



FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA DETROIT CBD

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 28 de marzo de 2024

A los señores Aportantes y Directores de
Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en estas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestra responsabilidad de acuerdo a tales normas se describe, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). 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.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD para continuar como una empresa en marcha al 31 de diciembre de 2023.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

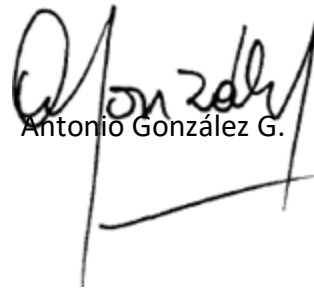
Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.

- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.



Antonio González G.

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo

Notas a los Estados Financieros

Estados Complementarios

USD : Cifras expresadas en dólares estadounidenses.

MUSD : Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses.

CONTENIDO	1
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	4
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	5
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	6
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO	8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	9
Nota N°1 - Información general	9
Nota N°2 - Bases de preparación	10
Nota N°3 - Principales criterios contables utilizados	12
Nota N°4 – Nuevas normas e interpretaciones emitidas y vigentes	18
Nota N°5 - Políticas de inversión, liquidez, endeudamiento y votación del Fondo	20
Nota N°6 - Administración de riesgo.....	23
Nota N°7 - Juicios y estimaciones	29
Nota N°8 - Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	30
Nota N°9 - Activos financieros a costo amortizado	31
Nota N°10 - Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.....	32
Nota N°11 - Inversión valorizada utilizando el método de la participación	33
Nota N°12 - Propiedades de inversión.....	35
Nota N°13 - Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones	35
Nota N°14 - Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	35
Nota N°15 - Préstamos.....	35
Nota N°16 - Otros pasivos financieros	35
Nota N°17 - Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar	35
Nota N°18 - Ingresos anticipados	36
Nota N°19 - Otros activos y pasivos financieros	36
Nota N°20 - Intereses y reajustes	36
Nota N°21 - Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	36
Nota N°22 - Efectivo y equivalente al efectivo	36
Nota N°23 - Cuotas emitidas	36
Nota N°24 - Reparto de beneficios a los Aportantes.....	38
Nota N°25 - Rentabilidad del Fondo	39
Nota N°26 - Valor económico de la cuota	40
Nota N°27 - Inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de fondos de inversión	40
Nota N°28- Excesos de inversión	40
Nota N°29 - Gravámenes y prohibiciones.....	40
Nota N°30 - Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	40
Nota N°31 - Partes relacionadas	41
Nota N°32 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo	43

Nota N°33 - Otros gastos de operación	43
Nota N°34 - Información estadística	43
Nota N°35 - Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	44
Nota N°36 - Sanciones	46
Nota N°37 - Hechos posteriores	46
Nota N°38 - Aprobación de los presentes estados financieros	46

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	47
B. ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO.....	48
C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	49

	Notas	31.12.2023 MUSD	31.12.2022 MUSD
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	22	397	16
Activos Financieros a costo amortizado	9ai)	191	342
Otros documentos y cuentas por cobrar	17a	-	286
Total activos corrientes		588	644
Activos no corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	9ai)	11.965	11.786
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11b	3.046	2.459
Total activos no corrientes		15.011	14.245
Total activos		15.599	14.889
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Otros documentos y cuentas por pagar	17b	5	5
Total pasivos corrientes		5	5
Total pasivos		5	5
PATRIMONIO NETO			
Aportes		10.595	10.595
Dividendos provisorios	24	(1.099)	(959)
Resultados acumulados		4.289	2.272
Resultado del ejercicio		1.809	2.976
Total patrimonio neto		15.594	14.884
Total pasivos y patrimonio neto		15.599	14.889

	Notas	01.01.2023 31.12.2023 MUSD	01.01.2022 31.12.2022 MUSD
Ingresos/ (pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	9b-20	1.800	1.702
Deterioro de activos valorizados bajo el método del costo amortizado	9d	(479)	455
Resultado en inversión valorizada por el método de la participación	11b	587	915
Total ganancias netas de la operación		1.908	3.072
Gastos			
Comisión de administración	31a i)	(80)	(80)
Otros gastos de operación	33	(19)	(16)
Total gastos de operación		(99)	(96)
Utilidad de la operación		1.809	2.976
Costos financieros		-	-
Utilidad antes de impuesto		1.809	2.976
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		1.809	2.976
Otros Resultados Integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		1.809	2.976

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR EL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022



31 de diciembre de 2023

	Aportes	Otras Reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio actual	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Saldo inicial 01.01.2023	10.595	-	-	-	-	-	5.248	-	(959)	14.884
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	10.595	-	-	-	-	-	5.248	-	(959)	14.884
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.099)	(1.099)
Resultados integrales del período :	-	-	-	-	-	-	-	1.809	-	1.809
▪ Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(959)	-	959	-
Saldo final al 31.12.2023	10.595	-	-	-	-	-	4.289	1.809	(1.099)	15.594

(*) Con fecha 21 de marzo de 2023 en Sesión Ordinaria de Directorio, se acordó dejar como dividendos definitivos los dividendos provisorios distribuidos durante el ejercicio 2022 por un total de MUSD 959 (serie A MUSD525 y serie B MUSD434)

31 de diciembre de 2022

	Aportes	Otras Reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio actual	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Saldo inicial 01.01.2022	10.595	-	-	-	-	-	8.772	-	(6.500)	12.867
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	10.595	-	-	-	-	-	8.772	-	(6.500)	12.867
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(959)	(959)
Resultados integrales del período :										
▪ Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.976	-	2.976
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(6.500)	-	6.500	-
Saldo final al 31.12.2022	10.595	-	-	-	-	-	2.272	2.976	(959)	14.884

	01.01.2023 31.12.2023 MUSD	01.01.2022 31.12.2022 MUSD
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Intereses, diferencias de cambio y reajuste recibidos	1.303	495
Pago de cuentas y documentos por pagar	(98)	(94)
Flujo neto originados por actividades de la operación	1.205	401
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		
Amortización de capital de préstamo a entidad relacionada	275	561
Flujo neto originado por actividades de inversión	275	561
Flujos de efectivo originados por actividades de financiamiento		
Repartos de dividendos	(1.099)	(959)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	(1.099)	(959)
Incremento neto de efectivo y efectivo equivalente	381	3
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	16	13
Diferencias de cambio neta sobre efectivo y efectivo equivalente	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	397	16

Nota N°1 - Información general

Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD fue constituido inicialmente como un fondo de inversión privado, según escritura pública de fecha 14 de junio de 2016, ante el notario público, Raúl Undurraga Laso, rigiéndose por el Capítulo V y demás disposiciones aplicables de la Ley N°20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales.

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

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

Con fecha 25 de febrero de 2021 se depositó el Reglamento Interno del Fondo de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley Única de Fondos 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).

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

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

Fondo dirigido a inversionistas calificados. Las cuotas solamente podrán ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley 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 hasta el 14 de diciembre de 2026. Dicho plazo podrá ser prorrogado por un período adicional de 1 año, por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo con el voto favorable de al menos 2/3 de las cuotas suscritas y pagadas.

Reglamento Interno

Con fecha 25 de febrero de 2021 se depositó el Reglamento Interno del Fondo de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley Única de Fondos 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).

Nota N°1 - Información general (Continuación)

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

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

Nota N°2 - Bases de preparación

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

(a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión Independencia Detroit CBD en adelante "el Fondo" al 31 de diciembre de 2023 y 2022 han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) en Oficio Circular N°592 y 657 complementarios, basados en Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales difieren de las NIIF por lo siguiente:

De acuerdo con lo señalado en el Oficio Circular N°592 y 657, respecto de las inversiones en sociedades en las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por NIIF10. En este sentido, la valorización de la inversión en dichas sociedades se efectúa por el método de la participación.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Sociedad Administradora en Sesión Extraordinaria de Directorio de 28 de marzo de 2024.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, los cuales son valorizados a valor razonable y, de la inversión en acciones, la que se encuentra valorizada por el método de la participación patrimonial.

(c) Período Cubierto

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

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados de Resultados Integrales por el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados de cambios en el Patrimonio Neto por el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo por el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Nota N°2 - Bases de preparación (continuación)

(d) Moneda Funcional y Presentación

La Administración considera el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en dólar estadounidense ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUSD). Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo sus principales transacciones las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación denominadas en dólares estadounidenses. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares estadounidenses.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la paridad es la siguiente:

	31.12.2023	31.12.2022
	USD	USD
Pesos Chilenos	0,0011	0,0012
Unidad de Fomento	41,94	41,02

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

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

Nota N°3 - Principales criterios contables utilizados

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

(a) Activos y Pasivos Financieros

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

(i) Reconocimiento y medición inicial

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

(ii) Clasificación

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

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

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

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

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

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

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

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

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(iii) Bajas

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

(iv) Compensación

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

(v) Valorización a costo amortizado

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

(vi) Medición de valor razonable

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

Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

(vii) Identificación y medición del deterioro

La Administradora evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que puede ser estimado con fiabilidad.

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

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

De acuerdo con las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 y 657 de la CMF, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por NIIF 10, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto (filiales), se valorizan utilizando el método de la participación.

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

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

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

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

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

Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y normalmente involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada 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.

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

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

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

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

El valor de los bienes raíces, en las subsidiarias, asociadas o coligadas del Fondo, se reconoce de acuerdo con la NIC40 "propiedades de inversión". Se presentan al valor razonable y se basan en evaluaciones de tasadores independientes, que se realizan periódicamente, al menos una vez al año o cuando esta evaluación es necesaria, según el criterio de la Administración.

No obstante, el Directorio de la Administradora en algún caso podría adoptar un valor distinto al de la tasación, lo cual debe quedar fundamentado en el acta de la sesión correspondiente. En el caso de una asociada o coligada, el criterio de contabilización podría ser distinto al valor de tasación dependiendo de su propia administración, lo cual será revelado en la correspondiente nota.

(c) Ingresos y gastos por intereses y reajustes

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

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

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

(d) Remuneración de la Sociedad Administradora

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

- a) Remuneración Fija Serie A: La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente a hasta un 0,021% (0,25%/12) del Valor del Activo multiplicado por el porcentaje de participación que represente el total de aportes de capital de la Serie A del Fondo, respecto del total de la inversión efectuada por el conjunto de los Accionistas Clase B en capital y deuda emitida por la Sociedad Vehículo, IVA incluido.
- b) Remuneración Fija Serie B: La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente hasta un 0,004% (0,05%/12) del Valor del Activo multiplicado por el porcentaje de participación que represente el total de aportes de capital de la Serie B del Fondo respecto del total de la inversión efectuada por el conjunto de los Accionistas Clase B en capital y deuda emitida por la Sociedad Vehículo, IVA incluido.

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

(d) Remuneración de la Sociedad Administradora (continuación)

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

(e) Ingresos por Dividendos

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

(f) Política de Beneficios Netos Percibidos

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

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

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

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

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

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

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

(h) Efectivo y efectivo equivalente

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

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

(i) Aportes (Capital Pagado)

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

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el valor cuota del día hábil inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley 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 no está afecto al 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 intermedios 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.

- i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a NIIF 17	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF2 - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Reforma Fiscal Internacional — Reglas Modelo del Pilar Dos (Modificaciones a la NIC 12) — Aplicación de la excepción y revelación de ese hecho.	Emitida el 23 de mayo de 2023 con eficacia inmediata

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros del Fondo, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

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

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Responsabilidad por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior (Modificaciones de la NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de financiación de proveedores (Modificaciones de la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Falta de intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21)	períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.

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

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

a) Política de Inversión

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

La Inversión se llevará a cabo por medio de la coinversión del Fondo con otros vehículos nacionales o extranjeros administrados o asesorados por la Administradora o sociedades relacionadas a ella (en adelante las sociedades relacionadas a la Administradora serán denominadas como el “Asesor”), los que coinvertirán en la adquisición de las Acciones Clase B en la Sociedad Vehículo (dichos vehículos, en conjunto con el Fondo serán denominados como los “Accionistas Clase B” y dichos vehículos, excluyendo al Fondo, serán denominados como los “Co-Inversionistas Clase B”). Los Aportantes del Fondo y los accionistas de los Co-Inversionistas Clase B serán denominados en conjunto como los “Inversionistas”.

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

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

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

De acuerdo a lo indicado en el Reglamento Interno, el Fondo invertirá sus recursos en la Sociedad Vehículo, lo que podrá verificarse ya sea por medio de la inversión en acciones, bonos, pagarés, efectos de comercio, instrumentos o contratos representativos de capital o deuda u otros títulos de deuda emitidos por la Sociedad Vehículo.

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

- Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras, nacionales o extranjeras;

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

- Bonos y títulos de deuda de corto plazo cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la CMF; y
- Cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market), respecto de los cuales no se requerirá que presente límites particulares de inversión ni de diversificación de sus activos, distintos a los ya indicados.

En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo principal de inversión indicado en el primer párrafo, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades.

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

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

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

El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 y el artículo 23 de la Ley, en conjunto con la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), adquirir o enajenar instrumentos, bienes y derechos contractuales a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida de que las dos terceras partes de las cuotas emitidas con derecho a voto, aprueben la operación específica y las condiciones para su realización.

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

El Fondo dirigirá sus inversiones principalmente a las Acciones Clase B y a los títulos de deuda emitidos por la Sociedad Vehículo, todos instrumentos y contratos de mercados extranjeros, sin que se requiera condición o requisito particular respecto de los mismos.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley.

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

Características y diversificación de las inversiones

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

- (1) Acciones, cuotas, derechos de participación, bonos, efectos de comercio, pagarés, instrumentos o contratos representativos de capital o deuda de la Sociedad Vehículo: Hasta un 100% del activo del Fondo.

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

- (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) en los casos que se requiere contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha que se acuerde un dividendo o disminución de capital y la fecha de pago, por el periodo de 120 días contados desde el día del acuerdo o hecho que da lugar al requisito de liquidez; (ii) durante el periodo de 6 meses contados desde el día en que se hubiese suscrito una cantidad de cuotas que represente un monto mayor al 10% del activo del Fondo; y (iii) durante la liquidación del Fondo.

Si se produjeran 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 produjeran 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.

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

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.

b) Política de Liquidez

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

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

c) Política de Endeudamiento

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

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá constituir gravámenes y prohibiciones sobre sus activos, en los términos indicados en el artículo N°66 de la Ley, por hasta el 100% del activo del Fondo.

d) Política de votación

La Administradora, a través de uno o más de sus mandatarios, o bien de terceros designados especialmente al efecto, sean o no ejecutivos de la Administradora, podrá representar al Fondo en juntas de accionistas, asambleas de Aportantes, juntas de tenedores de aquellas entidades en las cuales se encuentre autorizado a invertir, sin que existan prohibiciones o limitaciones para dichos mandatarios o terceros designados en el ejercicio de la votación correspondiente. El Fondo solamente se encontrará obligado a participar en las juntas de accionistas en los casos indicados en el artículo 65° de la Ley.

Nota N°6 - Administración de riesgo

Los factores de riesgo a los que se enfrenta el Fondo son acotados y específicos, siendo los más relevantes los siguientes:

6.1. Gestión de riesgo financiero

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

Los límites de riesgo tolerables, las métricas para la medición del riesgo, la periodicidad de los análisis de riesgo, son políticas normadas por la Administración. La función de control de riesgo se encuentra en la Gerencia General de la Sociedad Administradora.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

6.1.1 Riesgos de mercado

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

a) Riesgo de precios

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

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

El desempeño económico del Fondo y el valor de su activo inmobiliario y, en consecuencia, el valor cuota del Fondo, está sujeto al riesgo de que la propiedad no genere ingresos suficientes para cubrir los gastos operativos u otras obligaciones. Una deficiencia de esta naturaleza afectaría negativamente su condición financiera, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo, el valor del activo subyacente y su capacidad para satisfacer sus obligaciones de deuda, y la capacidad del Fondo para pagar dividendos y distribuciones a sus aportantes. Adicionalmente, una disminución de valor de la propiedad podría limitar la posibilidad de venta del inmueble a precios atractivos, disminuyendo la rentabilidad esperada para los aportantes o incluso afectando la posibilidad de que recuperen el monto de su inversión.

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

- Monitoreo mensual de los diversos indicadores del mercado de oficinas de Estados Unidos de América y en especial en el submercado del centro de Detroit, MI en el cual se encuentra el inmueble, donde se hace especial énfasis en los distintos cambios en la demanda por espacios, oferta de nuevas superficies en el mercado y cambios en las regulaciones locales.
- Continuo monitoreo de la actividad de arriendo del activo subyacente, realizando una constante revisión de las estrategias a seguir para maximizar la gestión comercial del mismo.

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

En un análisis de sensibilidad en cuyo escenario el precio del bien inmueble aumente o disminuya su valor en un 6%, el efecto en el resultado y patrimonio al nivel del fondo sería de MUSD 2.758 como utilidad o pérdida según corresponda.

A continuación, se presenta el cuadro con el análisis de sensibilidad de precios:

Propiedad	Valor (MUSD)	Participación Indirecta (%)	Variación de Precios (%)	Utilidad (MUSD)	Pérdida (MUSD)
150 West Jefferson	97,100	47.34%	6.00% -6.00%	2,758	2,758

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

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

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

El desempeño del Fondo se puede ver afectado negativamente por cambios en las condiciones económicas y geopolíticas de los mercados en general y en especial en la industria de los bienes raíces en Estados Unidos y la incertidumbre provocada por dichos cambios. En períodos de gran volatilidad e incertidumbre, los mercados financieros y de crédito se pueden ver afectados negativamente, resultando en un menor acceso al crédito o a financiamientos más escasos y/o con mayores tasas de interés.

La incertidumbre económica o política, incluida la preocupación por el crecimiento y la estabilidad de los mercados en general y los cambios en las tasas de interés federales, pueden llevar a muchos prestamistas e inversionistas institucionales a reducir y hasta a dejar de prestar financiamiento, lo que podría afectar negativamente la liquidez y condiciones financieras, tanto del activo como de nuestros arrendatarios. Adicionalmente, pérdidas significativas de empleo o tasas decrecientes de creación de empleo pueden disminuir la demanda de espacios de oficina y podrían provocar que las rentas de arriendo y el valor de la propiedad se vea afectado negativamente. A su vez, cambios en la utilización del espacio por parte de nuestros arrendatarios debido a la tecnología, las condiciones económicas y la cultura empresarial, que puedan disminuir la demanda de espacio de oficinas, podrían provocar que las rentas de arriendo y el valor de la propiedad se vea afectado negativamente. Las condiciones financieras y la estabilidad de nuestros arrendatarios también podrían verse afectadas negativamente, pudiendo perjudicar su capacidad de cumplimiento de los contratos de arriendo, y aumentar su riesgo de crédito, debido a quiebras, falta de liquidez, fallas operativas, etc., lo que a su vez podría afectar el valor de los activos subyacentes.

La propiedad inmobiliaria del Fondo está ubicada en Detroit, Michigan y, por lo tanto, podemos ser susceptibles a condiciones y regulaciones económicas adversas, así como a desastres naturales, actividades de terrorismo y vandalismo, incendios y otros riesgos específicos en esa área.

La propiedad inmobiliaria del Fondo se encuentra ubicada en un área metropolitana, dentro de uno de los polos de oficinas más relevantes de la ciudad, por lo que nuestros ingresos y la ocupación de nuestro bien raíz depende de las condiciones económicas de este mercado. La propiedad inmobiliaria del Fondo está expuesta a diversos riesgos, como un aumento de los espacios disponibles debido a nuevos desarrollos, desaceleraciones industriales, reubicaciones de empresas, cambios en regulaciones e impuestos, etc. Adicionalmente, depende de las condiciones climáticas, otros desastres naturales, actividades de terrorismo y vandalismo, incendios y otros eventos que puedan ocurrir y afectar las condiciones físicas y usos del activo inmobiliario. Estas y otras razones pueden evitar que se incremente o se mantenga el valor de la propiedad inmobiliaria del Fondo, afectando la rentabilidad esperada por los aportantes.

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

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

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

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

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

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

Una recesión económica en una industria en la que opere un número significativo de nuestros arrendatarios actualmente o en el futuro, podría afectar negativamente las condiciones financieras de dichos arrendatarios y hacer que no paguen, incurran en mora, no renueven sus contratos, o los renueven en términos menos favorables para nosotros, se declaren en quiebra o insolvencia, o no puedan cumplir con sus obligaciones con nosotros.

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

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

La adquisición efectuada por parte del Fondo presupuestó inversiones de capital que permitan mantener la propiedad en buenas condiciones para competir en el mercado. No obstante, el riesgo señalado se refiere a la necesidad eventual de tener que incrementar estas inversiones por sobre lo presupuestado.

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

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

b) Riesgo cambiario

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

El Fondo no está sujeto a este riesgo, debido a que tanto sus aportes como sus inversiones y distribuciones se realizan en la moneda funcional, que es el dólar de Estados Unidos. El Fondo no tiene inversiones en ninguna otra moneda.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

c) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro.

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

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

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

6.1.2 Riesgo de crédito

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, asociado a la posibilidad que una entidad contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

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

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

Además, se realizan las siguientes acciones:

- i) Antes de formalizar un contrato de arriendo se analiza el riesgo de no pago del futuro arrendatario.
- ii) Todos los contratos de arriendo son escriturados formalmente y contienen cláusulas que establecen sanciones por atrasos en el pago de arriendo, que consideran el cobro de intereses de mora y la facultad del arrendador para dar por terminado el contrato en forma anticipada, incluyendo la desocupación inmediata, previa acreditación de la deuda.
- iii) Se realiza un monitoreo periódico por parte de la Gerencia General y el directorio de la Sociedad Administradora de las cuentas por cobrar y morosidad si las hubiera.

6.1.3 Riesgo de liquidez

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

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1.4 Riesgo operacional

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio del Fondo, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las actividades principales se deben considerar el cumplimiento del plan de inversiones del Fondo y el cumplimiento cabal por parte del Fondo de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en su Reglamento Interno.

Nota N°6 - Administración de riesgo (continuación)

Para mitigar los riesgos operacionales, la Administradora realiza un seguimiento de las actividades del negocio. Mensualmente se revisan informes de gestión donde se analizan las posibles desviaciones respecto del presupuesto anual para la propiedad. Asimismo, se revisan permanentemente los procedimientos y controles sobre las distintas actividades que realiza la Administradora para la correcta gestión del Fondo, mediante auditorías internas que son informadas al directorio.

Además de los controles anteriores se encuentra el comité de vigilancia, integrado por representantes de los aportantes, los cuales ejercen labores de control en una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la Sociedad Administradora toda la información que estime pertinente para el desarrollo de sus funciones.

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

6.2. Gestión de riesgo de capital

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

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

El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad de éste para continuar como una empresa en marcha, con el objeto de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Nota N°7 - Juicios y estimaciones

(a) Estimaciones contables

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un mercado activo o sin presencia bursátil

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios, que aplican a cada fondo) o precios indicativos de "mark to market" para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas. El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valoración generalmente reconocidos como norma dentro de la industria.

Los "inputs" de estos modelos son principalmente flujos de efectivos descontados y otros. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Administradora, independientemente de la entidad que los creó.

Nota N°7 - Juicios y estimaciones (continuación)

Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder. Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la Administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros.

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota N°9 - Activos financieros a costo amortizado

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

	<u>31.12.2023</u>				<u>31.12.2022</u>			
<u>Instrumento</u>	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% del total de activos	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% del total de activos
Títulos de Deuda								
Depósitos y/o Pagarés de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de crédito o de cobranza	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos y garantizados por el Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones no Registradas								
Efectos de comercio	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados (1)	-	12.156	12.156	77,9281%	-	12.128	12.128	81,4561%
Otros valores e instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	12.156	12.156	77,9281%	-	12.128	12.128	81,4561%
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	12.156	12.156	77,9281%	-	12.128	12.128	81,4561%

- (1) Los Otros títulos de deuda no registrados corresponden a préstamos otorgados a la entidad relacionada Reus Detroit CBD Inc., los que devengan una tasa de interés de 14% anual. Al 31 de diciembre de 2023 dicho monto incluye capital por MUS\$12.841 más devengo de intereses por MUS\$191 menos provisión de deterioro por MUS\$876. Al 31 de diciembre de 2022 el capital es de MUS\$12.744 más devengo de intereses por MUS\$342 menos provisión de deterioro por MUS\$397 y prepago de capital por MUS\$561.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo de MUS\$12.156 está compuesto por MUS\$191 de activo financiero a costo amortizado corriente y MUS\$11.965 de activo financiero a costo amortizado no corriente. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo de MUS\$12.128 está compuesto por MUS\$342 de activo financiero a costo amortizado corriente y MUS\$11.786 de activo financiero a costo amortizado no corriente.

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

(b) Efectos en resultados:

	31.12.2023	31.12.2022
	MUSD	MUSD
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado		
Resultados realizados	1.017	495
Resultados no realizados	783	1.207
Total ganancia	1.800	1.702

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

	31.12.2023	31.12.2022
	MUSD	MUSD
Movimientos de los activos a costo amortizado		
Saldo inicio	12.128	11.314
Intereses y reajustes	191	342
Deterioro de activos a costo amortizado	(479)	455
Capitalización de intereses	591	578
Amortización de capital	(275)	(561)
Total	12.156	12.128

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

	31.12.2023	31.12.2022
	MUSD	MUSD
Saldo inicio	(397)	(852)
Diferencia de cambio	-	-
Aumento neto por fusión	-	-
Ventas	-	-
Provisión de deterioro	(479)	455
Total	(876)	(397)

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee instrumentos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

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

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

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

31 de diciembre de 2023

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes MUSD	Activos no corrientes MUSD	Total activos MUSD	Pasivos Corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total Pasivos MUSD	Patrimonio MUSD	Total ingresos MUSD	Total gastos MUSD	Resultado del período MUSD	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos											
Extranjera	REUS DETROIT CBD INC	E.E.U.U.	US\$	54,25%	-	68	30.529	30.597	2.480	22.487	24.967	5.630	5.021	(3.939)	1.082	-

31 de diciembre de 2022

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes MUSD	Activos no corrientes MUSD	Total activos MUSD	Pasivos Corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total Pasivos MUSD	Patrimonio MUSD	Total ingresos MUSD	Total gastos MUSD	Resultado del período MUSD	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos											
Extranjera	REUS DETROIT CBD INC	E.E.U.U.	US\$	54,25%	-	74	27.984	28.058	2.175	21.336	23.511	4.547	5.455	(3.770)	1.685	-

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

(b) Movimiento durante el período (continuación)

31 de diciembre de 2023

Rut	Sociedad	Saldo Inicio MUSD	Participación en resultados MUSD	Participación en otros resultados MUSD	Resultados no realizados MUSD	Adiciones MUSD	Bajas MUSD	Otros movimientos MUSD	Saldo de cierre MUSD
Extranjera	Reus Detroit CBD Inc.	2.459	587	-	-	-	-	-	3.046

31 de diciembre de 2022

Rut	Sociedad	Saldo Inicio MUSD	Participación en resultados MUSD	Participación en otros resultados MUSD	Resultados no realizados MUSD	Adiciones MUSD	Bajas MUSD	Otros movimientos MUSD	Saldo de cierre MUSD
Extranjera	Reus Detroit CBD Inc.	1.544	915	-	-	-	-	-	2.459

Nota N°12 - Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo posee indirectamente a través de sus filiales, una propiedad de inversión detallada en Nota 35 letra b.

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota N°15 - Préstamos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee préstamos.

Nota N°16 - Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

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

a) El detalle de otros documentos y cuentas por cobrar es el siguiente:

Sociedad	31.12.2023 MUSD	31.12.2022 MUSD
Reus Detroit CBD Inc.	-	286
Total	-	286

Al 31 de diciembre de 2022 los otros documentos y cuentas por cobrar representan intereses en tránsito.

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

Concepto	31.12.2023 MUSD	31.12.2022 MUSD
Provisión de auditoría	2	2
Provisión de servicios contables y tributarios	3	3
Total	5	5

Nota N°18 - Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

Nota N°19 - Otros activos y pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee otros activos y pasivos financieros.

Nota N°20 - Intereses y reajustes

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

Concepto	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	MUSD	MUSD
Activos financieros a costo amortizado	1.800	1.702
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Total	1.800	1.702

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

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

Nota N°22 - Efectivo y equivalente al efectivo

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

Entidad	Moneda	31.12.2023	31.12.2022
		MUSD	MUSD
Banco BICE	Dólar	396	14
Banco BICE	Pesos chilenos	1	2
Total		397	16

Nota N°23 - Cuotas emitidas

Al 31 de diciembre de 2023, las cuotas emitidas del Fondo para la Serie A ascienden a 9.114.702 cuotas y Serie B a 7.494.000 cuotas, con un valor nominal equivalente de USD0,9330 y USD0,9461 respectivamente.

El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

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

Nota N°23 - Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie A durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

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

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie B durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

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

Al 31 de diciembre de 2022, las cuotas emitidas del Fondo para la Serie A ascienden a 9.114.702 cuotas y Serie B a 7.494.000 cuotas, con un valor nominal equivalente de USD0,8922 y USD0,9010 respectivamente.

El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

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

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie A durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

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

Nota N°23 - Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie B durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

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

Nota N°24 - Reparto de beneficios a los Aportantes

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

31 de diciembre de 2023

Serie A

Fecha de Distribución	Serie	Monto por cuota USD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
24-01-2023	A	0,0110	100	provisorios
04-05-2023	A	0,0197	180	provisorios
25-07-2023	A	0,0176	160	provisorios
02-11-2023	A	0,0176	160	provisorios
Totales			600	

Serie B

Fecha de Distribución	Serie	Monto por cuota USD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
24-01-2023	B	0,0111	83	provisorios
04-05-2023	B	0,0200	149	provisorios
25-07-2023	B	0,0178	134	provisorios
02-11-2023	B	0,0178	133	provisorios
Totales			499	

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

31 de diciembre de 2022

Serie A

Fecha de Distribución	Serie	Monto por cuota USD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
26-01-2022	A	0,0239	217	provisorios
02-05-2022	A	0,0118	107	provisorios
25-07-2022	A	0,0110	100	provisorios
07-11-2022	A	0,0110	100	provisorios
Totales			524	

Serie B

Fecha de Distribución	Serie	Monto por cuota USD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
26-01-2022	B	0,0240	180	provisorios
02-05-2022	B	0,0119	89	provisorios
25-07-2022	B	0,0111	83	provisorios
07-11-2022	B	0,0111	83	provisorios
Totales			435	

Con fecha 21 de marzo de 2023 en Sesión Ordinaria de Directorio, se acordó dejar como disminución de capital los dividendos provisorios distribuidos durante el ejercicio 2022 para la serie A y B por MUSD 524 y MUSD 435 respectivamente.

Nota N°25 - Rentabilidad del Fondo

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

Serie A

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	11,9592%	11,9592%	36,7236%

Serie B

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	12,4084%	12,4084%	37,8250%

Nota N°25 - Rentabilidad del Fondo (continuación)

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

- (ii) La rentabilidad de la cuota es calculada agregando, al valor libro de la cuota, las distribuciones pagadas en el período informado, como se muestra en el siguiente cuadro:

Serie A	Rentabilidad Nominal (USD)		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
	%	%	%
A) Valor libro cuota al cierre	0,9330	0,9330	0,9330
B) Distribuciones por cuota devengados en el período (*)	0,0659	0,0659	0,1236
C) Valor al cierre mas distribuciones (A+B)	0,9989	0,9989	1,0566
D) Valor libro al inicio del período	0,8922	0,8922	0,7728
Rentabilidad (C/D-1)	11,9592%	11,9592%	36,7236%

Serie B	Rentabilidad Nominal (USD)		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
	%	%	%
A) Valor libro cuota al cierre	0,9461	0,9461	0,9461
B) Distribuciones por cuota devengados en el período (*)	0,0667	0,0667	0,1248
C) Valor al cierre mas distribuciones (A+B)	1,0128	1,0128	1,0709
D) Valor libro al inicio del período	0,9010	0,9010	0,7770
Rentabilidad (C/D-1)	12,4084%	12,4084%	37,8250%

(*) Las distribuciones por cuota devengadas en el período se calculan dividiendo el total de distribuciones realizadas a los aportantes en el período entre el total de cuotas suscritas y pagadas al cierre del ejercicio.

Nota N°26 - Valor económico de la cuota

No aplica.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee inversiones acumuladas en acciones de Sociedades Anónimas Abiertas o cuotas de fondos de inversión.

Nota N°28- Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta excesos de inversión.

Nota N°29 - Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

Nota N°30 - Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)

De acuerdo con lo establecido en las normas de carácter general de la CMF N°235 de 2009 y N°260 de 2009, el Fondo no mantiene directamente en custodia valores de su cartera de inversión.

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

Nota N°31 - Partes relacionadas

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

(a) Remuneración

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

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

Nota N°31 - Partes relacionadas

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

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

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

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

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

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

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

Nota N°31 - Partes relacionadas

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

(a) Remuneración

Para los efectos de la presente cláusula:

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

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

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

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

(i) Gastos de remuneración por administración

	31.12.2023 MUSD	31.12.2022 MUSD
Remuneración por administración del período	80	80

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene remuneraciones por pagar a Sociedad Administradora que informar.

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

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

31 de diciembre de 2023

Al 31 de diciembre de 2023, la Administradora, personas o entidades relacionadas no poseen cuotas de la Serie A o Serie B.

31 de diciembre de 2022

Al 31 de diciembre de 2022, la Administradora, personas o entidades relacionadas no poseían cuotas de la Serie A o Serie B.

Nota N°32 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

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, se presenta en el siguiente cuadro:

Naturaleza	N°	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia
Póliza en Garantía	16-78245	HDI	Banco Bice	10.000	10-01-2023 al 10-01-2024

Nota N°33 - Otros gastos de operación

El detalle de otros gastos de operación al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	Monto acumulado período 2023 MUSD	Monto acumulado período 2022 MUSD	Monto trimestre 2023 MUSD	Monto trimestre 2022 MUSD
Honorarios contabilidad	12,308	9,148	2,995	2,461
Honorarios legales	0,163	0,000	0,000	0,022
Honorarios auditoría	4,182	3,811	0,996	1,025
Honorarios DCV	0,000	0,459	0,000	0,000
Otros gastos	1,944	2,131	0,530	0,979
Total	18,597	15,550	4,520	4,488
% sobre el Activo del Fondo	0,1192%	0,1144%	0,0290%	0,0301%

Nota N°34 - Información estadística

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

Serie A 2023

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Diciembre	0,9330	0,9330	8.504	16
Septiembre	0,9565	0,9565	8.718	16
Junio	0,9378	0,9378	8.549	16
Marzo	0,9180	0,9180	8.367	16

Serie B 2023

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Diciembre	0,9461	0,9461	7.090	5
Septiembre	0,9686	0,9686	7.259	5
Junio	0,9489	0,9489	7.111	5
Marzo	0,9271	0,9271	6.948	5

Nota N°34 - Información estadística (continuación)

Serie A 2022

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Diciembre	0,8922	0,8922	8.132	16
Septiembre	0,8428	0,8428	7.680	16
Junio	0,8208	0,8208	7.481	16
Marzo	0,7923	0,7923	7.221	16

Serie B 2022

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Diciembre	0,9010	0,9010	6.752	5
Septiembre	0,8505	0,8505	6.375	5
Junio	0,8274	0,8274	6.200	5
Marzo	0,7976	0,7976	5.977	5

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

De acuerdo a lo señalado en el Oficio Circular N°592 y 657, respecto a la inversión en sociedades en las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por la NIIF 10. En este sentido la valorización de la inversión en sociedades se efectúa por el método de la participación.

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

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

(a) Información subsidiaria o filial consolidado

31 de diciembre de 2023

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	Porcentaje de		Activos corrientes MUSD	Activos no corrientes MUSD	Total activos MUSD	Pasivos Corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total Pasivos MUSD	Patrimonio MUSD	Interés no controlador MUSD	Total ingresos MUSD	Total gastos MUSD	Resultado del ejercicio MUSD	Interés no controlador MUSD	Valor de cotización bursátil
					Capital	Votos													
Extranjera	Reus Detroit CBD Inc. & Subsidiaries	E.E.U.U.	US\$	Directa	54,25%	-	6.346	97.100	103.446	2.425	90.957	93.382	10.064	4.434	16.422	(14.606)	1.816	734	-

31 de diciembre de 2022

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	Porcentaje de		Activos corrientes MUSD	Activos no corrientes MUSD	Total activos MUSD	Pasivos Corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total Pasivos MUSD	Patrimonio MUSD	Interés no controlador MUSD	Total ingresos MUSD	Total gastos MUSD	Resultado del ejercicio MUSD	Interés no controlador MUSD	Valor de cotización bursátil
					Capital	Votos													
Extranjera	Reus Detroit CBD Inc. & Subsidiaries	E.E.U.U.	US\$	Directa	54,25%	-	6.094	95.300	101.394	2.332	90.437	92.769	8.625	4.078	16.547	(14.065)	2.482	798	-

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

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

La filial presenta la siguiente información:

Sociedad	RUT	Pais	Naturaleza de la relación con el fondo	Activo Comprometido	Dirección de la Propiedad	Monto de la Garantía (MUSD)	% del Patrimonio de la sociedad	Descripción del Gravámen	Nombre del Beneficiario
150 West Jefferson Owner LLC	Extranjera	USA	Indirecta	Edificio de Oficinas	150 West Jefferson, Detroit, Michigan	97.100	47,34%	Hipoteca	Starwood Mortgage Capital LLC

(c) Juicios y contingencias

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

(d) Operaciones discontinuadas

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

Nota N°36 - Sanciones

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad Administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Nota N°37 - Hechos posteriores

En Sesión celebrada con fecha 8 de Febrero de 2024, se acordó repartir un dividendo provisorio a los aportantes del Fondo, a partir del 15 de Febrero de 2024, con cargo a los Beneficios Netos Percibidos correspondientes al ejercicio 2024, por la cantidad total de USD 338.960,06 de acuerdo con el siguiente detalle por Serie:

- Serie A, por la cantidad total de USD 184.718,55 equivalentes a USD 0,020266 por cuota.
- Serie B, por la cantidad total de USD 154.241,51 equivalentes a USD 0,020582 por cuota.

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 01 de enero de 2024 y la fecha de emisión de estos estados financieros, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los estados financieros que se informan.

Nota N°38 - Aprobación de los presentes estados financieros

Con fecha 28 de marzo de 2024, en Sesión Extraordinaria de Directorio de la sociedad administradora, los señores aprobaron los presentes estados financieros intermedios del fondo.

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	<u>Monto Invertido</u>			% Invertido sobre el total de Activos del Fondo
	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	
Títulos de deuda no registrados	-	12.156	12.156	77,9281
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	3.046	3.046	19,5269
Total	-	15.202	15.202	97,4550

B. ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO

<u>Descripción</u>	01.01.2023 al 31.12.2023 MUSD	01.01.2022 al 31.12.2022 MUSD
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	1.017	495
Intereses percibidos en títulos de deuda	1.017	495
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(479)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Deterioro de activos valorizados bajo el método del costo amortizado	(479)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.370	2.577
Valorización de acciones de sociedades anónimas	587	915
Deterioro de activos valorizados bajo el método del costo amortizado	-	455
Intereses devengados de títulos de deuda	783	1.207
GASTOS DEL EJERCICIO	(99)	(96)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(80)	(80)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(19)	(16)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.809	2.976

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

<u>Descripción</u>	01.01.2023 al 31.12.2023 MUSD	01.01.2022 al 31.12.2022 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	439	399
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.017	495
Pérdida no realizada de inversiones	(479)	-
Gastos del período	(99)	(96)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	(1.099)	(959)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE PERÍODOS ANTERIORES	(1.986)	(1.713)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(1.395)	(1.122)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(722)	331
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	286	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	(959)	(1.453)
Pérdida devengada acumulada	(3.633)	(3.633)
Pérdida devengada acumulada inicial	(3.633)	(4.088)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	455
Ajuste a resultado devengado acumulado	3.042	3.042
Por utilidad devengada en el ejercicio	3.042	3.042
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(2.646)	(2.273)