



FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ONE UNION CENTER

Estados Financieros

31 de marzo de 2019

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo

Notas a los Estados Financieros

Estados Complementarios

USD : Cifras expresadas en dólares estadounidenses.

MUSD : Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses.

CONTENIDO.....	1
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	4
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	6
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	7
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO	9
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS	10
Nota N°1 - Información general	10
Nota N°2 - Bases de preparación	11
Nota N°3 - Principales criterios contables utilizados	12
Nota N°4 - Nuevas normas e interpretaciones emitidas y vigentes	18
Nota N°5 - Políticas de inversión, liquidez, endeudamiento y votación del Fondo.....	20
Nota N°6 - Administración de riesgo	23
Nota N°7 - Juicios y estimaciones	26
Nota N°8 - Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	27
Nota N°9 - Activos financieros a costo amortizado.....	28
Nota N°10 - Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.....	29
Nota N°11 - Inversiones valorizadas utilizando el método de la participación	30
Nota N°12 - Propiedades de inversión.....	31
Nota N°13 - Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones	31
Nota N°14 - Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	31
Nota N°15 - Préstamos	31
Nota N°16 - Otros pasivos financieros.....	31
Nota N°17 - Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar	31
Nota N°18 - Ingresos anticipados	32
Nota N°19 - Otros activos y otros pasivos.....	32
Nota N°20 - Intereses y reajustes.....	32
Nota N°21 - Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.....	32
Nota N°22 - Efectivo y efectivo equivalente	32
Nota N°23 - Cuotas emitidas	32
Nota N°24 - Reparto de beneficios a los Aportantes	33
Nota N°25 - Rentabilidad del Fondo.....	33
Nota N°26 - Valor económico de la cuota	34
Nota N°27 - Inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de fondos de inversión	34

Nota N°28 - Excesos de inversión	34
Nota N°29 - Gravámenes y prohibiciones	34
Nota N°30 - Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009).....	34
Nota N°31 - Partes relacionadas	34
Nota N°32 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo N°226 Ley N°18.045).....	37
Nota N°33 - Otros gastos de operación.....	38
Nota N°34 - Información estadística.....	38
Nota N°35 - Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	38
Nota N°36 - Sanciones.....	40
Nota N°37 - Hechos relevantes	40
Nota N°38 - Hechos posteriores	40
Nota N°39 - Aprobación de los presentes estados financieros.....	40

ESTADIOS COMPLEMENTARIOS

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	41
B. ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO.....	42
C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.....	43

Activo	Notas	31.03.2019 MUSD	31.12.2018 MUSD
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	22	27	30
Activos financieros a costo amortizado	9	496	946
Total Activo Corriente		523	976
Activo No Corriente			
Activos financieros a costo amortizado	9	13.996	13.050
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	10	1.206
Total Activo No Corriente		14.006	14.256
Total Activo		14.529	15.232

Pasivo	Notas	31.03.2019	31.12.2018
		MUSD	MUSD
Pasivo Corriente			
Remuneraciones sociedad administradora	31	29	14
Otros documentos y cuentas por pagar	17	4	4
Total Pasivo Corriente		33	18
Patrimonio Neto			
Aportes		14.988	14.988
Resultados Acumulados		226	(982)
Resultado del período		(718)	1.208
Total Patrimonio Neto		14.496	15.214
Total Pasivo y Patrimonio		14.529	15.232

	Notas	01.01.2019 al 31.03.2019 MUSD	01.01.2018 al 31.03.2018 MUSD
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	9 - 20	496	434
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11	(1.196)	-
Total (pérdidas)/ingresos netos de la operación		(700)	434
Gastos			
Comisión de administración	31	(15)	-
Otros gastos de operación	33	(3)	(7)
Total gastos de operación		(18)	(7)
(Pérdida)/ utilidad de la operación		(718)	427
Costos financieros			
(Pérdida)/utilidad antes de impuesto		(718)	427
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior			
Resultado del período		(718)	427
Total Resultados Integrales		(718)	427

31 de marzo de 2019

	Aportes	Otras Reservas					Resultados del período anterior	Resultado del período actual	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja		Inversiones valorizadas por el método de la participación		Total Otras Reservas				
		Conv.	Otras	MUSD	MUSD					
MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD		
Saldo inicio al 01.01.2019	14.988	-	-	-	-	-	226	-	-	15.214
Cambios contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	14.988	-	-	-	-	-	226	-	-	15.214
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del período :										
▪ Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(718)	-	(718)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales al 31.03.2019	14.988	-	-	-	-	-	226	(718)	-	14.496

31 de marzo de 2018

	Aportes	Otras Reservas					Resultados del período anterior	Resultado del período actual	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conv.	Inversiones valorizadas por el método de la participación		Total Otras Reservas				
				MUSD	MUSD					
MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	
Saldo inicio al 01.01.2018	14.988	-	-	-	-	-	(982)	-	-	14.006
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	14.988	-	-	-	-	-	(982)	-	-	14.006
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del período :										
▪ Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	427	-	427
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales al 31.03.2018	14.988	-	-	-	-	-	(982)	427	-	14.433

	01.01.2019	01.01.2018
	31.03.2019	31.03.2018
	MUSD	MUSD
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-	16
Pago de cuentas y documentos por pagar	(3)	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	<u>(3)</u>	<u>16</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Flujo neto originado por actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	(3)	16
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	30	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<u><u>27</u></u>	<u><u>16</u></u>

Nota N°1 - Información general

Fondo de Inversión Independencia One Union Center fue constituido inicialmente como un fondo de inversión privado, según escritura pública de fecha 29 de agosto de 2017, ante el notario público, Raúl Undurraga Laso, rigiéndose por el Capítulo V y demás disposiciones aplicables de la Ley N°20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales.

El Fondo de Inversión Privado Union Center I creado inicialmente, sería administrado por la sociedad Independencia Internacional S.A., con una duración de cuatro 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.

Con fecha 21 de diciembre de 2017 se depositó el primer Reglamento Interno del Fondo de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley Única de Fondos N°20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, y en la normativa dictada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 4 de diciembre de 2017 se acuerda la transformación de Fondo de Inversión Privado Union Center I a un fondo fiscalizado por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en adelante, Fondo de Inversión Independencia One Union Center (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 esto el Fondo pasa a pertenecer a la categoría de Fondos de Inversión Públicos No Rescatables con fecha 22 de diciembre de 2017. Las cuotas del Fondo fueron inscritas en el Registro de Valores con fecha 28 de febrero de 2018.

El objetivo principal 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 Union Center 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 810 First Street NE, Washington D.C., Estados Unidos de América (el "Inmueble" o la "Inversión").

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 N°18.045 y la Norma de Carácter General N°216 del año 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), o la que la modifique o reemplace.

El Fondo no permite el rescate de sus cuotas. El plazo de duración del Fondo será de 4 años y 6 meses contado desde el día 29 de agosto de 2017. 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 21 de diciembre de 2017 se depositó el Reglamento Interno del Fondo de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley Única de Fondos N°20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, y en la normativa dictada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

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

Nota N°1 - Información general (Continuación)

Los aportes que integran el Fondo quedan expresados en cuotas de participación del Fondo (“cuotas”), nominativas, unitarias, de igual valor y características, 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.

El Fondo está compuesto por cuotas de Serie Única.

Con fecha 16 de mayo de 2018 se depositó el Reglamento Interno del Fondo, modificado en su Título II “Política de Inversión y Diversificación”, del número 4, “Operaciones que realizará el Fondo”, eliminando la sección 4.3.3. y agregándose una nueva sección 4.4.

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 de Fondo de Inversión Independencia One Union Center en adelante “el Fondo” al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) en Oficio Circular N°592 y complementarios, basados en Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales difieren de las NIIF por lo siguiente:

De acuerdo a lo señalado en el Oficio Circular N°592, 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 NIC 27. 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 de Directorio de fecha 28 de mayo de 2019.

(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 One Union Center, comprenden los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018.
- Estado de Resultados Integrales al 31 de marzo de 2019 y 2018.
- Estado de cambios en el Patrimonio Neto al 31 de marzo de 2019 y 2018.
- Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo al 31 de marzo de 2019 y 2018.

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

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

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la paridad es la siguiente:

	31.03.2019	31.12.2018
	USD	USD
Pesos Chilenos	0,0015	0,0014
Unidad de Fomento	40,63	39,68

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 son presentadas en el estado de resultados integrales dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Nota N°3 - Principales criterios contables utilizados

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros 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 a lo siguiente:

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

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(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 a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

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

(iii) Bajas

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

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

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(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.

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

De acuerdo con las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 de la CMF, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por NIC 27, 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.

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

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

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 partícipe tiene derecho a los activos netos del acuerdo. El Fondo reconoce su participación en negocios conjuntos como una inversión y contabilizará esa inversión utilizando el método de la participación. Los estados financieros de los negocios conjuntos en donde participa el Fondo han sido preparados para los mismos ejercicios de reporte, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes necesarios para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

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

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

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

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

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

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

El valor de los bienes raíces, en las subsidiarias, asociadas o coligadas del Fondo, se reconoce de acuerdo con la NIC 40 "propiedades de inversión". Se presentan al valor justo 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 de cargo del Fondo por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración rija anual equivalente hasta un 0,15% del Valor del Activo multiplicado por el porcentaje de participación que represente la inversión de capital efectuada por el 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, según se explica con mayor detalle en Nota 31^a.

(e) Ingresos por Dividendos

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

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

(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 Equivalente al Efectivo

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

(i) Aportes (Capital Pagado)

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

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el valor cuota del día hábil inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley N°20.712.

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

(j) Tributación

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

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

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.

a) Las siguientes enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF16, Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF9 "Instrumentos Financieros" con NIIF4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC40)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

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

Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF3, NIIF11, NIC12 y NIC23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

Impacto de la aplicación de NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF9 introduce nuevos requerimientos para (1) la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, (2) deterioro de activos financieros, y (3) contabilidad de cobertura general. Los detalles de estos nuevos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros del Fondo se describen más adelante. El Fondo ha aplicado NIIF9 a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial) y ha optado por no re-expresar información comparativa de períodos anteriores con respecto a los requerimientos de clasificación y medición (incluyendo deterioro). Adicionalmente, el Fondo ha optado por continuar aplicando los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIC39 en su totalidad en lugar de aplicar los requerimientos establecidos en NIIF9. Las diferencias en los valores libros de los activos financieros y pasivos financieros resultantes de la adopción de NIIF9 se reconoció en resultados retenidos al 1 de enero de 2018.

Clasificación y medición de activos financieros: La fecha de aplicación inicial en la cual el Fondo ha evaluado sus actuales activos financieros y pasivos financieros en términos de los requerimientos de NIIF9 es el 1 de enero de 2018. Por consiguiente, el Fondo ha aplicado los requerimientos de NIIF9 a instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 y no ha aplicado los requerimientos a instrumentos que ya fueron dados de baja al 1 de enero de 2018.

Contabilidad de Coberturas: Los nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura actualmente disponibles en NIC39. Bajo NIIF9, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de cobertura, específicamente se ha ampliado los tipos de instrumentos que califican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de ítems no financieros que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, la prueba de efectividad ha sido revisada y reemplazada con el principio de 'relación económica'. La evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no será requerida. También se han introducido requerimientos mejorados de revelación acerca de las actividades de gestión de riesgos de la entidad.

La aplicación del modelo de pérdida crediticia esperada de acuerdo a los requerimientos de deterioro del valor de la Norma NIIF9, resultó al 31 de diciembre de 2018 en la creación de una provisión de MUSD 166.

- b) Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF10 y NIC28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

La Administración ya evaluó el impacto de la aplicación de NIIF16, y CINIIF23. En opinión de la Administración, la aplicación futura de otras normas y enmiendas e interpretaciones no tendrán un efecto significativo en los estados financieros del Fondo.

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

a) Políticas 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 Unión Center 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 810 First Street NE, Washington D.C., Estados Unidos de América (el “Inmueble” o la “Inversión”).

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, los que coinvertirán en la adquisición de Acciones Clase B en la sociedad vehículo. Los Aportantes del Fondo y los accionistas de los Co-Inversionistas Clase B serán denominados en conjunto como los “Inversionistas”.

La sociedad IAM Partners LLC, constituida y existente de acuerdo a las Leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de América, será dueña del 100% de las acciones de la sociedad vehículo con derecho a voto (las “Acciones Clase A”).

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

De acuerdo a lo indicado anteriormente, el Fondo podrá invertir 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 que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción.
- Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras, nacionales o extranjeras;
- Bonos y títulos de deuda de corto plazo cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF); y
- Cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market), respecto de los cuales no se requerirá que presente límites particulares de inversión ni de diversificación de sus activos, distintos a los ya indicados.

En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo principal de inversión indicado en el primer párrafo, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por una empresa de auditoría externa de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleve la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

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

a) Políticas de Inversión (continuación)

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.

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

El Fondo dirigirá sus inversiones principalmente a las Acciones 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 a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley.

Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board ("IASB"), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Características y diversificación de las inversiones

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

- (1) Acciones, cuotas, derechos de participación, bonos, efectos de comercio, pagarés, instrumentos o contratos representativos de capital o deuda 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.

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

a) Políticas de Inversión (continuación)

- (5) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- (6) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras, nacionales o extranjeras: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- (7) Bonos y títulos de deuda de corto plazo cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF): Hasta un 10% del activo del Fondo.
- (8) Cuotas de fondos mutuos nacionales y extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market), respecto de los cuales no se requerirá que presente límites particulares de inversión ni de diversificación de sus activos, distintos a los ya referidos: Hasta un 10% del activo del Fondo.

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

- (1) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- (2) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- (3) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.

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

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.

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

a) Políticas de Inversión (continuación)

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.

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 N°66 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 a su juicio los más relevantes los siguientes:

6.1. Gestión de riesgo financiero

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

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

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 arrendatarios del mercado donde se encuentra el activo. Además, dicho análisis es revisado y aprobado por el Comité de Inversiones de la Sociedad Administradora

a) Riesgo de precios

El Fondo invierte a través de sus filiales, en un activo inmobiliario ubicado en Washington D.C., E.E.U.U., cuyos valores están sujetos a variaciones por situaciones diversas del mercado inmobiliario y cambios de normativa en dicho país que podrían tener efectos positivos o negativos en los activos del Fondo. Para mitigar este riesgo la Sociedad Administradora en conjunto con sus sociedades relacionadas realizan las siguientes gestiones:

- Monitoreo mensual de los distintos indicadores del mercado de Washington D.C., donde se hace especial énfasis en los distintos cambios en la demanda por espacios de oficinas, oferta de nuevos metros en el mercado y cambios en las regulaciones locales.
- Revisión mensual de la actividad de arriendo del activo subyacente realizando una continua actualización de las distintas estrategias a seguir para maximizar la gestión comercial del mismo.

Por otro lado, el precio del activo subyacente es monitoreado y actualizado al menos una vez por año, de acuerdo con tasaciones efectuadas por peritos tasadores independientes.

b) Riesgo cambiario

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

El Fondo no está sujeto a este riesgo debido a que tanto sus aportes, inversiones y distribuciones se realizan en la moneda funcional que es el dólar de E.E.U.U. 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 nivel de los activos del fondo este riesgo no es relevante dado que los instrumentos financieros adquiridos son a tasa fija.

A nivel de los pasivos de las filiales del Fondo, hay una exposición acotada a este riesgo. El crédito otorgado al momento de la compra del activo es un instrumento financiero a tasa variable pero, adicionalmente, se adquirió un seguro de tasa sobre el mismo de manera que la tasa de interés de éste nunca supere el 6%.

Además, las filiales del fondo cuentan con una línea de crédito con el fin de financiar habilitaciones a los posibles arrendatarios del activo subyacente. Esta línea de crédito también opera con el seguro de tasa mencionado anteriormente.

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 puede provenir principalmente de los arrendatarios, que no sean capaces de cumplir con sus obligaciones en tiempo y forma. 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 asegurarnos de la liquidez y capacidad de pago del arrendatario.

Además, se realizan las siguientes acciones:

- i) Todos los contratos de arriendo son otorgados mediante escritura pública 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 en esto la desocupación inmediata, y
- ii) Se realiza un monitoreo periódico por parte de la Gerencia General y el directorio de la Sociedad Administradora de las cuentas por cobrar y morosidad si las hubiera.

Hasta la fecha no existe morosidad por parte de los arrendatarios del activo subyacente luego, el riesgo de crédito del Fondo es menor.

6.1.3 Riesgo de liquidez

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

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

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

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. Dada la demanda de arrendatarios por espacios de oficinas en el submercado donde se encuentra el activo, la sana economía de Washington D.C., con un bajo desempleo, y, por otro lado, el inminente vencimiento que enfrenta el activo concluimos que la exposición a este riesgo existe, pero dadas las condiciones del mercado se mitiga bastante. 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.

6.1.4 Riesgo operacional

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falla 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.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

Respecto al control de gestión realizado a nivel interno, anualmente se aprueba el presupuesto del activo subyacente, el que debe estar acorde con lo presentado en la evaluación inicial del proyecto. Además, mensualmente, se realiza un control presupuestario de manera de controlar cada una de las desviaciones y poder tomar las medidas correspondientes a tiempo.

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, pérdidas por arriendo y la responsabilidad civil, ocasionadas por este tipo de eventos.

6.2. Gestión de riesgo de capital

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

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

El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad de este 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.

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.

Nota N°7 - Juicios y estimaciones (continuación)

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

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

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no presenta activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota N°9 - Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo presenta los siguientes activos financieros a costo amortizado:

<u>Instrumento</u>	<u>31.03.2019</u>				<u>31.12.2018</u>			
	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 securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
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)	14.492	-	14.492	99,7453%	13.996	-	13.996	91,8855%
Otros valores e instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	14.492	-	14.492	99,7453%	13.996	-	13.996	91,8855%
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	14.492	-	14.492	99,7453%	13.996	-	13.996	91,8855%

(1) Los Otros títulos de deuda no registrados corresponden a préstamos otorgados a la entidad relacionada Reus Unión Center Inc., los que devengan una tasa de interés de 14% anual. Al 31 de marzo de 2019 dicho monto incluye capital por MUSD 14.162 más devengo de intereses por MUSD 496 menos provisión de deterioro por MUSD 166 (Capital de MUSD 13.216 más devengo de intereses por MUSD 946 menos provisión de deterioro por MUSD 166 al 31 de diciembre de 2018).

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

(a) Efectos en resultados:

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado	31.03.2019	31.03.2018
	MUSD	MUSD
Resultados realizados	-	16
Resultados no realizados	496	418
Total ganancia (pérdidas)	496	434

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

Movimientos de los activos a costo amortizado	31.03.2019	31.12.2018
	MUSD	MUSD
Saldo inicio	13.996	12.396
Intereses y reajustes	496	1.766
Aumento (disminución) neto por otros cambios a costo amortizado	-	(166)
Compras	-	-
Ventas	-	-
Total	14.492	13.996

(c) El detalle de la provisión de deterioro es el siguiente:

	31.03.2019	31.12.2018
	MUSD	MUSD
Saldo inicio	13.996	12.396
Intereses y reajustes	496	1.766
Diferencia de cambio	-	-
Compras	-	-
Ventas	-	-
Provisión de deterioro	-	(166)
Total	14.492	13.996

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

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee instrumentos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

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

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo presenta las siguientes inversiones valorizadas utilizando el método de la participación:

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

31 de marzo de 2019

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes MUSD	Activos no corrientes MUSD	Total activos MUSD
				Capital	Votos			
Extranjera	REUS UNION CENTER INC. & SUBSIDIARIES.	E.E.U.U.	US\$	70,77%		95	19.638	19.733

Pasivos Corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total Pasivos	Patrimonio MUSD	Total ingresos	Total gastos MUSD	Resultado del período MUSD	Valor de cotización bursátil
709	19.010	19.719	14	(1.002)	(688)	(1.690)	-

31 de diciembre de 2018

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes MUSD	Activos no corrientes MUSD	Total activos MUSD
				Capital	Votos			
Extranjera	REUS UNION CENTER INC. & SUBSIDIARIES.	E.E.U.U.	US\$	70,77%		3.850	67.872	71.722

Pasivos Corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total Pasivos	Patrimonio MUSD	Total ingresos	Total gastos MUSD	Resultado del ejercicio MUSD	Valor de cotización bursátil
8.490	61.529	70.019	1.703	1.945	(2.523)	(578)	-

(b) Movimiento durante el período:

31 de marzo de 2019

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 UNION CENTER INC. & SUBSIDIARIES.	1.206	(1.196)	-	-	-	-	-	10

31 de diciembre de 2018

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 UNION CENTER INC. & SUBSIDIARIES.	1.615	(409)	-	-	-	-	-	1.206

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

(c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión:

Nombre Sociedad	31.03.2019	31.12.2018
NO HAY		

Nota N°12 - Propiedades de inversión

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee propiedades de inversión.

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

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota N°15 - Préstamos

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee préstamos.

Nota N°16 - Otros pasivos financieros

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

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

a) Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no tiene otros documentos y cuentas por cobrar por operaciones que informar.

b) Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

Concepto	31.03.2019 MUSD	31.12.2018 MUSD
Gastos aceptados		
Servicios de auditoría	2	2
Servicios contables y tributarios	1	2
Provisiones	1	-
Otros gastos	-	-
Total	4	4

Nota N°18 - Ingresos anticipados

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

Nota N°19 - Otros activos y otros pasivos

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee otros activos y otros pasivos que informar.

Nota N°20 - Intereses y reajustes

Al 31 de marzo del 2019 y 2018, los saldos por concepto de intereses y reajustes son los siguientes.

	31.03.2019	31.03.2018
	MUSD	MUSD
Activos financieros a costo amortizado	496	418
Efectivo y efectivo equivalente	-	16
Total	496	434

Al 31 de marzo de 2019 se han devengado intereses por MUSD496, los cuales no han sido percibidos, quedando pendientes por cobrar al 31 de marzo de 2019. Los intereses pendientes por cobrar al 31 de diciembre de 2018 por MUSD946 fueron capitalizados durante el período 2019.

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

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

Nota N°22 - Efectivo y efectivo equivalente

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo presenta los siguientes saldos de efectivo y efectivo equivalente:

Entidad	Moneda	31.03.2019	31.12.2018
		MUSD	MUSD
Banco BICE	Dólar	26	30
Banco BICE	Pesos chilenos	1	-
Total		27	30

Nota N°23 - Cuotas emitidas

Al 31 de marzo de 2019, las cuotas emitidas del Fondo para la Serie Única ascienden a 14.988.000, con un valor nominal de USD 0,9672.

El detalle de las cuotas vigentes al 31 de marzo de 2019 es el siguiente:

Serie	Comprometidas	Promesadas	Pagadas
Única	-	14.988.000	14.988.000
Total	-	14.988.000	14.988.000

Nota N°23 - Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie Única durante el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de marzo de 2019 son los siguientes:

Movimientos	Comprometidas	Promesadas	Pagadas
Saldo inicio	-	14.988.000	14.988.000
Colocaciones del período	-	-	-
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	-	14.988.000	14.988.000

Al 31 de diciembre de 2018, las cuotas emitidas del Fondo para la Serie Única ascienden a 14.988.000, con un valor nominal de USD 1,0151.

El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Serie	Comprometidas	Promesadas	Pagadas
Única	-	14.988.000	14.988.000
Total	-	14.988.000	14.988.000

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie Única durante el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

Movimientos	Comprometidas	Promesadas	Pagadas
Saldo inicio	-	14.988.000	14.988.000
Colocaciones del período	-	-	-
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	-	14.988.000	14.988.000

Nota N°24 - Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no tiene reparto de beneficios que informar.

Nota N°25 - Rentabilidad del Fondo

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

Serie Única

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses % (*)
Nominal	-4,72	0,44	-

(*) El Fondo inició sus operaciones el 22 de diciembre de 2017 como Fondo Público, por lo que no se informa rentabilidad de los últimos 24 meses.

Nota N°25 - Rentabilidad del Fondo (continuación)

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

	Rentabilidad Nominal (USD)		
	Período actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
A) Valor libro cuota al cierre	0,9672	0,9672	-
B) Dividendos por cuota devengados en el período	-	-	-
C) Valor al cierre mas dividendos (A+B)	0,9672	0,9672	-
D) Valor libro al inicio del período	1,0151	0,963	-
Rentabilidad (C/D-1)	-4,72%	0,44%	-

Nota N°26 - Valor económico de la cuota

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

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

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee inversiones acumuladas en acciones de S.A. o cuotas de fondos de inversión que coticen en bolsa.

Nota N°28 - Excesos de inversión

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no presenta excesos de inversión.

Nota N°29 - Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de marzo del 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 N°235 de 2009 y N°260 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.

Nota N°31 - Partes relacionadas (continuación)

(a) Remuneración

Por la administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración fija (la “remuneración fija de cargo del Fondo”), la que se detalla a continuación:

La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija anual equivalente hasta un 0,15% del Valor del Activo multiplicado por el porcentaje de participación que represente la inversión de capital efectuada por el 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. Esta remuneración fija anual se dividirá en doce meses y se pagará dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes.

Sin perjuicio de lo anterior, sólo se devengará y cobrará esta remuneración a partir del día 5 de octubre de 2018.

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

El objetivo principal del Fondo es la inversión en las acciones Clase B y títulos de deuda 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”):

- a) Remuneración por la estructuración de la Inversión equivalente a un 0,72% del Valor del Activo. 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 en las Sociedades de la Inversión más (ii) un monto equivalente al valor de la deuda asumida por las Sociedades de la Inversión multiplicado por el porcentaje de participación indirecto de la Sociedad Vehículo en la misma sociedad.
- b) Remuneración fija anual equivalente a un 0,15% del valor del activo. 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.

Además de las remuneraciones máximas señaladas precedentemente, una de las Sociedades de la Inversión, la sociedad Reus One Union Center LLC (en adelante “Reus LLC”) podrá distribuir dividendos extraordinarios a la sociedad relacionada a la Administradora, Independencia Real Estate LLC, según se detalla en el Operating Agreement de Reus LLC, en los términos indicados a continuación:

Reus LLC hará distribuciones de “Fondos Distribuibles” a sus socios (en adelante los “Socios”), dentro de los cuales se encuentra la Sociedad Vehículo e Independencia Real Estate LLC (en adelante el “Socio Administrador”), en el momento y en los montos que determine el Socio Administrador, de acuerdo al siguiente orden de prioridad:

- (i) Primero, un 100% a los Socios (excluyendo al Socio Administrador), a pro rata según sus participaciones respectivas, hasta que la suma de las distribuciones acumuladas de “Fondos Distribuibles” entregadas a los Socios sea igual a la “Rentabilidad Base”;
- (ii) Segundo, respecto de todo aquello que supere la “Rentabilidad Base”, un 70% a los Socios (excluyendo al Socio Administrador), a pro rata según sus participaciones respectivas, y un 30% al Socio Administrador.

Nota N°31 - Partes relacionadas (continuación)

(a) Remuneración (Continuación)

De todas formas, los Socios no tendrán derecho a ninguna distribución, de acuerdo al número anterior, a menos que la siguiente fórmula sea mayor que cero:

$$\sum (D_i - A_i) \times (1 + 9.2\%)^{n-i}$$

A_i: Aportes realizados en el año i
D_i: Distribuciones realizadas en el año i
n : Año de cálculo

Por "Rentabilidad Base" se entenderá, con respecto a cualquier Socio que no sea el Socio Administrador, el equivalente a la suma de (i) todos los aportes realizados por un Socio, más (ii) una tasa de retorno compuesta anual igual al 9,2% de todos los aportes realizados por cada Socio desde la fecha en que se realizó el aporte hasta la fecha en que se materializa cada distribución en conformidad con la Sección 6.1, Sección 6.3, y la Sección 8.2 (a) (iii) del Operating Agreement.

"Fondos Distribuibles" significa todo el dinero disponible para su distribución a los Socios, según lo determine periódicamente el Socio Administrador, después de que Reus LLC haya pagado, o realizado la debida provisión con respecto a todas las necesidades razonables de capital y todos los pasivos con acreedores de Reus LLC por gastos operativos, pasivos contingentes y pagos de deudas (ya sea que dicho dinero provenga de operaciones, refinanciamientos o una venta de la totalidad o una parte de los activos de Reus LLC) determinados periódicamente por el Socio Administrador. Los "Fondos Distribuibles" no se reducirán por depreciación, amortización, deducciones de recuperación de costos o asignaciones similares e impuestos, pero se incrementarán con cualquier reducción de las provisiones previamente establecidas, de conformidad a lo señalado en esta definición.

En caso que el Socio Administrador sea removido conforme al Operating Agreement, éste tendrá derecho a exigir una indemnización a Reus LLC conforme lo señalado en dicho contrato.

Todo lo indicado en la presente sección y los demás acuerdos alcanzados entre los Socios en relación a la sociedad Reus LLC, se encuentran en el documento denominado Operating Agreement.

La remuneración sólo se devengará y cobrará a partir del día 5 de octubre de 2018.

(i) Gastos de remuneración por administración

	31.03.2019	31.03.2018
	MUSD	MUSD
Remuneración por administración del período	15	-

(ii) Cuentas por pagar por remuneración por administración

	31.03.2019	31.12.2018
	MUSD	MUSD
Remuneración por pagar a Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A	29	14

Nota N°31 - Partes relacionadas (continuación)

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

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

Serie Única 31.03.2019

Tipo de Relación	Número de Cuotas a comienzo del período	Número de Cuotas adquiridas en el período	Número de Cuotas rescatadas en el período	Número de Cuotas al cierre del período	Monto en Cuotas al cierre del período	% Invertido
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad						
Administradora	199.840	-	-	199.840	193	1,3333%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	199.840	-	-	199.840	193	1,3333%

Serie Única 31.12.2018

Tipo de Relación	Número de Cuotas a comienzo del período	Número de Cuotas adquiridas en el período	Número de Cuotas rescatadas en el período	Número de Cuotas al cierre del período	Monto en Cuotas al cierre del período	% Invertido
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad						
Administradora	199.840	-	-	199.840	203	1,3333%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	199.840	-	-	199.840	203	1,3333%

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
Boleta Bancaria N°220338	Banco Bice	Banco Bice	10.000	10.01.2019 a 10.01.2020

Nota N°33 - Otros gastos de operación

El detalle de otros gastos de operación al 31 de marzo de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Monto trimestre MUSD	Monto acumulado período 2019 MUSD	Monto acumulado período 2018 MUSD
Asesoría contable y tributaria	2	2	3
Auditorías	1	1	-
Asesoría legal	-	-	4
Total	3	3	7
% sobre el Activo del Fondo	0,0206%	0,0206%	0,0485%

Nota N°34 - Información estadística

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

Serie Única 2019

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Marzo	0,9672	0,9672	14.496	18
Febrero	1,0360	1,0360	15.528	18
Enero	1,0261	1,0261	15.379	18

Serie Única 2018

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Diciembre	1,0151	1,0151	15.214	18
Noviembre	0,9888	0,9888	14.820	18
Octubre	1,0050	1,0050	15.063	18
Septiembre	0,9970	0,9970	14.944	18
Agosto	0,9920	0,9920	14.869	18
Julio	0,9857	0,9857	14.774	18
Junio	0,9642	0,9642	14.451	18
Mayo	1,0167	1,0167	15.239	18
Abril	1,0015	1,0015	15.011	18
Marzo	0,9630	0,9630	14.433	18
Febrero	0,9531	0,9531	14.285	18
Enero	0,9441	0,9441	14.151	18

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, respecto a las inversiones en sociedades en las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por la NIC27. 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 subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

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

(a) Información subsidiaria o filial

31 de marzo de 2019

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	Porcentaje de participación		Activos corrientes MUSD	Activos no corriente	Total activos MUSD
					Capital	Votos			
Extranjera	REUS UNION CENTER INC. & SUBSIDIARIES.	E.E.U.U.	US\$	Directa	70,77%		95	19.638	19.733

Pasivos Corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total Pasivos	Patrimonio MUSD	Total ingresos MUSD	Total gastos MUSD	Resultado del período MUSD	Valor de cotización bursátil
709	19.010	19.719	14	(1.002)	(688)	(1.690)	-

31 de diciembre de 2018

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	Porcentaje de participación		Activos corrientes MUSD	Activos no corriente	Total activos MUSD
					Capital	Votos			
Extranjera	REUS UNION CENTER INC. & SUBSIDIARIES.	E.E.U.U.	US\$	Directa	70,77%		3.850	67.872	71.722

Pasivos Corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total Pasivos	Patrimonio MUSD	Total ingresos MUSD	Total gastos MUSD	Resultado del ejercicio MUSD	Valor de cotización bursátil
8.490	61.529	70.019	1.703	1.945	(2.523)	(578)	-

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

La filial presenta la siguiente información:

Sociedad	País	Naturaleza de la relación con el Fondo	Activo comprometido	Monto de la Garantía (MUSD)	% del Patrimonio de la Filial	Nombre del Beneficiario	Dirección de la Propiedad
AREP One Unión Center LLC	USA	Directa	One Union Center Building	74.780	77,58%	Wells Fargo Bank	810 1st street NE Washington DC.

Asimismo, una vez calculado y revisado el nivel de endeudamiento consolidado del Fondo y aplicada la metodología revelada en Nota N°5 sobre Políticas de inversión, liquidez, endeudamiento y votación del Fondo, se determinó que el riesgo de impago del pagaré otorgado por el Fondo a su filial no es significativo, el cual se encuentra contemplado y revelado por el Fondo en la provisión de deterioro detallada en Nota N°9.

(c) Juicios y contingencias

A la fecha no se han proporcionado antecedentes respecto de la existencia de juicios y contingencias.

(d) Operaciones discontinuadas

A la fecha no existen operaciones discontinuadas.

Nota N°36 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2019, la Sociedad Administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Nota N°37 - Hechos relevantes

Con fecha 09 de enero de 2019, la Sociedad Administradora suscribió boleta de garantía en Banco Bice, a favor de los Aportantes del Fondo por UF10.000, con vigencia desde el 10 de enero de 2019 hasta el 10 de enero de 2020, dando así cumplimiento a lo dispuesto en Norma de Carácter General N°125 de fecha 26 de noviembre de 2001 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero anteriormente Superintendencia de Valores y Seguros, y de acuerdo a los Artículos Nos 12,13 y 14 de la Ley N°20.712.

Nota N°38 - Hechos posteriores

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 01 de abril de 2019 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°39 - Aprobación de los presentes estados financieros

Con fecha 28 de mayo de 2019, en sesión de Directorio de la Sociedad Administradora, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros.

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% Invertido sobre el total de Activos del Fondo
	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	
Títulos de deuda no registrados	-	14.492	14.492	99,7453
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	10	10	0,0688
Total	-	14.502	14.502	99,8141

B. ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO

<u>Descripción</u>	<u>01.01.2019 al 31.03.2019 MUSD</u>	<u>01.01.2018 al 31.03.2018 MUSD</u>
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-	16
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	16
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(1.196)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(1.196)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	496	418
Intereses devengados de títulos de deuda	496	418
GASTOS DEL PERÍODO	(18)	(7)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(15)	-
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(3)	(7)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL PERÍODO	(718)	427

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

<u>Descripción</u>	01.01.2019 al 31.03.2019 MUSD	01.01.2018 al 31.03.2018 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERÍODO	(1.214)	9
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	16
Pérdida no realizada de inversiones	(1.196)	
Gastos del período	(18)	(7)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE PERÍODOS ANTERIORES	(964)	(982)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-	401
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-	(5)
Utilidad devengada acumulada realizada en el período	-	406
Pérdida devengada acumulada realizada en el período	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
Pérdida devengada acumulada	(964)	(1.383)
Pérdida devengada acumulada inicial	(964)	(1.383)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el período	-	-
Por pérdida devengada en el período	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(2.178)	(973)