



**MEMORIA
ANUAL
2018**
FONDO DE INVERSIÓN
INDEPENDENCIA
ONE UNION CENTER



>01

CARTA DEL PRESIDENTE

2



ESTIMADOS APORTANTES:

El Fondo One Union Center fue creado a mediados del año 2017 con el objeto de adquirir el edificio de oficinas 810 First Street NE, en Washington D.C.

Esta propiedad está situada en el centro de D.C., específicamente en el submercado del NoMa (North of Massachusetts Avenue), en una de las mejores ubicaciones del submercado frente a Union Station, la segunda estación de trenes con mayor flujo de USA, y en las cercanías al Capitolio. Esta ubicación le permite mantener una fuerte demanda de arrendatarios, dado que su estratégica ubicación y el alto flujo peatonal le dan una ventaja respecto de otros edificios de similares características.

Con la compra de la propiedad dimos inicio al plan de negocios de este Fondo, el cual incluía el arriendo de casi el 100% del espacio, debido a que el contrato de arriendo con el Distrito de Columbia, principal arrendatario al momento de la compra, vencía en octubre de 2018, y ya había notificado al anterior dueño que se iría una vez venciera su arriendo.

Teniendo en cuenta lo anterior, nuestro principal desafío, en conjunto con AREP (American Real Estate Partners), el socio local encargado de operar el inmueble, es arrendar casi 18,000 metros cuadrados que se encuentran actualmente vacantes. Las ventajas que podemos ofrecer a los potenciales arrendatarios consisten en la excelente ubicación del activo, sus eficientes plantas y luminosidad, y el hecho de encontrarse en una esquina, lo que le permite tener espectaculares vistas (especialmente en sus pisos más altos) a los alrededores y al Capitolio.

“

El mercado de este activo ha demostrado ser estable en el tiempo y ha logrado mantener una vacancia controlada a través de los años, realidad que también se ha dado especialmente en el submercado del Noma, en donde se encuentra la propiedad.

El mercado de este activo ha demostrado ser estable en el tiempo y ha logrado mantener una vacancia controlada a través de los años, realidad que también se ha dado especialmente en el submercado del NoMa, en donde se encuentra la propiedad. Esta particularidad se da en gran parte por la presencia de entidades estatales y gubernamentales, cuyo carácter contra cíclico, le permite mantener una cierta independencia antes los cambios del entorno económico. Este año 2018 destacó por la absorción de casi 3 MM de pies cuadrados, su máximo histórico desde el año 2010.

Hoy nos encontramos generando diversas opciones de contrato y estamos haciendo nuestro mayor esfuerzo por comercializar el edificio de manera activa junto con nuestro socio local, y tenemos confianza que debido a las ventajas que presenta y al trabajo del equipo de Independencia lograremos nuestro objetivo.

Expresando nuestro agradecimiento a nuestros aportantes del Fondo de Inversión Independencia One Union Center, por la confianza depositada en Independencia, los saluda atentamente,



Fernando Sánchez Chaigneau
Presidente

>02

CARTERA INMOBILIARIA E INVERSIONES

4



La única inversión del Fondo One Union Center es el edificio de oficinas ubicado en 810 First Street, NE, Washington D.C. El edificio se encuentra en el submercado de NoMa, el cual es el 4to submercado en tamaño dentro del distrito con más de 10 MM Sf. Su proximidad con el Capitolio y las fuertes barreras a la entrada lo hacen un mercado muy atractivo y con un alto nivel de desarrollo. La propiedad se encuentra frente a Union Station, la cual es la segunda estación de trenes con mayor flujo en USA.



>03

EVOLUCIÓN DE LA CUOTA DE FONDO ONE UNION CENTER

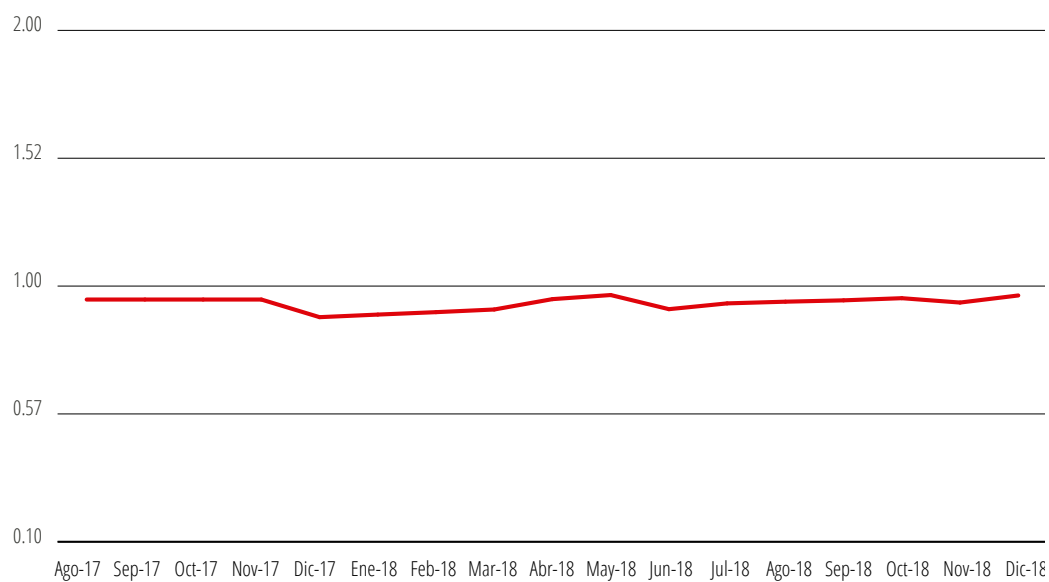
6



El Valor Cuota, también denominado Valor Libro o NAV (Net Asset Value) es determinado según los estados financieros del Fondo. Corresponde al monto del Patrimonio dividido por el número de cuotas pagadas del Fondo.

El Fondo invierte en un bien raíz (a través de sociedades) el cual está presentado en el estado financiero de la sociedad a valor de mercado, según una tasación independiente. A su vez, el Fondo reconoce en su activo el valor del patrimonio de esas sociedades, por lo tanto, el patrimonio del Fondo y, en definitiva, el valor libro de la cuota (NAV) constituye una razonable referencia del valor de mercado. El gráfico a continuación presenta la variación del NAV y el precio de la cuota desde el inicio de operaciones del Fondo.

“EVOLUCIÓN DE LA CUOTA FONDO ONE UNION CENTER”



>04

ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

8



1.1. IDENTIFICACIÓN

Razón Social:	Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A.
Domicilio:	Rosario Norte 100, piso 15, Las Condes
Teléfono:	(56) 22 636 2000
E-mail:	aportes@indepasset.com
Página web:	www.independencia-sa.cl
RUT:	76.800.115-4
Representante Legal:	Sr. Ignacio Ossandón Ross y el Sr. Francisco Herrera Fernández
Asesores Legales:	Barros y Errázuriz Abogados
Asesores Contables:	Gestión Global C&C Consultores S.A.
Número de Empleados:	9

1.2. CONSTITUCIÓN

Independencia Internacional Administradora General de Fondos es una sociedad anónima cuyo objeto exclusivo es la administración de fondos de inversión por cuenta y riesgo de los aportantes, en conformidad con las disposiciones de la Ley 20.712 y el reglamento interno de los fondos que administre.

La Sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 28 de noviembre de 2017, ante el notario de Santiago, don Raul Undurraga Lazo. La autorización de su existencia fue otorgada por la Superintendencia de Valores y Seguros mediante resolución N° 4287 del 5 de septiembre de 2017.



>05

ADMINISTRACIÓN

DIRECTORIO

10



PRESIDENTE

Fernando Sánchez Chaigneau
Ingeniero Comercial / Pontificia
Universidad Católica de Chile



DIRECTOR EJECUTIVO

Claudio Zichy
Ingeniero Industrial / Pontificia
Universidad Católica Argentina



DIRECTORA

Mónica Braun Salinas
Ingeniera Comercial / Pontificia
Universidad Católica de Chile



DIRECTORA

Mónica Schmutzer Von Oldershausen
Ingeniera Comercial / Pontificia
Universidad Católica de Chile



DIRECTOR

Francisco Herrera Fernández
Ingeniero Civil / Pontificia
Universidad Católica de Chile

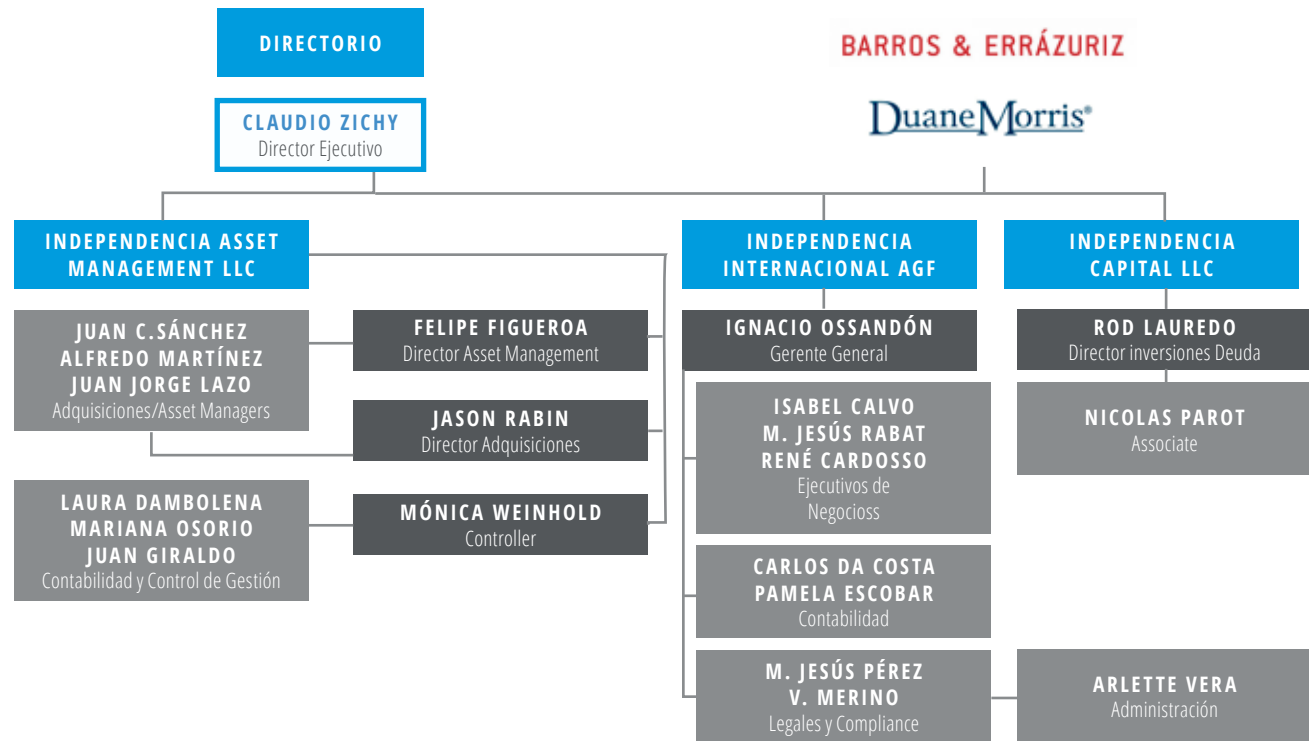


ASESOR LEGAL

Fernando Barros Tocornal
Abogado / Universidad de Chile

ADMINISTRACIÓN

ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRADORA



ASESORES LEGALES

BARROS & ERRÁZURIZ

Duane Morris®

COMITÉ DE INVERSIONES



FERNANDO SÁNCHEZ CHAIGNEAU
Ingeniero Comercial / Pontificia
Universidad Católica de Chile



CLAUDIO ZICHY
Ingeniero Industrial / Pontificia
Universidad Católica Argentina



MÓNICA BRAUN SALINAS
Ingeniera Comercial / Pontificia
Universidad Católica de Chile



MÓNICA SCHMUTZER VON OLDERSHAUSEN
Ingeniera Comercial / Pontificia
Universidad Católica de Chile

>06

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS
DE LA ENTIDAD

12



1.1 INFORMACION HISTORICA

El Fondo fue creado con el objetivo de adquirir el inmueble ubicado en 810 First Street NE en Washington D.C. El Fondo no es el único dueño del inmueble, sino que coinvierte con otros vehículos de inversión, administrados por entidades relacionados a la administradora, y socio local American Real Estate Partnes, quienes están a cargo de operar el edificio y de su administración y actividad diaria.

Fondo de Inversión One Union Center I fue creado el 29 de agosto del año 2017 como un Fondo privado el cual más tarde por acuerdo de sus aportantes en la Asamblea Extraordinaria celebrada el día 4 de diciembre 2017, fue transformado a un fondo público, Fondo de Inversión Independencia One Union Center, junto con el cambio de administradora a la actual, Independencia Internacional AGF S.A.

El actual Reglamento Interno rige el funcionamiento de Fondo conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, en adelante también la “Ley”, su Reglamento, el Decreto Supremo N° 129 de 2014, en adelante el “Reglamento de la Ley” y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante también la “CMF”.

El depósito del Reglamento Interno en la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) se efectuó el 21 de diciembre de 2017. Con fecha 16 de mayo de 2018 se depositó a la CMF un nuevo texto refundido, el cual contiene las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 23 de abril de 2018.



>05

APORTANTES Y DIVIDENDOS

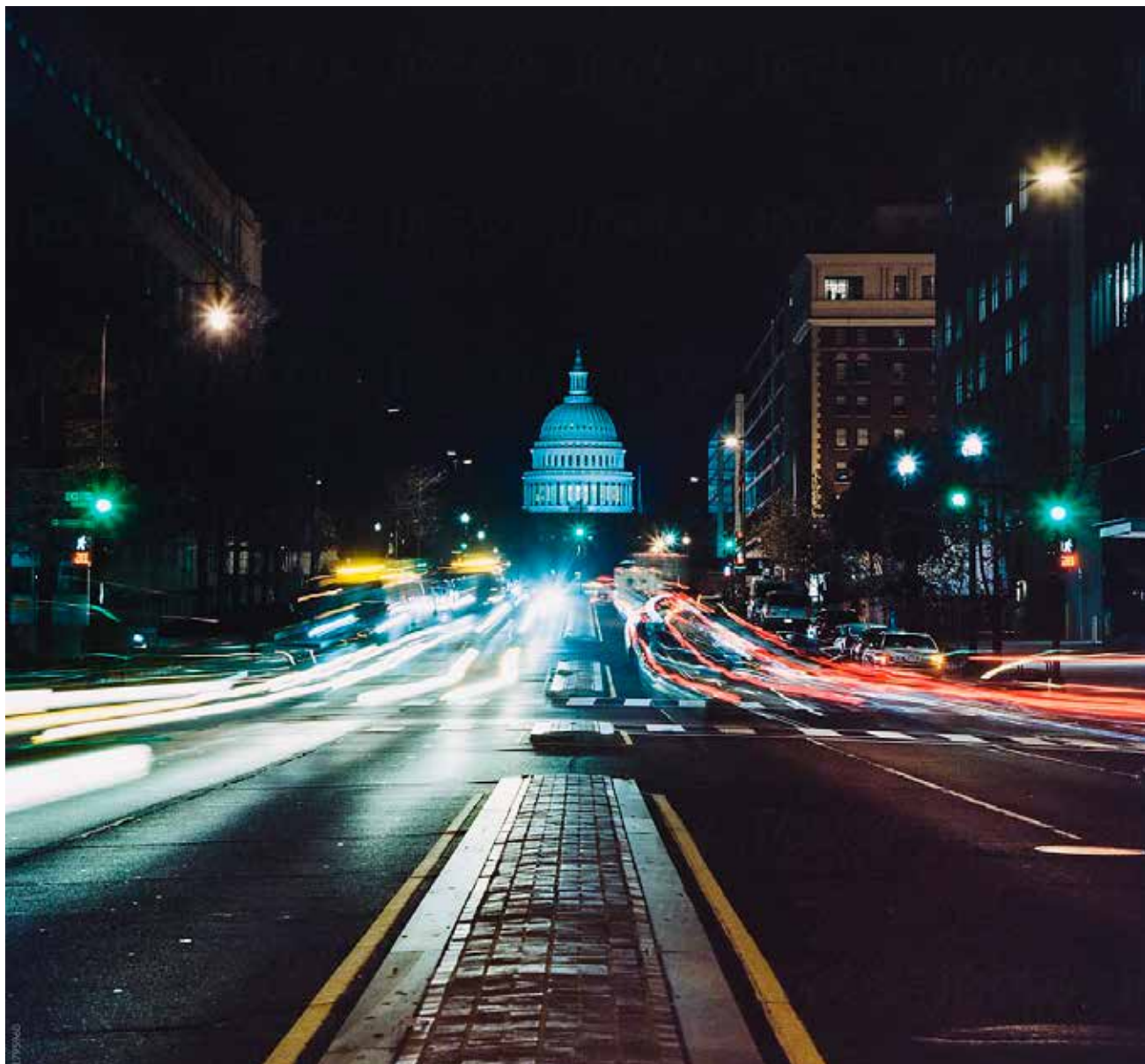
14

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		% DEL FONDO
1	Compañía de Seguros Consorcio S.A.	19,99%
2	Inmobiliaria e Inversiones Quilicura Limitada	18,00%
3	Inversiones Blue Lagoon SpA	13,34%
4	Inversiones Constanera Limitada	10,00%
5	Passau S.A.	6,67%
6	Inversiones Troya Limitada	5,00%
7	Agroforestal e Inversiones Maihue Limitada	5,00%
8	Inversiones Montecristo Limitada	5,00%
9	Inversiones San Clemente Limitada	3,33%
10	Inversiones Doña Labiba Limitada	3,33%
11	Tresefe Limitada	2,00%
12	Inversiones San Enrique SpA	1,67%
13	Otros 6 aportantes	6,67%
		100,00%

DIVIDENDOS

Los dividendos repartidos por cuota son los siguientes:

	2017	2018
Dividendos repartidos durante cada ejercicio	\$ 0	\$0



PKF Chile Auditores Consultores Ltda.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 7 de marzo de 2019

A los señores Aportantes y Directores de
Fondo de Inversión Independencia One Union Center

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Independencia One Union Center, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados de integrales de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 y por el período comprendido entre el 29 de agosto y el 31 de diciembre de 2017, y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. No auditamos los estados de Reus Union Center Inc. and Subsidiaries, indicado en Nota N°11, la cual, producto de la aplicación del método de participación, representan una inversión neta por MUS\$1.206 (MUS\$1.615 en 2017) y una pérdida devengada de MUS\$409 (MUS\$1.383 en 2017). Además, según se indica en Nota N°9 existe una cuenta por cobrar a dicha entidad por MUS\$13.996 (MUS\$12.396 en 2017). Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyo informe nos ha sido proporcionado y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos en Reus Union Center Inc. and Subsidiaries, se basa únicamente en el informe de esos otros auditores. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

Av. Providencia 1760, Of. 603, Piso 6, Santiago - Chile

T.: +562 2650 4300 pkfchile@pkfchile.cl www.pkfchile.cl

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



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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Independencia One Union Center al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 y por el período comprendido entre el 29 de agosto y el 31 de diciembre de 2017 de acuerdo con Normas de preparación y presentación de información financiera para la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota N° 2 a).

Bases de contabilización

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

Estados complementarios

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

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.



Antonio González G.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.

Activos	Nota	31.12.2018 MUSD	31.12.2017 MUSD
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalente al efectivo	22	30	-
Activos financieros a costo amortizado	9	946	406
Total Activos Corrientes		976	406
Activos No Corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	9	13.050	11.990
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	1.206	1.615
Total Activos No Corrientes		14.256	13.605
Total Activos		15.232	14.011

Pasivos y Patrimonio	Notas	31.12.2018 MUSD	31.12.2017 MUSD
Pasivos Corrientes			
Remuneraciones sociedad administradora	31	14	-
Otros documentos y cuentas por pagar	17	4	5
Total Pasivos Corrientes		18	5
Patrimonio Neto			
Aportes		14.988	14.988
Resultados acumulados		(982)	-
Resultado del período		1.208	(982)
Total Patrimonio Neto		15.214	14.006
Total Pasivos y Patrimonio		15.232	14.011

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

	Notas	01.01.2018 al 31.12.2018 MUSD	29.08.2017 al 31.12.2017 MUSD
INGRESOS (PÉRDIDAS) DE LA OPERACIÓN			
Intereses y reajustes	9 - 20	1.819	406
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11	(409)	(1.383)
Deterioro de activos valorizados bajo el método del costo amortizado	9	(166)	-
Total ingresos (pérdidas) netos de la operación		1.244	(977)
Gastos			
Comisión de administración	31	(14)	-
Otros gastos de operación	33	(22)	(5)
Total gastos de operación		(36)	(5)
Utilidad (pérdida) de la operación		1.208	(982)
Costos financieros			
Utilidad (pérdida) antes de impuesto		1.208	(982)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior			
Resultado del período		1.208	(982)
Total Resultados Integrales		1.208	(982)

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

31 de diciembre de 2018

	Otras reservas						Resultados del período anterior MUSD	Resultado del período actual MUSD	Dividendos provisorios MUSD	Total MUSD
	Aportes MUSD	Cobertura de flujo de caja MUSD	Conversión MUSD	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUSD	Otras MUSD	Total otras reservas MUSD				
Saldo al 01 de enero de 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	-	-	-	-	-	-	-	1.208	-	1.208
• Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	14.988	-	-	-	-	-	(982)	1.208	-	15.214

31 de diciembre de 2017

	Otras reservas						Resultados del período anterior MUSD	Resultado del período actual MUSD	Dividendos provisorios MUSD	Total MUSD
	Aportes MUSD	Cobertura de flujo de caja MUSD	Conversión MUSD	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUSD	Otras MUSD	Total otras reservas MUSD				
Saldo Inicial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	14.988	-	-	-	-	-	-	-	-	14.988
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del período:										
• Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(982)	-	(982)
• Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	14.988	-	-	-	-	-	-	(982)	-	14.006

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO

	01.01.2018 al 31.12.2018 MUSD	29.08.2017 al 31.12.2017 MUSD
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Compra de activos financieros	-	(14.988)
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	53	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	(23)	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	30	(14.988)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Flujo neto originado por actividades de inversión	-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		
Aportes	-	14.988
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	30	14.988
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	30	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

NOTA 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 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.

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.

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 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 07 de marzo 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 diciembre de 2018 y 2017.
- Estado de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2018 y por el período comprendido entre el 29 de agosto y el 31 de diciembre de 2017.
- Estado de cambios en el Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2018 y por el período comprendido entre el 29 de agosto y el 31 de diciembre de 2017.
- Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo al 31 de diciembre de 2018 y por el período comprendido entre el 29 de agosto y el 31 de diciembre de 2017.

(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 diciembre de 2018 y 2017, la paridad es la siguiente:

Pesos Chilenos	31.12.2018	31.12.2017
	USD	USD
	0,0014	0,0016
Unidad de Fomento	39,68	43,59

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 NIIF 9 de acuerdo a los siguiente:

(I) RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN INICIAL

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

(II) CLASIFICACIÓN

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

- (1) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (2) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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



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

- (1) Las políticas y los objetivos de la Administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- (2) Cómo evalúa la Administración el rendimiento de la cartera;
- (3) Si la estrategia de la Administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- (4) El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- (5) Las razones para las ventas de activos; y
- (6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

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

(III) BAJAS

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

(IV) COMPENSACIÓN

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

(V) VALORIZACIÓN A COSTO AMORTIZADO

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

(VI) MEDICIÓN DE VALOR RAZONABLE

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

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.

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.

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.

30

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 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.

(E) INGRESOS POR DIVIDENDOS

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

(F) POLÍTICA DE BENEFICIOS NETOS PERCIBIDOS

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora hará sus mejores esfuerzos para distribuir dividendos de manera trimestral. Para lo anterior, el directorio de la Administradora podrá acordar distribuir dividendos provisorios con cargo a los Beneficios Netos Percibidos durante un determinado ejercicio sin ningún tipo de responsabilidad para el caso que dichas distribuciones excedieran 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.

(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
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. 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 NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Marco Conceptual para la Información Financiera Revisado	Efectivo desde su publicación en marzo 29, 2018

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE NIIF 9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La NIIF 9 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 NIIF 9 a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial) y ha optado por no re-exresar 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 NIC 39 en su totalidad en lugar de aplicar los requerimientos establecidos en NIIF 9. Las diferencias en los valores libros de los activos financieros y pasivos financieros resultantes de la adopción de NIIF 9 se reconoció en resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información presentada para el año 2017 no refleja los requerimientos de NIIF 9, sino que aquellos establecidos en NIC 39.

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 NIIF 9 es el 1 de enero de 2018. Por consiguiente, el Fondo ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 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. Los importes comparativos en relación con instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018, no han sido re-expresados.

Contabilidad de Coberturas: Los nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura actualmente disponibles en NIC 39. Bajo NIIF 9, 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 NIIF 9, 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
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, 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 NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

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).

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.
- (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.

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.

A) POLÍTICA DE LIQUEZ

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

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

B) POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

La Administradora no podrá 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.

C) POLÍTICA DE VOTACIÓN

La Administradora, a través de uno o más de sus mandatarios, o bien de terceros designados especialmente al efecto, sean o no ejecutivos de la Administradora, podrá representar al Fondo en juntas de accionistas, asambleas de Aportantes, 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.

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.

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 nos aseguramos 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.

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.

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no presenta activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

NOTA N°9 - Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo presenta los siguientes activos financieros a costo amortizado:

(A) ACTIVOS FINANCIEROS:

Instrumento	31.12.2018				31.12.2017			
	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)	-	13.996	13.996	91,8855%	-	12.396	12.396	88,4733%
Otros valores e instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	13.996	13.996	91,8855%	-	12.396	12.396	88,4733%
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	13.996	13.996	91,8855%	-	12.396	12.396	88,4733%

(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 diciembre de 2018 dicho monto incluye capital por MUSD 13.216 más devengo de intereses por MUSD 946 menos provisión de deterioro por MUSD 166, (Capital de MUSD 11.990 más devengo de intereses por MUSD 406 al 31 de diciembre de 2017).

(B) EFECTOS EN RESULTADOS:

Otros cambios netos sobre activos financieros a costo amortizado:	31.12.2018 MUSD	31.12.2017 MUSD
Resultados realizados	53	-
Resultados no realizados	1.766	406
Total ganancia (pérdidas)	1.819	406

(C) EL MOVIMIENTO DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO SE RESUME COMO SIGUE:

Movimientos de los activos a costo amortizado:	31.12.2018 MUSD	31.12.2017 MUSD
Saldo al inicio	12.396	-
Intereses y reajustes	1.766	406
Aumento (disminución) neto por otros cambios a costo amortizado	(166)	-
Compras	-	11.990
Ventas	-	-
Total	13.996	12.396

(D) EL DETALLE DE LA PROVISIÓN DE DETERIORO ES EL SIGUIENTE:

	31.12.2018 MUSD	31.12.2017 MUSD
Saldo al inicio	12.396	11.990
Intereses y reajustes	1.766	406
Diferencia de cambio	-	-
Compras	-	-
Ventas	-	-
Provisión por deterioro	(166)	-
Total	13.996	12.396

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 diciembre de 2018 y 2017, el Fondo presenta las siguientes inversiones valorizadas utilizando el método de la participación:

(A) INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA DE LA SUBSIDIARIA Y ASOCIADAS:

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 MUSD	Patrimonio MUSD	Total ingresos MUSD	Total gastos MUSD	Resultado del período MUSD	Valor de cotización bursátil MUSD
8.490	61.529	70.019	1.703	1.945	(2.523)	(578)	-

31 de diciembre de 2017

42

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%	-	2.985	64.609	67.594

Pasivos Corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total Pasivos MUSD	Patrimonio MUSD	Total ingresos MUSD	Total gastos MUSD	Resultado del período MUSD	Valor de cotización bursátil MUSD
6.940	58.372	65.312	2.282	-	(1.965)	(1.965)	-

**(B) MOVIMIENTO DURANTE EL PERÍODO:**

31 de diciembre de 2018

Rut	Sociedad	Saldo al inicio MUSD	Participación en resultado 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

31 de diciembre de 2017

Rut	Sociedad	Saldo al inicio MUSD	Participación en resultados (1) MUSD	Participación en otros resultados MUSD	Resultados no realizados MUSD	Adiciones MUSD	Bajas MUSD	Otros movimientos MUSD	Saldo de cierre MUSD
Extranjera	REUS UNION CENTER INC. & SUBSIDIARIES..	-	(1.383)	-	-	2.998	-	-	1.615

(1) El saldo informado en la columna “Participación en resultado” al 31 de diciembre de 2017, no coincide al multiplicar en forma directa el porcentaje de participación de 70,77% por el resultado de la filial Reus Union Center Inc and Subsidiaries, ya que, al resultado obtenido por la filial, se debe sumar el efecto de las acciones premium plus “Clase A”, por las cuales IAM Partners LLC pagó adicional MUSD 11, las cuales otorgan derecho a control de la Sociedad. En efecto, los MUSD 1.965 de pérdida del período informada por Reus Union Center Inc and Subsidiaries multiplicados por el 70,77% de participación nos arroja MUSD 1.391, monto al cual se suma el efecto de las acciones premium plus ascendentes a MUSD 11 por 70,77% que es MUSD 8, obteniendo un saldo final de pérdida por participación en la Sociedad ascendente a MUSD 1.383. Dicho efecto se aplica solo para el período en el cual se realiza la adquisición de acciones de la filial Reus Union Center Inc and Subsidiaries

(C) PLUSVALÍA INCLUIDA EN EL VALOR DE LA INVERSIÓN:

Nombre Sociedad	31.12.2018 MUSD	31.12.2017 MUSD
NO HAY		

NOTA N°12 - Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee propiedades de inversión.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

NOTA N°15 - Préstamos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee préstamos.

NOTA N°16 - Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

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

a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tiene otros documentos y cuentas por cobrar por operaciones que informar.

b) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

Concepto	31.12.2018 MUSD	31.12.2017 MUSD
Gastos aceptados		
Provisión de auditoría	2	3
Provisión contable y tributaria	2	1
Provisión asesorías legales	-	1
Otros gastos	-	-
Total	4	5

NOTA N°18 - Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

NOTA N°19 - Otros activos y otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee otros activos y otros pasivos que informar.

NOTA N°20 - Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos por concepto de intereses y reajustes son los siguientes.

	31.12.2018 MUSD	31.12.2017 MUSD
Efectivo y efectivo equivalente	53	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	1.766	406
Total	1.819	406

Al 31 de diciembre de 2018 se han devengado intereses por MUSD 1.819, de los cuales se han percibido MUSD 53, quedando pendientes por cobrar MUSD 946 y capitalización de MUSD 820.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

NOTA N°22 - Efectivo y efectivo equivalente

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo presenta los siguientes saldos de efectivo y efectivo equivalente:

Entidad	Moneda	31.12.2018 MUSD	31.12.2017 MUSD
Banco BICE	Dólar	30	-
Banco BICE	Pesos Chilenos	-	-
Total		30	-

NOTA N°23 - Cuotas emitidas

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 es el siguiente:

Serie	Comprometidas	Suscritas	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 son los siguientes:

Movimientos	Comprometidas	Suscritas	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 2017, las cuotas emitidas del Fondo para la Serie Única ascienden a 14.988.000, con un valor nominal de USD 0,9345.

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Serie	Comprometidas	Suscritas	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 son los siguientes:

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

NOTA N°24 - Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tiene reparto de beneficios que informar.

NOTA N°25 - Rentabilidad del Fondo

(i) A continuación, se presenta las variaciones de la cuota al 31 de diciembre de 2018 para el ejercicio actual y los períodos móviles de 12 y 24 meses:

Serie Única

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses % (*)
Nominal	8,62	8,62	-

(*) 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	1,0151	1,0151	-
B) Dividendos por cuota devengados en el período	-	-	-
C) Valor al cierre más dividendo (A+B)	1,0151	1,0151	-
D) Valor libro al inicio del período	0,9345	0,9345	-
Rentabilidad (C/D-1)	8,62%	8,62%	-

NOTA N°26 - Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 diciembre de 2018 y 2017, 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 diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no presenta excesos de inversión.

NOTA N°29 - Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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, con excepción de las cuotas de propia emisión que hubiese adquirido en la Bolsa de Valores.

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

NOTA N°31 - Partes relacionadas

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

(A) REMUNERACIÓN

La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija anual total equivalente a 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 de capital efectuada por el conjunto de Accionistas Clase B en la Sociedad Vehículo, Impuesto al Valor Agregado incluido.

La remuneración sólo se devengará y cobrará a partir del día 5 de octubre de 2018, por lo que al 31 diciembre de 2017 no existen saldos por este concepto.

(I) GASTOS DE REMUNERACIÓN POR ADMINISTRACIÓN

	31.12.2018 MUSD	31.12.2017 MUSD
Remuneración por administración del período	14	-

(II) CUENTAS POR PAGAR POR REMUNERACIÓN POR ADMINISTRACIÓN

	31.12.2018 MUSD	31.12.2017 MUSD
Remuneración por pagar a Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A.	14	-

(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 31.12.2018

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 MUSD	% Invertido
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	199.840	-	-	199.840	185	1,3332%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	199.840	-	-	199.840	185	1,3332%

Serie Única 31.12.2017

Tipo de Relación	Número de cuotas a comienzo del período	Número de cuotas adquiridas en el período	Número de cuotas rescatadas en el período	Número de cuotas al cierre del período	Monto en cuotas al cierre del período MUSD	% Invertido
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	199.840	-	199.840	187	1,3334%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	-	199.840	-	199.840	187	1,3334%

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

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

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia desde - hasta
Boleta Bancaria	N°220338	Banco Bice	10.000	10.01.2018 al 10.01.2019

NOTA N°33 - Otros gastos de operación

El detalle de otros gastos de operación al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

	Monto acumulado período 2018 MUSD	Monto acumulado período 2017 MUSD
Auditorías	4	3
Asesoría legal	7	1
Asesoría contable y tributaria	11	1
Total	22	5
% sobre el activo del Fondo	0,1444%	0,0357%

NOTA N°34 - Información estadística

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

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

50

Serie Única 2017

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Diciembre	0,9345	-	14.006	18
Noviembre	1,0000	-	14.988	18
Octubre	1,0000	-	14.988	18
Septiembre	1,0000	-	14.988	18
Agosto	1,0000	-	-	-

Con fecha 22 de diciembre de 2017 el Fondo comienza sus operaciones como Fondo de Inversión Público.

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 diciembre de 2018 y 2017.

**(A) INFORMACIÓN SUBSIDIARIA O FILIAL**

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 corrientes MUSD	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 MUSD	Patrimonio MUSD	Total ingresos MUSD	Total gastos MUSD	Resultado del período MUSD	Valor de cotización bursátil
8.490	61.529	70.019	1.703	1.945	(2.523)	(578)	-

31 de diciembre de 2017

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	Porcentaje de participación		Activos corrientes MUSD	Activos no corrientes MUSD	Total activos MUSD
					Capital	Votos			
Extranjera	REUS UNION CENTER INC. & SUBSIDIARIES	E.E.U.U.	US\$	US\$	70,77%	-	2.985	64.609	67.594

Pasivos Corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total Pasivos MUSD	Patrimonio MUSD	Total ingresos MUSD	Total gastos MUSD	Resultado del período MUSD	Valor de cotización bursátil
6.940	58.372	65.312	2.282	-	(1.965)	(1.965)	-

(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 Sociedad	Nombre del Beneficiario	Dirección de la Propiedad
AREP One Union 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 diciembre de 2018, 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 10 de enero de 2018, 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 2018 hasta el 10 de enero de 2019.

Con fecha 27 de abril de 2018 mediante Asamblea Extraordinaria de Aportantes se modifica Reglamento Interno del Fondo, en su Título II "Política de Inversión y Diversificación", número 4, "Operaciones que realizará el Fondo", eliminando la sección 4.3.3. y agregándose una nueva sección 4.4.

52

Dicha modificación del Reglamento Interno del Fondo, se depositó en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) con fecha 16 de mayo de 2018.

NOTA N°38 - Hechos posteriores

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.

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 01 de enero 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 07 de marzo de 2019, en sesión de Directorio de la sociedad administradora, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros.



ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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	-	13.996	13.996	91,8855
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	1.206	1.206	7,9175
Total	-	15.202	15.202	99,8030

B. ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	01.01.2018 al 31.12.2018 MUSD	22.12.2017 al 31.12.2017 MUSD
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	53	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	53	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(575)	(1.383)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(409)	(1.383)
Deterioro de activos valorizados bajo el método del costo amortizado	(166)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.766	(406)
Valorización de títulos de deuda	1.766	406
GASTOS DEL PERÍODO	(36)	(5)
Costos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(14)	-
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(22)	-
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL PERÍODO	1.208	(982)

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	01.01.2018 al 31.12.2018 MUSD	22.12.2017 al 31.12.2017 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERÍODO	(558)	(1.388)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	53	-
Pérdida no realizada de inversiones	(575)	(1.383)
Gastos del período	(36)	(5)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE PERÍODOS ANTERIORES	(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	(1.383)	-
Pérdida devengada acumulada inicial	(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	(1.540)	(1.388)