FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DETROIT CBD

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados 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.

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.
RUT Auditores : 83.110.800-2

Informe del auditor independiente

A los Señores Aportantes de:
Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. No auditamos los estados financieros de Reus Detroit CBD Inc., indicado en Nota 11b), la cual, producto de la aplicación del método de la participación, al 31 de diciembre de 2021 representa una inversión neta por MUS$ 1.544 y una pérdida de MUS$ 1.298. Además, según se indica en Nota 9, al 31 de diciembre de 2021 existe una cuenta por cobrar a dicha sociedad de MUS$ 11.314. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyo informe nos ha sido proporcionado y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos de Reus Detroit CBD Inc., se basa únicamente en el informe de esos otros auditores. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe de los otros auditores, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD al 31 de diciembre de 2021 y el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Énfasis en un asunto – Transformación a Fondo Publico

Con fecha 25 de febrero de 2021 se depositó el Reglamento Interno del Fondo en la Comisión para el Mercado Financiero, convirtiéndose a contar de esta fecha en un Fondo Público, bajo el nombre de, Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD (anteriormente Fondo de Inversión Privado Detroit CBD I). No se modifica nuestra opinión respecto de este asunto.

Énfasis en un asunto – Fusión del Fondo

Como se indica en nota 1 del estado financiero adjunto, mediante acuerdo adoptado por la Sesión Extraordinaria de Aportantes del Fondo, de fecha 22 de diciembre de 2020, se acordó la fusión por incorporación entre el Fondo de Inversión Privado Detroit CBD I y el Fondo de Inversión Privado Detroit CBD II, incorporándose este último al primero a partir del 1 de enero de 2021. No se modifica nuestra opinión respecto de este asunto.

Otros asuntos - Estados complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de cartera de inversiones, el estado de resultados devengados y realizados y estado de utilidad para la distribución de dividendos contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria al 31 de diciembre de 2021 se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Otras Asuntos

Los estados financieros de Fondo de Inversión Privado Detroit CBD I al 31 de diciembre de 2020, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 27 de abril de 2021.

Santiago, Chile
29 de marzo de 2022

Marco Opazo Herrera - Socio
Rut: 9.989.364-8

CONTENIDO 1
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 4
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES 5
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 6
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO 8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 9
Nota N°1 - Información general 9
Nota N°2 - Bases de preparación 10
Nota N°3 - Principales criterios contables utilizados 12
Nota N°4 – Nuevas normas e interpretaciones emitidas y vigentes 21
Nota N°5 - Políticas de inversión, liquidez, endeudamiento y votación del Fondo 25
Nota N°6 - Administración de riesgo 29
Nota N°7 - Juicios y estimaciones 36
Nota N°8 - Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados 36
Nota N°9 - Activos financieros a costo amortizado 37
Nota N°10 - Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales 38
Nota N°11 - Inversión valorizada utilizando el método de la participación 39
Nota N°12 - Propiedades de inversión 41
Nota N°13 - Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones 41
Nota N°14 - Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados 41
Nota N°15 - Préstamos 41
Nota N°16 - Otros pasivos financieros 41
Nota N°17 - Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar 41
Nota N°18 - Ingresos anticipados 41
Nota N°19 - Otros activos y pasivos financieros 41
Nota N°20 - Intereses y reajustes 42
Nota N°21 - Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura 42
Nota N°22 - Efectivo y equivalente al efectivo 42
Nota N°23 - Cuotas emitidas 42
Nota N°24 - Reparto de beneficios a los Aportantes 44
Nota N°25 - Rentabilidad del Fondo 45
Nota N°26 - Valor económico de la cuota 46
Nota N°27 - Inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de fondos de inversión 46
Nota N°28- Excesos de inversión 46
Nota N°29 - Gravámenes y prohibiciones 46
Nota N°30 - Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009) 46
Nota N°31 - Partes relacionadas 46

Nota N°32 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo N°226 Ley N°18.045) 48
Nota N°33 - Otros gastos de operación 49
Nota N°34 - Información estadística 49
Nota N°35 - Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas 50
Nota N°36 - Sanciones 52
Nota N°37 - Hechos posteriores 52
Nota N°38 - Aprobación de los presentes estados financieros 53

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES 54
B. ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO 55
C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS 56

	Notas	31.12.2021 MUSD	31.12.2020 MUSD
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	22	13	8
Activos Financieros a costo amortizado	9a	559	323
Total activos corrientes		**572**	**331**
Activos no corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	9a	10.755	5.552
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11b	1.544	1.423
Total activos no corrientes		**12.299**	**6.975**
Total activos		**12.871**	**7.306**
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Otros documentos y cuentas por pagar	17b	4	2
Total pasivos corrientes		**4**	**2**
Total pasivos		**4**	**2**
PATRIMONIO NETO			
Aportes		10.595	5.304
Dividendos		(6.500)	(2.526)
Resultados acumulados		9.039	5.712
Resultado del ejercicio		(267)	(1.186)
Total patrimonio neto		**12.867**	**7.304**
Total pasivos y patrimonio neto		**12.871**	**7.306**

	Notas	01.01.2021 31.12.2021 MUSD	01.01.2020 31.12.2020 MUSD
Ingresos/ (pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	9b-20	1.633	791
Deterioro de activos valorizados bajo el método del costo amortizado	9d	(500)	(174)
Resultado en inversión valorizada por el método de la participación	11b	(1.298)	(1.744)
Total pérdidas netas de la operación		**(165)**	**(1.127)**
Gastos			
Comisión de administración	31a	(84)	(53)
Otros gastos de operación	33	(18)	(6)
Total gastos de operación		**(102)**	**(59)**
Utilidad de la operación		**(267)**	**(1.186)**
Costos financieros		-	-
Pérdidas antes de impuesto		**(267)**	**(1.186)**
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del Ejercicio		**(267)**	**(1.186)**
Otros Resultados Integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		**(267)**	**(1.186)**

31 de diciembre de 2021

	Aportes	Otras Reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio actual	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Saldo inicial 01.01.2021	5.304	-	-	-	-	-	4.526	-	(2.526)	7.304
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	5.304	-	-	-	-	-	4.526	-	(2.526)	7.304
Aportes	5.291	-	-	-	-	-	-	-	-	5.291
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.455)	(1.455)
Resultados integrales del período :	-	-	-	-	-	-	-	(267)	-	(267)
▪ Resultado del ejercicio										
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	4.513	-	(2.519)	1.994
Saldo final al 31.12.2021	10.595	-	-	-	-	-	9.039	(267)	(6.500)	12.867

31 de diciembre de 2020

	Aportes	Otras Reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio actual	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Saldo inicial 01.01.2020	5.304	-	-	-	-	-	5.712	-	(2.469)	8.547
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	5.304	-	-	-	-	-	5.712	-	(2.469)	8.547
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(57)	(57)
Resultados integrales del período :										
▪ Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(1.186)	-	(1.186)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2020	5.304	-	-	-	-	-	5.712	(1.186)	(2.526)	7.304

	01.01.2021 31.12.2021 MUSD	01.01.2020 31.12.2020 MUSD
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Intereses, diferencias de cambio y reajuste recibidos	585	121
Pago de cuentas y documentos por pagar	(102)	(60)
Abonos de activos financieros a costo amortizado	969	-
Flujo neto originados por actividades de la operación	**1.452**	**61**
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		
Flujo neto originado por actividades de inversión	**-**	**-**
Flujos de efectivo originados por actividades de financiamiento		
Repartos de dividendos	(1.455)	(57)
Otras entradas de efectivo	8	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**(1.447)**	**(57)**
Incremento neto de efectivo y efectivo equivalente	**5**	**4**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	8	4
Diferencias de cambio neta sobre efectivo y efectivo equivalente	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	**13**	**8**

Nota N°1 - Información general

Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD fue constituido inicialmente como un fondo de inversión privado, según escritura pública de fecha 14 de junio de 2016, ante el notario público, Raúl Undurraga Laso, rigiéndose por el Capítulo V y demás disposiciones aplicables de la Ley Nº20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales.

El Fondo de Inversión Privado Detroit CBD I fue creado con una duración de diez años y seis meses contados desde la fecha de protocolización del Reglamento Interno, siendo este plazo prorrogable por un período adicional de un año, acordado por el Comité de Inversionistas, en la forma establecida en el Reglamento Interno. Inicialmente fue administrado por la sociedad Independencia Internacional S.A. que luego fue sustituida tal como se explica a continuación.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 22 de diciembre de 2020 se acuerda en primera instancia la fusión por incorporación entre el Fondo de Inversión Privado Detroit CBD I y el Fondo de Inversión Privado Detroit CBD II, incorporándose este último al primero, el que adquirirá todos sus activos y pasivos y lo sucederá en todos sus derechos y obligaciones, la cual se materializó con fecha 1 de enero de 2021. Por otra parte, se aprueba la transformación del Fondo de Inversión Privado 299 Detroit CBD I a un fondo fiscalizado por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en adelante, Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD (el “Fondo”) y se propone reemplazar íntegramente el Reglamento Interno del Fondo, así como a su Administradora, aprobándose sustituirla por Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A.

Con fecha 25 de febrero de 2021 se depositó el Reglamento Interno del Fondo de acuerdo con 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).

Con esto el Fondo pasa a pertenecer a la categoría de Fondos de Inversión Públicos No Rescatables con fecha 25 de febrero de 2021.

El objetivo principal del Fondo será la inversión tanto en acciones sin derecho a voto (las “Acciones Clase B”), como en títulos de deuda emitidos por la sociedad extranjera Reus Detroit CBD Inc., una sociedad constituida y existente bajo las Leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América (la “Sociedad Vehículo”), la cual, indirectamente por medio de una o más sociedades extranjeras (las “Sociedades de la Inversión”) será propietaria del inmueble ubicado en 150 West Jefferson, Detroit, Michigan, Estados Unidos de América (el “Inmueble” o la “Inversión”). La Sociedad de la Inversión, propietaria del Inmueble, se denominará la “Sociedad Propietaria”.

Fondo 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 hasta el 14 de diciembre de 2026. Dicho plazo podrá ser prorrogado por un período adicional de 1 año, por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo con el voto favorable de al menos 2/3 de las cuotas suscritas y pagadas.

Reglamento Interno

Con fecha 25 de febrero de 2021 se depositó el Reglamento Interno del Fondo de acuerdo con 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).

Nota N°1 - Información general (Continuación)

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"), denominadas Serie A y Serie B, todas las cuales son nominativas, unitarias y de igual valor, de conformidad con lo establecido en el Título VI del Reglamento Interno. Las cuotas tendrán las características establecidas en los Títulos VI y VII del Reglamento Interno.

Nota N°2 - Bases de preparación

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros 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 del Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD en adelante "el Fondo" al 31 de diciembre de 2021 y 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 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 29 de marzo de 2022.

(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.

(c) Período Cubierto

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD, comprenden los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Resultados Integrales por el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de cambios en el Patrimonio Neto por el período comprendido entre el 01 de enero y 30 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo por el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Nota N°2 - Bases de preparación (continuación)

(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 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 la 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 31 de diciembre de 2021 y 2020, la paridad es la siguiente:

	31.12.2021	**31.12.2020**
	USD	**USD**
Pesos Chilenos	0,0012	0,0014
Unidad de Fomento	36,69	40,89

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

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

Los instrumentos financieros que el Fondo mantiene se reconocen según lo establecido en NIIF9 de acuerdo con lo siguiente:

(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

(6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación con 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.

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

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(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.

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.

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

(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 consolidados requeridos por NIIF 10, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto (filiales), se valorizan utilizando el método de la participación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 al valor de tasación dependiendo de su propia administración, lo cual será revelado en la correspondiente nota.

(c) Ingresos y gastos por intereses y reajustes

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

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

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

(d) Remuneración de la Sociedad Administradora

Por la administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración fija la cual dependerá de la serie de cuotas de que se trate:

a) Remuneración Fija Serie A: La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente a hasta un 0,021% (0,25%/12) del Valor del Activo multiplicado por el porcentaje de participación que represente el total de aportes de capital de la Serie A del Fondo, respecto del total de la inversión efectuada por el conjunto de los Accionistas Clase B en capital y deuda emitida por la Sociedad Vehículo, IVA incluido.

b) Remuneración Fija Serie B: La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente hasta un 0,004% (0,05%/12) del Valor del Activo multiplicado por el porcentaje de participación que represente el total de aportes de capital de la Serie B del Fondo respecto del total de la inversión efectuada por el conjunto de los Accionistas Clase B en capital y deuda emitida por la Sociedad Vehículo, IVA incluido.

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

(d) Remuneración de la Sociedad Administradora (continuación)

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a recibir por la administración del Fondo una remuneración fija mensual equivalente a USD $1.000, IVA incluido.

(e) Ingresos por Dividendos

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

(f) Política de Beneficios Netos Percibidos

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, la totalidad de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

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

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

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

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

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

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

(h) Efectivo y efectivo equivalente

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.

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

(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 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, 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.

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.

(m) Fusión por absorción

Con fecha 1 de enero de 2021, se materializó la fusión del Fondo de Inversión Privado Detroit CBD I y Fondo de Inversión Privado Detroit CBD II, mediante la incorporación del segundo al primero. Una vez que se materializó la fusión de los referidos fondos se aprueba la transformación del Fondo de Inversión Privado Detroit CBD I a un fondo fiscalizado por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en adelante, Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD.

Los activos y pasivos del Fondo absorbido pasaron al fondo absorbente y los aportes vigentes de los partícipes del Fondo absorbido fueron traspasados en el Fondo absorbente. Para estos propósitos se utilizó los Estados de Situación Financiera, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujo de Efectivos auditados al 31 de diciembre de 2020.

La siguiente información corresponde a los estados financieros proforma producto de la incorporación de los activos, pasivos y resultados integrales del fondo absorbido al fondo absorbente al 31 de diciembre de 2020:

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

(m) Fusión por absorción

i. Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020

	Fondo de Inversión Privado Detroit CBD I MUSD	Fondo de Inversión Privado Detroit CBD II MUSD	Ajustes y reclasificaciones en fusión MUSD	Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD MUSD
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo y efectivo equivalente	8	8	-	16
Activos Financieros a costo amortizado	323	323	-	646
Total activos corrientes	331	331	-	662
Activos no corrientes				
Activos financieros a costo amortizado	5.552	5.537	-	11.089
Inversiones valorizadas por el método de la participación	1.423	1.419	-	2.842
Total activos no corrientes	6.975	6.956	-	13.931
Total activos	**7.306**	**7.287**	**-**	**14.593**
PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Cuentas y documentos por pagar	2	2	-	4
Total pasivos corrientes	2	2	-	4
Total pasivos	**2**	**2**	**-**	**4**
PATRIMONIO NETO				
Aportes	5.304	5.291	-	10.595
Dividendos	(2.526)	(2.519)	-	(5.045)
Resultados acumulados	5.712	5.696	-	11.408
Resultado del ejercicio	(1.186)	(1.183)	-	(2.369)
Total patrimonio neto	7.304	7.285	-	14.589
Total pasivos y patrimonio neto	**7.306**	**7.287**	**-**	**14.593**

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

(m) Fusión por absorción

ii. Estado de Resultados Integrales por el año terminado al 31 de diciembre de 2020

	Fondo de Inversión Privado Detroit CBD I	Fondo de Inversión Privado Detroit CBD II	Ajustes y reclasificaciones en fusión	Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Ingresos/ (pérdidas) de la operación				
Intereses y reajustes	791	789	-	1580
Deterioro de activos valorizados bajo el método del costo amortizado	(174)	(173)	-	(347)
Resultado en inversión valorizada por el método de la participación	(1.744)	(1.740)	-	(3.484)
Total pérdidas netas de la operación	(1.127)	(1.124)	-	(2.251)
Gastos				
Comisión de administración	(53)	(53)	-	(106)
Otros gastos de operación	(6)	(6)	-	(12)
Total gastos de operación	(59)	(59)	-	(118)
Pérdida de la operación	(1.186)	(1.183)	-	(2.369)
Costos financieros	-	-	-	-
Utilidad / (pérdida) antes de impuesto	(1.186)	(1.183)	-	(2.369)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	(1.186)	(1.183)	-	(2.369)
Otros Resultados Integrales				
Ajustes por conversión	-	-	-	-
Total de otros resultados integrales	-	-	-	-
Total resultado integral	**(1.186)**	**(1.183)**	**-**	**(2.369)**

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

(m) Fusión por absorción

iii. Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2020

	Fondo de Inversión Privado Detroit CBD I MUSD	Fondo de Inversión Privado Detroit CBD II MUSD	Ajustes y reclasificaciones en fusión MUSD	Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD MUSD
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación				
Intereses, diferencias de cambio y reajuste recibidos	121	120	-	241
Pago de cuentas y docuementos por pagar	(60)	(59)	-	(119)
Abonos de activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	61	61	-	122
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión				
Flujo neto originado por actividades de inversión	-	-	-	-
Flujos de efectivo originados por actividades de financiamiento				
Repartos de dividendos	(57)	(57)	-	(114)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	(57)	(57)	-	(114)
Incremento neto de efectivo y efectivo equivalente	4	4	-	8
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	4	4	-	8
Diferencias de cambio neta sobre efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	**8**	**8**	-	**16**

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 estos estados financieros.

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 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 junio 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 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 estos estados financieros 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.	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 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 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 junio 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 junio 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 junio 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 en la cual se relaciona una incertidumbre en su medición. Una política contable puede requerir que las partidas en los estados financieros 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 al 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 del Fondo.

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

a) Política de Inversión

El Fondo tiene como objetivo principal la inversión tanto en acciones sin derecho a voto (las "Acciones Clase B"), como en títulos de deuda emitidos por la sociedad extranjera Reus Detroit CBD Inc., una sociedad constituida y existente bajo las Leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América (la "Sociedad Vehículo"), la cual, indirectamente por medio de una o más sociedades extranjeras (las "Sociedades de la Inversión") será propietaria del inmueble ubicado en 150 West Jefferson, Detroit, Michigan, Estados Unidos de América (el "Inmueble" o la "Inversión"). La Sociedad de la Inversión, propietaria del Inmueble, se denominará la "Sociedad Propietaria".

La Inversión se llevará 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 (en adelante las sociedades relacionadas a la Administradora serán denominadas como el "Asesor"), los que coinvertirán en la adquisición de las Acciones Clase B en la Sociedad Vehículo (dichos vehículos, en conjunto con el Fondo serán denominados como los "Accionistas Clase B" y dichos vehículos, excluyendo al Fondo, serán denominados como los "Co-Inversionistas Clase B"). Los Aportantes del Fondo y los accionistas de los Co-Inversionistas Clase B serán denominados en conjunto como los "Inversionistas".

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

a) Política de Inversión (continuación)

La sociedad relacionada a la Administradora, Independencia Holding LLC, constituida y existente de acuerdo a las Leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de América (el "Accionista Clase A") será dueña del 100% de las Acciones de la Sociedad Vehículo con derecho a voto (las "Acciones Clase A").

Los Accionistas Clase B y el Accionista Clase A suscribirán un pacto de accionistas de la Sociedad Vehículo (el "Pacto de Accionistas") en el que se regularán, entre otros, ciertos derechos de veto de los Accionistas Clase B en relación con las decisiones que el Accionista Clase A pueda tomar respecto de la Sociedad Vehículo o, indirectamente, de las Sociedades de la Inversión.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las inversiones que efectúe el Fondo por motivos de liquidez.

De acuerdo a lo indicado en el Reglamento Interno, el Fondo invertirá sus recursos en la Sociedad Vehículo, 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 Vehículo.

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

- Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;

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

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

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

- 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 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 principal de inversión indicado en el primer párrafo, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades.

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

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

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

a) Política de Inversión (continuación)

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

El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 y el artículo 23 de la Ley, 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 con 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 Clase B y a los títulos de deuda emitidos por la Sociedad Vehículo, todos instrumentos y contratos de mercados extranjeros, sin que se requiera condición o requisito particular respecto de los mismos.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de acuerdo con 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 de la Sociedad Vehículo: Hasta un 100% del activo del Fondo.

(2) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del Fondo.

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

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

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

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

a) Política de Inversión (continuación)

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

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

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

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

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

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

(3) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.

Los límites indicados anteriormente no se aplicarán (i) 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 periodo de 120 días contados desde el día del acuerdo o hecho que da lugar al requisito de liquidez; (ii) durante el periodo 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 (iii) 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 Fondo no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje mínimo de sus activos invertidos en activos de alta liquidez.

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

c) Política de Endeudamiento

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

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

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, 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 objetivo de inversión del Fondo es la inversión tanto en acciones sin derecho a voto (las “Acciones Clase B”), como en títulos de deuda emitidos por la sociedad extranjera Reus Detroit CBD Inc., la cual, indirectamente por medio de una o más sociedades extranjeras será propietaria del inmueble ubicado en 150 West Jefferson, Detroit, Michigan, Estados Unidos de América.

Los ingresos del Fondo provienen principalmente de los dividendos distribuidos por la sociedad propietaria de dicho bien raíz, los que a su vez provienen tanto del flujo de los contratos de arriendo como de una eventual venta, después de gastos operacionales, financieros e impuestos locales.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

El desempeño económico del Fondo y el valor de su activo inmobiliario y, en consecuencia, el valor cuota del Fondo, está sujeto al riesgo de que la propiedad no genere 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, el valor del activo subyacente y su capacidad para satisfacer sus obligaciones de deuda, y la capacidad del Fondo para pagar dividendos y distribuciones a sus aportantes. Adicionalmente, una disminución de valor de la propiedad podría limitar la posibilidad de venta del inmueble 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 oficinas de Estados Unidos de América y en especial en el submercado del centro de Detroit, MI en el cual se encuentra el 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.

Por otro lado, los precios del activo subyacente son monitoreados y actualizados de acuerdo con tasaciones efectuadas por peritos tasadores independientes. Estas valorizaciones son realizadas al menos una vez al año, en diciembre del año correspondiente.

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 del activo 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 la propiedad se vea afectado 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 la propiedad se vea afectado 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.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

La propiedad inmobiliaria del Fondo está ubicada en Detroit, Michigan 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 esa área.

La propiedad inmobiliaria del Fondo se encuentra ubicada en un área metropolitana, dentro de uno de los polos de oficinas más relevantes de la cuidad, por lo que nuestros ingresos y la ocupación de nuestro bien raíz depende de las condiciones económicas de este mercado. La propiedad inmobiliaria del Fondo está expuesta 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, depende 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 del activo inmobiliario. Estas y otras razones pueden evitar que se incremente o se mantenga el valor de la propiedad inmobiliaria del Fondo, afectando la rentabilidad esperada por los aportantes.

Nuestra estrategia comercial implicó ser selectivos en el mercado objetivo, por lo que priorizamos una ubicación central y estratégica, dentro de un mercado con una demanda robusta de arrendatarios y una oferta de superficie muy controlada.

Al cierre del periodo el Fondo indirectamente es dueño del activo ubicado en 150 West Jefferson, Detroit, Michigan, por lo tanto, depende de los factores de este mercado y puede ser susceptible a sus 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.

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, la propiedad del Fondo no está siendo lo suficientemente atractiva 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 la propiedad, 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.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

La adquisición efectuada por parte del Fondo presupuestó inversiones de capital que permitan mantener la propiedad 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.

Es posible no sea posible vender el activo inmobiliario cuando planeamos hacerlo, o que no sea posible venderlo en los precios y términos adecuados, afectando la rentabilidad esperada de nuestras inversiones.

Si no podemos vender la 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 la propiedad 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 la propiedad 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 la 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 del bien raíz 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.

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.

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, tampoco hay una exposición a este riesgo, debido a que el crédito otorgado a la sociedad propietaria, filial indirecta del Fondo, al momento de la compra del activo inmobiliario es a tasa fija.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

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 su activo subyacente, 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.

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.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

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 la propiedad inmobiliaria 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.

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 de las actividades del negocio. Mensualmente se revisan informes de gestión donde se analizan las posibles desviaciones respecto del presupuesto anual para la propiedad. 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.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

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 y fue declarado una pandemia por la Organización Mundial de la Salud. En consecuencia, esta situación 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. Lo anterior produjo un shock económico y cambió el funcionamiento de las empresas, lo que afectó las condiciones financieras, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo, los valores de los activos subyacentes y la capacidad del Fondo para pagar dividendos y distribuciones a sus aportantes.

Sin embargo, desde fines del año 2020 se observó un cambio de tendencia producido en gran parte por el comienzo del proceso de vacunación en Estados Unidos de América, llegando a más de 208 millones de personas con el esquema de vacunación completo al cierre del 2021, lo que corresponde a casi el 63% de la población. Dado lo anterior, durante el año 2021 se comenzaron a flexibilizar las medidas de cuarentena y distanciamiento social, lo que permitió poco a poco volver a los niveles normales de movilización previos a la pandemia y que los mercados y la economía comenzaran su recuperación.

Lo anterior se vio reflejado en el crecimiento económico de Estados Unidos de America. Luego de una contracción del PIB en 2020 de un 3,5%, la economía presentó un crecimiento positivo en 2021 de un 5,7% y se espera un crecimiento para el año 2022 de un 3,5% de acuerdo a las cifras de la FED. Adicionalmente, se han visto afectados los niveles de desempleo de la nación, ya que luego de alcanzar un máximo de un 14,7% en abril 2020, la tasa ha ido disminuyendo sostenidamente a medida que los negocios han ido retomando sus operaciones, alcanzando un 3,9% en diciembre de 2021.

En cuanto a los efectos a largo plazo de la pandemia COVID-19, el trabajo remoto implementado como medida de prevención del virus podría tener un efecto permanente en el uso de oficinas, sin embargo, aún no es claro la magnitud que este tendrá en el uso de los espacios. Por un lado, en la medida que las restricciones se han ido terminando, algunas compañías han adoptado una política laboral flexible, que combina el teletrabajo con el uso de oficinas. Por otro lado, algunas empresas han reconfigurado 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.

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:

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.

Nota N°7 - Juicios y estimaciones (continuación)

La determinación de lo que constituye “observable” requiere de criterio significativo de la Administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan regularmente, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no presenta activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota N°9 - Activos financieros a costo amortizado

(a) El Fondo presenta los siguientes activos financieros a costo amortizado:

Instrumento	31.12.2021				31.12.2020			
	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% del total de activos	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% del total de activos
Títulos de Deuda								
Depósitos y/o Pagarés de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitizacion	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de crédito o de cobranza	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos y garantizados por el Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Inversiones no Registradas								
Efectos de comercio	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados (1)		11.314	11.314	87,9030%	-	5.875	5.875	80,4134%
Otros valores e instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**11.314**	**11.314**	**87,9030%**	**-**	**5.875**	**5.875**	**80,4134%**
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total	**-**	**11.314**	**11.314**	**87,9030%**	**-**	**5.875**	**5.875**	**80,4134%**

(1) Los Otros títulos de deuda no registrados corresponden a préstamos otorgados a la entidad relacionada Reus Detroit CBD Inc., los que devengan una tasa de interés de 14% anual. Al 31 de diciembre de 2021 dicho monto incluye capital por MUSD11.607 más devengo de intereses por MUSD559 menos provisión de deterioro por MUSD852. Al 31 de diciembre de 2020 el capital es de MUSD5.728 más devengo de intereses por MUSD323 menos provisión de deterioro por MUSD176.

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de MUSD11.314 está compuesto por MUSD559 de activo financiero a costo amortizado corriente y MUSD10.755 de activo financiero a costo amortizado no corriente. Al 31 de diciembre de 2020 el saldo de MUSD5.875 está compuesto por MUSD323 de activo financiero a costo amortizado corriente y MUSD5.552 de activo financiero a costo amortizado no corriente.

Nota N°9 - Activos financieros a costo amortizado (continuación)

(b) Efectos en resultados:

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado	**31.12.2021 MUSD**	**31.12.2020 MUSD**
Resultados realizados	585	121
Resultados no realizados	1.048	670
Total ganancia (pérdidas)	**1.633**	**791**

(c) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

Movimientos de los activos a costo amortizado	**31.12.2021 MUSD**	**31.12.2020 MUSD**
Saldo inicio	5.875	5.379
Intereses y reajustes	559	323
Aumento (disminución) neto por otros cambios a costo amortizado	(500)	(174)
Aumento neto por fusión	5.860	
Capitalización de intereses	489	347
Amortización de capital	(969)	-
Total	**11.314**	**5.875**

(d) El detalle de la provisión de deterioro de los activos financieros a costo amortizado es el siguiente:

	31.12.2021 MUSD	**31.12.2020 MUSD**
Saldo inicio	(176)	(2)
Diferencia de cambio	-	-
Aumento neto por fusión	(176)	-
Ventas	-	-
Provisión de deterioro	(500)	(174)
Total	**(852)**	**(176)**

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no posee instrumentos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota N°11 - Inversión valorizada utilizando el método de la participación

El Fondo presenta la siguiente inversión valorizada utilizando el método de la participación:

(a) Información financiera resumida de la subsidiaria y asociadas individual:

31 de diciembre de 2021

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		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
				Capital	Votos											
Extranjera	REUS DETROIT CBD INC	E.E.U.U.	US$	54,25%	-	95	25.068	25.163	1.973	20.327	22.300	2.863	828	(3.221)	(2.393)	-

31 de diciembre de 2020

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		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 ejercicio MUSD	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos											
Extranjera	REUS DETROIT CBD INC	E.E.U.U.	US$	54,25%	-	331	27.908	28.239	2.949	20.034	22.983	5.256	2.221	(8.642)	(6.421)	-

Nota N°11 - Inversión valorizada utilizando el método de la participación (continuación)

(b) Movimiento durante el período (continuación)

31 de diciembre de 2021

Rut	Sociedad	Saldo Inicio MUSD	Participación en resultados MUSD	Participación en otros resultados MUSD	Resultados no realizados MUSD	Adiciones MUSD	Bajas MUSD	Otros movimientos MUSD	Saldo de cierre MUSD
Extranjera	Reus Detroit CBD Inc.	1.423	(1.298)	-	-	1.419	-	-	1.544

31 de diciembre de 2020

Rut	Sociedad	Saldo Inicio MUSD	Participación en resultados MUSD	Participación en otros resultados MUSD	Resultados no realizados MUSD	Adiciones MUSD	Bajas MUSD	Otros movimientos MUSD	Saldo de cierre MUSD
Extranjera	Reus Detroit CBD Inc.	3.167	(1.744)	-	-	-	-	-	1.423

Nota N°12 - Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo posee indirectamente a través de sus filiales, una propiedad de inversión detallada 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 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 31 de diciembre de 2021 y 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 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota N°15 - Préstamos

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

Nota N°16 - Otros pasivos financieros

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

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

a) El Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

b) El detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

Concepto	31.12.2021 MUSD	31.12.2020 MUSD
Provisión de auditoría	2	1
Provisión de servicios contables y tributarios	2	1
Total	**4**	**2**

Nota N°18 - Ingresos anticipados

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

Nota N°19 - Otros activos y pasivos financieros

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

Nota N°20 - Intereses y reajustes

Los saldos por concepto de intereses y reajustes son los siguientes.

Concepto	01.01.2021 31.12.2021 MUSD	01.01.2020 31.12.2020 MUSD
Activos financieros a costo amortizado	1.633	791
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Total	**1.633**	**791**

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

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

Nota N°22 - Efectivo y equivalente al efectivo

El Fondo presenta los siguientes saldos de efectivo y equivalente al efectivo:

Entidad	Moneda	31.12.2021 MUSD	31.12.2020 MUSD
Banco BICE	Dólar	12	8
Banco BICE	Pesos chilenos	1	-
Total		**13**	**8**

Nota N°23 - Cuotas emitidas

Los aportes que integraban el patrimonio del Fondo se encontraban en cuotas de la Serie Única la cual fue descontinuada con fecha 25 de febrero de 2021. En la misma fecha, iniciaron actividades la nueva serie A y serie B siendo estas las continuadoras.

Al 31 de diciembre de 2021, las cuotas emitidas del Fondo para la Serie A ascienden a 9.114.702 cuotas y Serie B a 7.494.000 cuotas, con un valor nominal equivalente de USD 0,7728 y USD 0,7770 respectivamente.

El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Serie	Emitidas	Suscritas y Pagadas
Serie A	9.114.702	9.114.702
Serie B	7.494.000	7.494.000
Total	**16.608.702**	**16.608.702**

Nota N°23 - Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie A durante el período comprendido entre el 25 de febrero y el 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

Movimientos	Emitidas	Pagadas
Saldo inicial	9.114.702	9.114.702
Suscripción y pago de cuotas	-	-
Transferencias	-	-
Disminuciones	-	-
Saldo al cierre	**9.114.702**	**9.114.702**

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie B durante el período comprendido entre el 25 de febrero y el 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

Movimientos	Emitidas	Pagadas
Saldo inicial	7.494.000	7.494.000
Suscripción y pago de cuotas	-	-
Transferencias	-	-
Disminuciones	-	-
Saldo al cierre	**7.494.000**	**7.494.000**

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie Única durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 25 de febrero de 2021 son los siguientes:

Movimientos	Emitidas	Pagadas
Saldo inicial	8.315.342	8.315.342
Suscripción y pago de cuotas	8.293.360	8.293.360
Transferencias	-	-
Disminuciones	-	-
Saldo al cierre (*)	**16.608.702**	**16.608.702**

(*) Serie descontinuada con fecha 25 de febrero de 2021.

Al 31 de diciembre de 2020, las cuotas emitidas del Fondo para la Serie Única ascienden a 8.315.342 con un valor nominal de US$0,8783 por cuota.

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

Serie	Emitidas	Suscritas y Pagadas
Única	8.315.342	8.315.342
Total	**8.315.342**	**8.315.342**

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 y el 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

Movimientos	Emitidas	Pagadas
Saldo inicial	8.315.342	8.315.342
Suscripción y pago de cuotas	-	-
Transferencias (*)	499.600	499.600
Disminuciones	-	-
Saldo al cierre	**8.315.342**	**8.315.342**

(*) Las transferencias no se consideran para efecto de sumatorias.

Nota N°24 - Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo realizó los siguientes repartos de beneficios a sus aportantes:

31 de diciembre de 2021

Serie A

Fecha de Distribución	Serie	Monto por cuota USD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
22-04-2021	A	0,0142	130	provisorios
26-07-2021	A	0,0139	127	provisorios
26-10-2021	A	0,0127	116	provisorios
Totales			**373**	

Serie B

Fecha de Distribución	Serie	Monto por cuota USD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
22-04-2021	B	0,0142	107	provisorios
26-07-2021	B	0,0140	105	provisorios
26-10-2021	B	0,0128	96	provisorios
Totales			**308**	

Serie Única

Fecha de Distribución	Serie	Monto por cuota USD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
15-01-2021	Única (*)	0,0466	774	provisorios
Totales			**774**	

(*) Con fecha 15 de enero de 2021 el Fondo realizó reparto de beneficios a los aportantes de la serie única antes de realizar la división de cuotas en serie A y B.

Nota N°24 - Reparto de beneficios a los Aportantes (continuación)

Serie Única 31.12.2020

Fecha de Distribución	Serie	Monto por cuota USD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
15-10-2020	Única	0,0069	57	provisorios
Totales			**57**	

(*) En Asamblea Ordinaria de Aportantes de fecha 27 de abril de 2021, se acordó distribuir a los aportantes como dividendo definitivo, un monto total de MUSD 57. Se hizo presente que dicho dividendo se pagará deduciendo los dividendos provisorios distribuidos durante el ejercicio 2020.

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 A

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual %	Últimos 12 meses % (*)	Últimos 24 meses % (*)
Nominal	-2,06%	-2,06%	-15,64%

Serie B

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo actual %	Últimos 12 meses % (*)	Últimos 24 meses % (*)
Nominal	-1,56%	-1,56%	-15,21%

La moneda funcional del fondo es el dólar estadounidense, por lo que no informa rentabilidad real.

(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:

Serie A	Rentabilidad Nominal (USD)		
	Período actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
A) Valor libro cuota al cierre	0,7728	0,7728	0,7728
B) Dividendos por cuota devengados en el período (*)	0,0874	0,0874	0,0943
C) Valor al cierre mas dividendos (A+B)	0,8602	0,8602	0,8671
D) Valor libro al inicio del período	0,8783	0,8783	1,0278
Rentabilidad (C/D-1)	-2,06%	-2,06%	-15,64%

Nota N°25 - Rentabilidad del Fondo (continuación)

Serie B	Rentabilidad Nominal (USD)		
	Período actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
	%	%	%
A) Valor libro cuota al cierre	0,7770	0,7770	0,7770
B) Dividendos por cuota devengados en el período (*)	0,0876	0,0876	0,0945
C) Valor al cierre mas dividendos (A+B)	0,8646	0,8646	0,8715
D) Valor libro al inicio del período	0,8783	0,8783	1,0278
Rentabilidad (C/D-1)	-1,56%	-1,56%	-15,21%

(*) Los dividendos por cuota devengados en el período se calculan dividiendo el total de distribuciones realizado a los aportantes en el período entre el total de cuotas suscritas y pagadas al cierre del ejercicio.

Nota N°26 - Valor económico de la cuota

No aplica.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no posee inversiones acumuladas en acciones de Sociedades Anónimas Abiertas o cuotas de fondos de inversión.

Nota N°28- Excesos de inversión

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

Nota N°29 - Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 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.

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

La Administradora tendrá derecho a recibir por la administración del Fondo, la siguiente remuneración fija la cual dependerá de la serie de cuotas de que se trate:

a) Remuneración Fija Serie A: La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente a hasta un 0,021% (0,25%/12) del Valor del Activo multiplicado por el porcentaje de participación que represente el total de aportes de capital de la Serie A del Fondo, respecto del total de la inversión efectuada por el conjunto de los Accionistas Clase B en capital y deuda emitida por la Sociedad Vehículo, IVA incluido.

Nota N°31 - Partes relacionadas

b) Remuneración Fija Serie B: La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente hasta un 0,004% (0,05%/12) del Valor del Activo multiplicado por el porcentaje de participación que represente el total de aportes de capital de la Serie B del Fondo respecto del total de la inversión efectuada por el conjunto de los Accionistas Clase B en capital y deuda emitida por la Sociedad Vehículo, IVA incluido.

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a recibir por la administración del Fondo una remuneración fija mensual equivalente a USD $1.000, IVA incluido.

En la medida que el Fondo cuente con recursos suficientes para dar cumplimiento a sus obligaciones, según determine la Administradora mes a mes, estas remuneraciones se devengarán, en todo o en parte según corresponda, debiendo pagarse aquella parte devengada dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente al que corresponda. La parte de las remuneraciones no devengada, se mantendrá en dicha condición hasta cuando la Administradora determine que es posible proceder con su devengo según lo antes indicado.

El objetivo principal del Fondo es la inversión en las Acciones Clase B y títulos de deuda emitidos por de la Sociedad Vehículo, la que a su vez invertirá en las Sociedades de la Inversión. Para estos efectos, la Sociedad Vehículo y/o las Sociedades de la Inversión contratarán los servicios profesionales de una o más sociedades relacionadas a la Administradora, pudiendo pagarse por esos servicios las siguientes remuneraciones máximas, todo lo anterior según se regule en uno o más contratos de prestación de servicios (el “Contrato de Prestación de Servicios”):

1) Remuneración por la estructuración de la Inversión equivalente a un 0,72% del Valor del Activo (la “Remuneración de Estructuración”). Esta remuneración se devengará por una sola vez, y deberá pagarse dentro de los veinte (20) días hábiles (entendiendo por tales, lunes a viernes, que no sean feriados legales en Estados Unidos de América) siguientes al día en que se suscribe el Contrato de Prestación de Servicios.

   Se entenderá por “Valor del Activo”: (i) el monto total de la inversión realizada por la Sociedad Vehículo indirectamente en la Sociedad Propietaria más (ii) un monto equivalente al valor de la deuda asumida por la Sociedad Propietaria multiplicado por el porcentaje de participación indirecto de la Sociedad Vehículo en la misma sociedad.

2) Una remuneración fija anual equivalente a un 0,25% del Valor del Activo (la “Remuneración Fija”). Dicha remuneración se encuentra establecida en el Contrato de Prestación de Servicios y se pagará mensualmente a razón de un doceavo del valor de la remuneración fija anual, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

3) Una remuneración variable equivalente a un 20% del monto total de las Distribuciones que exceda la Rentabilidad Base, según ambos términos se definen a continuación (la “Remuneración Variable”).

(a) Remuneración

Para los efectos de la presente cláusula:

(a) Se entenderá por “Rentabilidad Base” el monto equivalente a la sumatoria de (i) todos los aportes efectuados por los Inversionistas, más (ii) una tasa de rentabilidad anual compuesta equivalente al 8% de todos los aportes efectuados por los Inversionistas desde la fecha en que se realizó el aporte respectivo hasta la fecha en que se hubiere efectuado cada Distribución, según se define a continuación.

(b) Se entenderá por “Distribución” o “Distribuciones”, todo reparto de dinero que haga cada uno de los Accionistas Clase B a los Inversionistas, ya sea como distribución de dividendos, como devolución de capital, o con motivo de la liquidación de uno o todos los Accionistas Clase B.

Nota N°31 - Partes relacionadas

De acuerdo a lo anterior, las Distribuciones serán entregadas a los Inversionistas, hasta que la suma de las Distribuciones acumuladas iguale al monto de la Rentabilidad Base definida en la letra (a) anterior. Toda Distribución que efectúen los Accionistas Clase B en exceso de la Rentabilidad Base ("Distribución en Exceso") devengará simultáneamente el pago de la Remuneración Variable la que deberá ser pagada en los plazos establecidos en el Contrato de Prestación de Servicios.

En el evento que el Asesor sea removido y sustituido, tendrá derecho a recibir un monto equivalente a la Remuneración Variable que hubiese recibido si hubiese vendido el Inmueble, conforme con lo señalado en el respectivo Contrato de Prestación de Servicios (el "Pago por Terminación").

(i) Gastos de remuneración por administración

	31.12.2021 MUSD	31.12.2020 MUSD
Remuneración por administración del período	84	53

(ii) Cuentas por pagar por remuneración por administración corriente y no corriente

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tiene remuneraciones por pagar a Sociedad Administradora que informar.

(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 mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021, la Administradora, personas o entidades relacionadas no poseían cuotas de la Serie A o Serie B.

31 de diciembre de 2020

Al 31 de diciembre de 2020, la Administradora, personas o entidades relacionadas no poseían cuotas de la Serie Única.

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 N° 01-23-018483	ASPOR	Banco Bice	10.000	28.01.2021 al 10.01.2022

Nota N°33 - Otros gastos de operación

El detalle de otros gastos de operación al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Monto acumulado período 2021 MUSD	Monto acumulado período 2020 MUSD
Honorarios contabilidad	9,318	3,645
Honorarios legales	2,954	-
Honorarios auditoría	3,494	1,629
Honorarios DCV	0,385	-
Otros gastos	2,258	0,534
Total	**18,409**	**5,808**
% sobre el Activo del Fondo	**0,1430%**	**0,0795%**

Nota N°34 - Información estadística

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

Serie A 2021

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Diciembre	0,7728	0,7728	7.044	15
Septiembre	0,9174	0,9174	8.362	15
Junio	0,8903	0,8903	8.115	15
Marzo	0,8711	0,8711	7.940	15

Serie B 2021

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Diciembre	0,7770	0,7770	5.823	5
Septiembre	0,9205	0,9205	6.898	5
Junio	0,8921	0,8921	6.686	5
Marzo	0,8716	0,8716	6.531	5

Nota N°34 - Información estadística (continuación)

Serie Única 2020

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Diciembre	0,8783	0,8783	7.304	9
Septiembre	1,1215	1,1215	9.326	9
Junio	1,0918	1,0918	9.079	9
Marzo	1,0630	1,0630	8.839	9

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, respecto a la inversión 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 consolidados requerida por la NIIF 10. En este sentido la valorización de la inversión en sociedades se efectúa por el método de la participación.

El Fondo presenta la siguiente información de consolidación de subsidiaria o filial e información de asociada o coligada:

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

(a) Información subsidiaria o filial consolidado

31 de diciembre de 2021

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	Porcentaje de		Activos corrientes MUSD	Activos no corrientes MUSD	Total activos MUSD	Pasivos Corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total Pasivos MUSD	Patrimonio MUSD	Interés no controlador MUSD	Total ingresos MUSD	Total gastos MUSD	Resultado del ejercicio MUSD	Interés no controlador MUSD	Valor de cotización bursátil
					Capital	Votos													
Extranjera	Reus Detroit CBD Inc. & Subsidiaries	E.E.U.U.	US$	Directa	54,25%	-	5.896	91.000	96.896	1.340	89.133	90.473	6.423	3.560	16.376	(18.789)	(2.413)	(20)	-

31 de diciembre de 2020

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	Porcentaje de participación		Activos corrientes MUSD	Activos no corrientes MUSD	Total activos MUSD	Pasivos Corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total Pasivos MUSD	Patrimonio MUSD	Interés no controlador MUSD	Total ingresos MUSD	Total gastos MUSD	Resultado del ejercicio MUSD	Interés no controlador MUSD	Valor de cotización bursátil
					Capital	Votos													
Extranjera	Reus Detroit CBD Inc. & Subsidiaries	E.E.U.U.	US$	Directa	54,25%	-	6.094	94.400	100.494	1.571	89.730	91.301	9.193	3.937	17.232	(24.482)	(7.250)	(829)	-

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
150 West Jefferson Owner LLC	Extranjera	USA	Indirecta	Edificio de Oficinas	150 West Jeffeson, Detroit, Michigan	91.000	47,34%	Hipoteca	Starwood Mortgage Capital LLC

(c) Juicios y contingencias

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

(d) Operaciones discontinuadas

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

Nota N°36 - Sanciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad Administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Nota N°37 - Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero de 2022, Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A., procedió a constituir Póliza de Seguro de Garantía a favor del Fondo, dando así cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 12,13 y 14 de la Ley Nº20.712. El detalle es el siguiente:

Naturaleza	N°	Fecha de Vencimiento	Emisor	Beneficiarios Aportantes de	Representante de los Beneficiarios	Monto UF
Póliza de seguro	7042797	10-01-2022 al 10-01-2023	Sura	FII Detroit CBD	Banco Bice	10.000

En Sesión Ordinaria de Directorio celebrada con fecha 20 de enero de 2022, se acordó repartir un dividendo provisorio a los aportantes del Fondo, a partir del 26 de enero de 2022, con cargo a los Beneficios Netos Percibidos correspondientes al ejercicio 2022, por la cantidad total de USD 397.105,74 de acuerdo con el siguiente detalle por Serie:

- Serie A por la cantidad total de USD 217.422,10 equivalentes a USD 0,023854 por cuota.
- Serie B, por la cantidad total de USD 179.683,64, equivalentes a USD 0,023977 por cuota.

En relación con la crisis derivada de la guerra entre Ucrania y Rusia, el Fondo no posee ningún activo que esté expuesto directa o indirectamente o que se vean afectados por instrumentos emitidos por entidades de Rusia o Ucrania.

En el corto o mediano plazo vemos un escenario de presión inflacionaria que creemos que provocará alzas en las tasas de interés, pero dado que el crédito hipotecario del activo inmobiliario en el cual Fondo invierte indirectamente fue tomado con tasa fija, no vemos fluctuaciones importantes en los flujos operacionales futuros de la propiedad.

Nota N°37 - Hechos posteriores (continuación)

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 01 de enero de 2022 y la fecha de emisión de estos estados financieros, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los estados financieros que se informan.

Nota N°38 - Aprobación de los presentes estados financieros

Con fecha 29 de marzo de 2022, en Sesión Extraordinaria de Directorio de la sociedad administradora, los señores aprobaron los presentes estados financieros del fondo.

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% Invertido sobre el total de Activos del Fondo
	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	
Títulos de deuda no registrados	-	11.314	11.314	87,9030
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	1.544	1.544	11,9960
Total	**-**	**12.858**	**12.858**	**99,8990**

B. ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	01.01.2021 al 31.12.2021 MUSD	01.01.2020 al 31.12.2020 MUSD
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**585**	**121**
Intereses percibidos en títulos de deuda	585	121
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	**(1.798)**	**(1.918)**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(1.298)	(1.744)
Deterioro de activos valorizados bajo el método del costo amortizado	(500)	(174)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	**1.048**	**670**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	1.048	670
GASTOS DEL EJERCICIO	**(102)**	**(59)**
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(84)	(53)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(18)	(6)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	**-**	**-**
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**(267)**	**(1.186)**

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	01.01.2021 al 31.12.2021 MUSD	01.01.2020 al 31.12.2020 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**(1.315)**	**(1.856)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	585	121
Pérdida no realizada de inversiones	(1.798)	(1.918)
Gastos del período	(102)	(59)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	(1.455)	(57)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE PERÍODOS ANTERIORES	**(2.440)**	**(528)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**(151)**	**(157)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(94)	354
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	(57)	(511)
Pérdida devengada acumulada	**(2.289)**	**(371)**
Pérdida devengada acumulada inicial	(2.289)	(371)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	**(5.210)**	**(2.441)**