participación en resultados (1) MUSD	Participación en otros resultados MUSD	Resultados no realizados MUSD	Adiciones MUSD	Bajas MUSD	Otros movimientos MUSD	Saldo de cierre MUSD
Extranjera	Reus Core Fund I Inc. & Subsidiaries	10.161	12.548	-	-	340	-	-	23.049
Extranjera	Independencia Ventures LLC. & Subsidiaries	88.446	7.437	-	-	1.358	-	(14.243)	82.998
	Totales	**98.607**	**19.985**	-	-	**1.698**	-	**(14.243)**	**106.047**

31 de diciembre de 2020

Rut	Sociedad	Saldo Inicio MUSD	Participación en resultados (1) MUSD	Participación en otros resultados MUSD	Resultados no realizados MUSD	Adiciones MUSD	Bajas MUSD	Otros movimientos MUSD	Saldo de cierre MUSD
Extranjera	Reus Core Fund I Inc. & Subsidiaries	22.265	(14.345)	-	-	2.241	-	-	10.161
Extranjera	Independencia Ventures LLC. & Subsidiaries	76.887	9.589	-	-	8.941	-	(6.971)	88.446
	Totales	**99.152**	**-** **4.756**	-	-	**11.182**	-	**(6.971)**	**98.607**

(1) Los saldos informados en las columnas “Participación en resultados” al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, de la filial consolidada Independencia Ventures LLC & Subsidaries, se calcula al sumar las participaciones en resultados de las sociedades Independencia Ventures LLC y IAM Core Venture LP. A su vez, las participaciones en resultados de cada una se calculan al multiplicar en forma directa los respectivos porcentajes de participación por los resultados de cada filial.

Nota N°12 - Propiedades de inversión

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, el Fondo posee indirectamente a través de sus filiales, cuatro propiedades de inversión detalladas en Nota 35 letra b.

Las propiedades de inversión del Fondo se presentan a valor razonable y se basan en evaluaciones de tasadores independientes las cuales son realizadas al menos una vez al año, según lo detallado en la nota 3, letra (b). El mayor o menor valor de tasación se ve reflejado en los estados financieros s del Fondo incorporado en el valor de sus inversiones valorizadas utilizando el método de la participación.

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, el Fondo no posee cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones.

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota N°15 - Préstamos

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, el Fondo no posee préstamos.

Nota N°16 - Otros pasivos financieros

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

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

a) Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

b) Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, el detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

Concepto	30.09.2021 MUSD	31.12.2020 MUSD
Gastos aceptados		
Servicios de auditoría	-	-
Servicios contables y tributarios	2	-
Servicios legales	1	-
Servicios de custodia	1	-
Provisión de auditoría	2	2
Provisión de servicios contables	-	2
Total	**6**	**4**

Nota N°18 - Ingresos anticipados

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

Nota N°19 - Otros activos financieros

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, el Fondo no tiene otros activos financieros que informar.

Nota N°20 - Intereses y reajustes

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, los saldos por concepto de intereses y reajustes son los siguientes:

	30.09.2021 MUSD	30.09.2020 MUSD
Efectivo y efectivo equivalente	-	15
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-
Total	**-**	**15**

Al 30 de septiembre de 2020, el saldo corresponde a intereses por la inversión en depósitos a plazos.

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

Nota N°22 - Efectivo y equivalente al efectivo

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, el Fondo presenta los siguientes saldos de efectivo y equivalente al efectivo:

Entidad	Cuenta Corriente Nº	Moneda	30.09.2021 MUSD	31.12.2020 MUSD
Banco BICE	013-01-03916-2	Dólar	146	2.382
Banco BICE	01-34338-6	Pesos chilenos	2	3
Total			**148**	**2.385**

Nota N°23 - Cuotas emitidas

Al 30 de septiembre de 2021, las cuotas suscritas y pagadas del Fondo para la Serie Única ascienden a la cantidad de 103.789.681, con un valor nominal de USD1,0227.

El detalle de las cuotas vigentes al 30 de septiembre de 2021, es el siguiente:

Serie	Emitidas	Suscritas y Pagadas
Única	182.060.436	103.789.681
Total	**182.060.436**	**103.789.681**

Nota N°23 - Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie Única durante el período comprendido entre el 01 de enero al 30 de septiembre de 2021, son los siguientes:

Movimientos	Emitidas	Suscritas y Pagadas
Saldo inicio	182.060.436	102.060.436
Suscripción y pago de cuotas	-	1.729.245
Disminuciones (*)	-	-
Emisión de cuotas en el período (**)	-	-
Saldo al cierre	**182.060.436**	**103.789.681**

Con fecha 14 de julio 2021, en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se aprobó la modificación del plazo de colocación de las cuotas emitidas del fondo, ampliando el plazo de colocación de las 80 MM de cuotas emitidas y pendientes por suscribir, hasta enero 2022.

Durante el mes de septiembre de 2021 se realizó el 6to llamado de capital por MUSD1.766 equivalentes a 1.729.245 cuotas a un valor de USD1,0213 cada una.

Al 30 de septiembre de 2021, el fondo cuenta con 10 promitentes suscriptores de cuotas que corresponden a 10 contratos de promesas de suscripción de cuotas por un total de USD478.351.

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

Serie	Emitidas	Suscritas y Pagadas
Única	182.060.436	102.060.436
Total	**182.060.436**	**102.060.436**

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie Única durante el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

Movimientos	Emitidas	Suscritas y Pagadas
Saldo inicio	150.000.000	91.616.130
Suscripción y pago de cuotas	-	10.444.306
Disminuciones (*)	(47.939.564)	-
Emisión de cuotas en el período (**)	80.000.000	-
Saldo al cierre	**182.060.436**	**102.060.436**

Durante el mes de enero de 2020 se realizó el 5to llamado de capital por MUSD11.182 equivalentes a 10.444.306 cuotas a un valor de USD1,0706 cada una.

Al 31 de diciembre de 2020, las cuotas suscritas y pagadas del Fondo para la Serie Única ascienden a la cantidad de 102.060.436, con un valor nominal de USD0,9890.

Al 31 de diciembre de 2020, el fondo cuenta con 4 promitentes suscriptores de cuotas que corresponden a 4 contratos de promesa de suscripción de cuotas por un total de USD2.600.000.

(*) El 27 de enero de 2020 venció el plazo para suscribir y pagar las 150.000.000 cuotas emitidas inicialmente por el Fondo. Dado que no se suscribió y pagó la totalidad de la emisión, se redujo a

la cantidad de 102.060.436 cuotas emitidas, las que correspondían a las efectivamente suscritas y pagadas a esa fecha.

(**) Con fecha 22 de enero de 2020 mediante Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, se acordó una nueva emisión de 80.000.000 cuotas de la serie única del Fondo, las cuales podrán ser colocadas durante el plazo de 18 meses contados desde el día 23 de enero de 2020.

Nota N°24 - Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo tiene los siguientes repartos de beneficios a los Aportantes que informar:

Serie Única

Fecha de distribución	Monto por cuota USD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
27-01-2021	0,0214	2.186	Provisorio
22-04-2021	0,0031	317	Provisorio
26-07-2021	0,0041	422	Provisorio
13-09-2021	0,1289	13.155	Provisorio
Totales		**16.080**	

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo tiene los siguientes repartos de beneficios a los Aportantes que informar:

Serie Única

Fecha de distribución	Monto por cuota USD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
16-01-2020	0,0092	845	Provisorio
07-05-2020	0,0109	1.116	Provisorio
28-07-2020	0,0097	989	Provisorio
27-10-2020	0,0105	1.073	Provisorio
Totales		**4.023**	

(*) Con fecha 19 de marzo de 2021, mediante Sesión Extraordinaria de Directorio de la Administradora, se acordó dejar con carácter de definitivo sólo MUSD1.382 de los dividendos otorgados en 2020 y los MUSD2.641 restantes fueron clasificados como disminución de capital.

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 %	Desde el inicio del Fondo %
Nominal	19,27	8,44	19,24	23,46

Nota N°25 - Rentabilidad del Fondo (continuación)

(*) El Fondo inició sus operaciones el 27 de julio de 2018.

(*) La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a períodos móviles.

(ii) 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:

	Rentabilidad Nominal (USD)			
	Periodo actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses % (*)	Desde el inicio del Fondo %
A) Valor libro cuota al cierre	1,0227	1,0227	1,0227	1,0227
B) Dividendos por cuota devengados en el período (*)	0,1576	0,1681	0,2089	0,2410
C) Valor al cierre mas dividendos (A+B)	1,1803	1,1908	1,2316	1,2637
D) Valor libro al inicio del período (**)	0,9896	1,0981	1,0473	1,0150
Rentabilidad (C/D-1)	19,27%	8,44%	17,60%	24,50%

(*) Los dividendos por cuota devengados en el período se calculan sumando los dividendos repartidos durante el periodo dividido por el promedio ponderado del total de cuotas a las cuales se les repartieron dividendos en el mismo periodo.

(**) Debido a que durante el mes de diciembre de 2019, enero de 2020 y septiembre de 2021 se obtienen nuevos aportes, el valor libro al inicio de los últimos 24 meses, se calculó mediante una ponderación entre el patrimonio al 30 de septiembre de 2019 más los aportes percibidos durante los últimos 24 meses y el número total de cuotas pagadas. Para el cálculo de rentabilidad desde el inicio del fondo, se consideró el patrimonio inicial más los aportes percibidos durante todo el período y el número total de cuotas pagadas.

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 30 de septiembre de 2021 y 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 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta excesos de inversión.

Nota N°29 - Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2021 y 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 fija (la "remuneración fija de cargo del Fondo"), la que se detalla a continuación:

La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una remuneración fija mensual equivalente a hasta un doceavo de un 0,6% del capital invertido por el Fondo en los Proyectos Inmobiliarios al momento de su adquisición y que se encuentren bajo administración (el "Capital Invertido"), IVA incluido.

El monto sobre el cual se calculará la remuneración antes referida, deberá determinarse tomando los aportes enterados al Fondo al último día del mes correspondiente y deberá expresarse en dólares de los Estados Unidos de América, debiendo pagarse dentro de los 5 primeros días del mes siguiente. A mayor abundamiento, se deja expresa constancia que para efectos del cálculo de la remuneración fija no se deducirán las disminuciones de capital que el Fondo pueda efectuar.

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

El objetivo principal del Fondo es la inversión en acciones y títulos de deuda de las Sociedades de la Inversión, las que a su vez invertirán en otras Sociedades de la Inversión. Para estos efectos, las Sociedades de la Inversión contratarán los servicios profesionales de una o más sociedades relacionadas con la Administradora, pudiendo pagarse por esos servicios la siguiente remuneración fija (la "remuneración fija"), todo lo anterior según se regule en uno o más contratos de prestación de servicios (el "contrato de prestación de servicios"):

Respecto de cada proyecto inmobiliario, la Sociedad Vehículo respectiva pagará una remuneración fija anual equivalente a un 0,5% del capital invertido por el Fondo en el proyecto inmobiliario.

Esta remuneración se pagará mensualmente por la Sociedad Vehículo, a razón de un doceavo del valor de la remuneración fija, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

Además de la remuneración fija señalada precedentemente, una o más sociedades relacionadas con la Administradora tendrán derecho a recibir de las Sociedades de la Inversión un dividendo o distribución extraordinaria en los términos que se indican a continuación:

Las Sociedades de la Inversión harán distribuciones de "fondos distribuibles" (según este concepto se define más adelante) a sus socios (en adelante los "Socios"), dentro de los cuales podrían encontrarse otras Sociedades de la Inversión, Co-Inversionistas, y una sociedad relacionada a la Administradora (en adelante el "Socio Administrador").

Conforme lo anterior, el Socio Administrador tendrá derecho a recibir dividendos o distribuciones extraordinarias por un monto máximo equivalente a un 20% de los fondos distribuibles que repartan las Sociedades de la Inversión que excedan el monto correspondiente a la rentabilidad base, según dichos términos se definen a continuación:

(a) Por "rentabilidad base" se entenderá, con respecto a cualquier Socio que no sea el Socio Administrador, el equivalente a la suma de (i) todos los aportes realizados por un Socio, más (ii) una tasa de retorno compuesta anual igual al 9,15% de todos los aportes realizados por éste desde la fecha en que se realizó el aporte hasta la fecha en que se materializa cada distribución.

Nota N°31 - Partes relacionadas (continuación)

(b) Por “Fondos Distribuibles” se entenderá, todo el dinero disponible para su distribución a los Socios, según lo determine periódicamente el Socio Administrador, después que la respectiva Sociedad de la Inversión haya pagado, o realizado la debida provisión con respecto a todas las necesidades razonables de capital y todos los pasivos a los acreedores de la Sociedad de la Inversión por los gastos operativos, pasivos contingentes y pagos de deudas (ya sea que dichos fondos provengan de operaciones, refinanciamientos o una venta de la totalidad o una parte de los activos de la Sociedad de la Inversión) determinados periódicamente por el Socio Administrador. Los “Fondos Distribuibles” no se reducirán por depreciación, amortización, deducciones de recuperación de costos o asignaciones similares e impuestos, pero se incrementarán con cualquier reducción de las provisiones previamente establecidas, de conformidad a lo señalado en esta definición. Por otro lado, a los “Fondos Distribuibles” se les deberá descontar el monto equivalente a cualquier pago realizado por el Fondo relativo a una deuda financiera que haya asumido para efectos de invertir en las Sociedades de Inversión.

(c) Por “Participación” se entenderá la participación indirecta del Fondo en la Sociedad de la Inversión correspondiente.

Todo lo indicado en la presente sección, se encontrará regulado en un documento denominado Operating Agreement.

En caso que el Socio Administrador sea removido conforme al Operating Agreement, éste tendrá derecho a exigir una indemnización a la Sociedad de la Inversión en los términos indicados en el citado Operating Agreement, la cual, en todo caso, no podrá ser superior al monto que le hubiere correspondido según lo indicado.

La comisión de administración es calculada sobre el total de aportes al cierre del ejercicio según lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. A pesar de lo anterior, en relación a la remuneración de administración por cobrar sobre el quinto llamado de capital de enero 2020 por MUSD 11.182 realizado en enero 2020, la Administradora definió no cobrar remuneración durante el año 2020 por la parte de los aportes de dicho llamado de capital.

(i) Gastos de remuneración por administración

	30.09.2021 MUSD	30.09.2020 MUSD
Remuneración por administración del período	416	416

(ii) Cuentas por pagar por remuneración por administración

	30.09.2021 MUSD	31.12.2020 MUSD
Remuneración por pagar a Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A	41	46

Nota N°31 - Partes relacionadas (continuación)

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

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

Serie Única 30.09.2021

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	558.792	13.453	-	572.245	585	0,5513%
Accionistas de la sociedad Administradora	1.500.797	-	-	1.500.797	1.535	1,4460%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	**2.059.589**	**13.453**	**-**	**2.073.042**	**2.120**	**1,9973%**

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	355.635	203.157	-	558.792	553	0,5475%
Accionistas de la sociedad Administradora	1.500.797	-	-	1.500.797	1.484	1,4705%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	**1.856.432**	**203.157**	**-**	**2.059.589**	**2.037**	**2,0180%**

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
Póliza en Garantía Nº 12006954	Liberty Seguros	Banco Bice	30.000	10.04.2021 a 10.01.2022

Nota N°33 - Otros gastos de operación

El detalle de otros gastos de operación al 30 de septiembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Monto acumulado período 2021 MUSD	Monto acumulado período 2020 MUSD	Monto trimestre 2021 MUSD	Monto trimestre 2020 MUSD
Honorarios abogados	7,510	5,142	4,423	0,290
Honorarios contabilidad	7,183	6,397	2,296	2,225
Honorarios DCV	6,483	4,853	2,332	1,071
Honorarios auditoría	2,693	2,665	0,861	0,927
Comisiones bancarias	21,243	2,353	19,808	0,791
Depósito Reglamento Interno	-	0,536	-	-
Derechos y cuotas de bolsa	-	0,436	-	0,222
Otros gastos	0,929	1,258	0,647	-
Total	**46,041**	**23,640**	**30,367**	**5,526**
% sobre el Activo del Fondo	**0,04%**	**0,02%**	**0,03%**	**0,00%**

Nota N°34 - Información estadística

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

Serie Única 2021

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Septiembre	1,0227	1,0227	106.148	47
Agosto	1,1502	1,1502	117.390	45
Julio	0,9902	0,9902	101.060	45
Junio	0,9907	0,9907	101.116	45
Mayo	0,9851	0,9851	100.540	44
Abril	0,9804	0,9804	100.060	44
Marzo	0,9907	0,9907	101.115	44
Febrero	0,9771	0,9771	99.723	44
Enero	0,9671	0,9671	98.703	44

Nota N°34 - Información estadística (continuación)

Serie Única 2020

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Diciembre	0,9890	0,9890	100.942	44
Noviembre	1,1217	1,1217	114.481	45
Octubre	1,0962	1,0962	111.879	45
Septiembre	1,0994	1,0994	112.202	45
Agosto	1,0919	1,0919	111.440	45
Julio	1,0892	1,0892	111.164	44
Junio	1,0896	1,0896	111.208	43
Mayo	1,0888	1,0888	111.125	43
Abril	1,0973	1,0973	111.995	43
Marzo	1,0887	1,0887	111.114	43
Febrero	1,0817	1,0817	110.399	43
Enero	1,0769	1,0769	109.909	43

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 subsidiaria o filial consolidadas

30 de septiembre de 2021

Al 30 de septiembre de 2021 el Fondo no posee la información consolidada de la subsidiaria para informar.

31 de diciembre de 2020

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de		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 ejercicio MUSD	Interes no controlador MUSD	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos													
Extranjera	Reus Core Fund I Inc. & Subsidiaries	E.E.U.U.	US$	99,07%	81,49%	15.954	255.300	271.254	2.564	250.357	252.921	18.333	(8.068)	27.742	(42.618)	(14.876)	390	-
Extranjera	Independencia Ventures LLC. & Subsidiaries	E.E.U.U.	US$	100,00%	100,00%	8.668	79.876	88.544	10	-	10	88.534	(88)	9.636	(36)	9.600	(10)	-
Extranjera	IAM Core Venture LP	Canadá	US$	99,80%	N/A	8.664	79.876	88.540	-	-	-	88.540	-	9.636	(29)	9.607	-	-

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

(b) Gravámenes y prohibiciones (garantías) constituidas por subsidiaria y asociada

La filial presenta la siguiente información:

Sociedad	RUT	Pais	Naturaleza de la relación con el fondo	Activo Comprometido	Dirección de la Propiedad	Monto de la Garantia (MUSD)	% del Patrimonio de la sociedad	Descripción del Gravámen	Nombre del Beneficiario
CSQ Fee Owner CA, LLC	Extranjera	USA	Indirecta	Edificio de Oficinas	2168-2180 Shattuck Ave. Berkeley, CA	18.300	93,66	Hipoteca	Chase Bank
Franklin 100 Owner II, LLC	Extranjera	USA	Indirecta	Edificio de Oficinas	100 Franklin Street, Boston, MA	67.300	93,66	Hipoteca	CIGNA Investments Inc
ROBB 2001 Kirby, LP	Extranjera	USA	Indirecta	Edificio de Oficinas	2001 Kirby Drive Houston, TX	56.700	88,73	Hipoteca	Global Atlantic Financial Group
35 Medford Owner LLC	Extranjera	USA	Indirecta	Edificio de Oficinas	35 Medford St, Somerville, MA	35.500	91,89	Hipoteca	American Heritage Life Insurance Company
2130 N Hollywood Owner LLC	Extranjera	USA	Indirecta	Edificio de Oficinas	2130 North Hollywood Burbank, CA	37.400	93,66	Hipoteca	Wells Fargo Bank

(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 30 de septiembre de 2021 y 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

El día 15 de octubre de 2021, la sociedad Reus Core Fund I LLC, filial indirecta del Fondo, realizó un depósito Hard por la compra del edificio Northlake I&II al vendedor, de acuerdo al contrato de compraventa firmado el 10 de agosto 2021, cuyo fecha de cierre es el 30 de noviembre 2021.

El día 8 de octubre de 2021, la sociedad Reus Core Fund I LLC, filial indirecta del Fondo, realizó un depósito Soft por US$125,000. Adicionalmente, el día 25 de octubre se realizó un depósito por US$500,000, dejando una totalidad de US$625,000 como depósito Hard, de acuerdo al contrato de compraventa firmado el 6 de octubre 2021, para la compra del edificio One North Main, cuya fecha de cierre es el día 3 de diciembre 2021.

El día 5 de noviembre del 2021 se realizó una reorganización de las sociedades en las que invierte el Fondo directamente, mediante el aporte de las acciones que poseía de la sociedad extranjera Reus Core Fund I Inc. a la sociedad extranjera IAM Core Venture LP.

Según lo permitido en su Reglamento Interno, ingresó como socio del Fondo la sociedad Independencia Core US II LP la cual desde la misma fecha coinvierte con el fondo en la sociedad IAM Core Venture LP y la sociedad Independencia Ventures LLC, con una participación de un 3,98% y un 4,36% respectivamente.

Nota N°38 - Aprobación de los presentes estados financieros s

Con fecha 25 de noviembre de 2021, en Sesión Extraordinaria de Directorio de la sociedad administradora, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros.

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	-	106.047	106.047	99,8606
Total	**-**	**106.047**	**106.047**	**99,8606**

B. ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	01.01.2021 al 30.09.2021 MUSD	01.01.2020 al 30.09.2020 MUSD
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**14.243**	**3.435**
Dividendos percibidos	14.243	3.420
Otras inversiones y operaciones	-	15
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	**-**	**-**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	**5.742**	**1.867**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	5.742	1.867
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
GASTOS DEL PERÍODO	**(465)**	**(440)**
Costos Financieros	(3)	-
Comisión de la sociedad administradora	(416)	(416)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(46)	(24)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	**-**	**-**
RESULTADO NETO DEL PERÍODO	**19.520**	**4.862**

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	01.01.2021 al 30.09.2021 MUSD	01.01.2020 al 30.09.2020 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERÍODO	**13.778**	**2.995**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	14.243	3.435
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del período	(465)	(440)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	(16.080)	(2.950)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE PERÍODOS ANTERIORES	**2.326**	**(53)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**2.326**	**(53)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	6.349	2.948
Utilidad devengada acumulada realizada en el período	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el período	-	-
Dividendos definitivos declarados	(4.023)	(3.001)
Pérdida devengada acumulada	**(11.727)**	**-**
Pérdida devengada acumulada inicial	(11.727)	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	**11.727**	**-**
Por utilidad devengada en el período	11.727	-
Por pérdida devengada en el período	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	**24**	**(8)**