



Estados Financieros

TAM LEASEBACK INMOBILIARIO FONDO DE INVERSION

Al 30 de septiembre 2021

Santiago, Chile

Contenido

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Estados de flujo de efectivo, método directo
- Notas a los estados financieros
- Estados complementarios a los estados financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidad de fomento

	Notas	30.09.2021
		M\$
ACTIVOS		
Activos corrientes		
Efectivo y efectivo equivalente	7	20.195
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8a	261.901
Activos financieros a costo amortizado	10a	2.860.376
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	17a	8.987
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Total activos corrientes		3.151.459
Activos no corrientes		
Activos financieros a costo amortizado		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros activos		-
Total activos no corrientes		-
Total activos		3.151.459
PASIVOS		
Pasivos corrientes		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Préstamos		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	1.346
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	2.945
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Otros pasivos		-
Total pasivos corrientes		4.291
PATRIMONIO NETO		
Aportes		3.106.082
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		41.086
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto		3.147.168
Total pasivos y patrimonio neto		3.151.459

	NOTAS	30.09.2021	01.07.2021 al 30.09.2021
		M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	21	110.037	61.359
Ingresos por Dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		153	94
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.	8b	11.901	1.093
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		637	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		122.728	62.546
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		-	-
Comisión de administración	29a	(22.684)	(8.362)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(58.958)	(23.491)
Total gastos de operación		(81.642)	(31.853)
Utilidad/(pérdida) de la operación		41.086	30.693
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		41.086	30.693
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		41.086	30.693
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		41.086	30.693

	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicial 01.01.2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aportes	3.106.082	-	-	-	-	-	-	-	3.106.082	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	41.086	-	41.086	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final al 30.06.2021	3.106.082	-	-	-	-	-	41.086	-	3.147.168	

	Notas	30.09.2021
		M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		-
Compra de activos financieros		(7.482.132)
Venta de activos financieros		4.437.305
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		36.667
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(77.727)
Otros gastos de operación pagados		-
Otros ingresos de operación percibidos		-
Flujos neto utilizado en actividades de la operación		(3.085.887)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		-
Compra de activos financieros		-
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Dividendos recibidos		-
Otros gastos de inversión pagados		-
Otros ingresos de inversión percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento		-
Obtención de préstamos		-
Pago de Préstamo		-
Aportes		3.106.082
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		3.106.082
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		20.195
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		20.195

Nota 1 Información general

TAM Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión (en adelante el “Fondo”), RUT 9945-7, es un Fondo de Inversión No Rescatable, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de la oficina de la Administradora es Avda. El Golf N°40, Oficina 902, comuna de Las Condes, Santiago.

El Fondo tendrá como objeto principal invertir en instrumentos de deuda y acciones emitidas por sociedades por acciones nacionales, cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, que a su vez tengan por objeto adquirir bienes inmuebles para darlos en arrendamiento con opción de compra. Para efectos de lo anterior, el Fondo podrá adquirir y enajenar toda clase de títulos, valores e instrumentos, sean éstos representativos de deuda o bien de capital de su emisor.

El Fondo es un fondo no rescatable que no permite a los aportantes (los “Aportantes” o los “Participes”) el rescate de sus cuotas.

El Fondo inició operaciones el 03 de febrero de 2021.

El Fondo tendrá una duración de tres años a contar del día de inicio de operaciones del Fondo, plazo que podrá ser prorrogado por una sola vez en caso que la Administradora así lo determine, por 12 meses, sin que sea necesario del acuerdo previo adoptado por la Asamblea de Aportantes. Sin perjuicio de lo anterior, el plazo antes indicado podrá prorrogarse adicionalmente por dos períodos sucesivos de 12 meses cada uno, en caso que así lo acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable de al menos dos tercios de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con un día de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración original o de cualquiera de sus prórrogas.

Reglamento Interno

Con fecha 28 de octubre de 2020, se depositó el Reglamento Interno de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley Única de Fondos N°20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, y en la normativa dictada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Tanner Asset Management Administradora General de Fondos S.A., autorizada mediante Resolución Exenta N°5.446 de fecha 21 de diciembre de 2016.

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de participación del Fondo (las “Cuotas”), en pesos moneda nacional (“Pesos”), de conformidad con lo establecido en el Título VII del Reglamento Interno, las que no podrán rescatarse. Las Cuotas del Fondo se dividen en cuatro series, denominadas A, B, C, e I, las que tendrán las características establecidas en los Títulos VI y VII del Reglamento Interno.

Nota 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 el período presentado, a menos que se indique lo contrario.

(a) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros de TAM Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión en adelante “el Fondo” al 30 de septiembre de 2021, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración el 22 de noviembre de 2021.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

(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 las inversiones en sociedades registradas por el método de la participación.

(c) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros de TAM Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión comprenden los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2021.

Estado de Resultados Integrales, por el período comprendido entre el 03 de febrero al 30 de septiembre de 2021.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, por el período comprendido entre el 03 de febrero al 30 de septiembre de 2021.

Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo, por el período comprendido entre el 03 de febrero al 30 de septiembre de 2021.

(d) Moneda funcional y presentación

La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

(e) Transacciones y saldos en moneda extranjera o unidades de reajuste

Las transacciones en monedas extranjeras son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos financieros denominados en otras monedas o unidades monetarias son convertidos a moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Los activos o pasivos en unidad de fomento, se presentan al tipo de cambio al cierre del período.

Fecha	30.09.2021
Monedas	\$
Unidad de Fomento	30.088,37

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 los estados de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los estados de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2021.

Modificaciones a las NIIF

- Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16).
- Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16).

3.1.2 Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les corresponda en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguro	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Modificaciones a las NIIF	
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

La Administración del Fondo estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo.

3.2 Criterios Contables

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) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Inicialmente, el Fondo reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

ii) Clasificación

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

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

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

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

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

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

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

(iii) Bajas

El Fondo da de baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor libros del activo (o el valor 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**(v) 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.

(vi) Identificación y medición del deterioro

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

(b) 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.

(c) Remuneración de la sociedad administradora

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo una remuneración a todo evento calculada sobre los activos del Fondo y según la proporción que represente cada Serie en el patrimonio del mismo antes del cobro de dicha remuneración, al día del cierre de cada mes (en adelante, la "Remuneración a Todo Evento"), según se detalla en la tabla a continuación:

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

Serie	Remuneración a Todo Evento
A	Hasta un doceavo de 1,785% anual (IVA incluido)
B	Hasta un doceavo de 1,428% anual (IVA incluido)
C	Hasta un doceavo de 1,190% anual (IVA incluido)
I	Hasta un doceavo de 0,952% anual (IVA incluido)

La Remuneración a Todo Evento se calculará y pagará en forma mensual, por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Remuneración Variable

Además de la Remuneración a Todo Evento, la Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración variable anual (“Remuneración Variable”), la cual se cobrará exclusivamente con cargo a las Serie A y Serie B del Fondo, y que corresponderá a un 23,8% (IVA incluido) del exceso de retorno del Valor Cuota de la Serie A y Serie B del Fondo, por sobre el retorno del “Benchmark” que se define a continuación. La Remuneración Variable se calculará y devengará mensualmente y se pagará anualmente. Para efectos de calcular la Remuneración Variable, se deberá considerar lo siguiente:

(i) Benchmark: Corresponderá a un índice que parte en t=0 (inicio operaciones del Fondo) y que reflejará la variación de la Unidad de Fomento (UF) más un 5,50% anual (UF+5,50%).

(ii) Remuneración Variable Mensual (RVM): La RVM se calculará y provisionará mensualmente, en la medida que este valor sea positivo, en la forma que se indica a continuación:

$$RVM(t) = 23,80\% \times \left[\left[\frac{VCM(t)}{VCM(t-1)} - 1 \right] - BRM \right] \times Patrimonio Serie(t)$$

Donde:

VCM (t): Valor Cuota del día t, correspondiente a cada una de las cuotas Series A y B del Fondo, descontada la Remuneración a Todo Evento y previo al cálculo de la Remuneración Variable Mensual. El Valor Cuota del día t corresponderá al Valor Cuota del último día del mes en observación.

VCM (t-1): Valor Cuota, correspondiente a cada una de las cuotas Serie A y Serie B del Fondo, descontada la Remuneración a Todo Evento y después del cálculo de la Remuneración Variable Mensual, correspondiente al primer día del mes en observación. Para los efectos del cálculo de la RVM, el VCM (t-1) inicial corresponderá al Valor Cuota Inicial indicado en el Artículo 15 del Reglamento Interno.

El VCM (t-1) corresponderá al último Valor Cuota de la Serie A y Serie B con el cual se calculó y pagó Remuneración Variable, esto es, si en un año calendario la Administradora no percibió Remuneración Variable, el VCM(t-1), corresponderá al Valor Cuota anterior utilizado por la Administradora para el cálculo y pago de Remuneración Variable.

En el evento que en un año calendario la Administradora perciba Remuneración Variable, conforme a lo indicado precedentemente, el primer día hábil del año calendario siguiente se comenzará una nueva medición para efectos de la determinación de la Remuneración Variable, considerando dicho día como un nuevo BRM.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

Benchmark Retorno Mensual (BRM): Corresponderá a la variación porcentual de la Unidad de Fomento en el mes en observación, más un doceavo de 5,50%, conforme se muestra a continuación:

$$\text{BRM} = \% \text{ UF (mes en observación)} + [5,50\% \div 12]$$

Patrimonio Serie (t): Corresponde al Patrimonio promedio ponderado mensual al cierre del mes en observación de la Serie A y Serie B del Fondo en (t).

La Remuneración Variable se pagará anualmente, dentro de los primeros 10 días hábiles del año calendario siguiente a aquél en el cual se devengó.

(d) Ingresos por dividendos

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

(e) Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante cada ejercicio, o la cantidad superior que libremente determine la Administradora. 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.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno.

(f) 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.

(g) Efectivo y efectivo equivalente

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

(h) 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 dentro del primer año contados del primer depósito del Reglamento Interno el que libremente determine la Administradora el cual no podrá ser inferior al último valor cuota disponible, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley N°20.712. Luego de cumplido el plazo anterior se utilizará el último valor cuota disponible.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

(i) Tributación

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

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

(j) 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.

(k) Garantías

Para garantías otorgadas distintas al efectivo, si la contraparte posee el derecho contractual de vender o entregar nuevamente en garantía el instrumento, el Fondo clasifica los activos en garantía en el estado de situación financiera de manera separada del resto de los activos, identificando su afectación en garantía. Cuando la contraparte no posee dicho derecho, solo se revela la afectación del instrumento en garantía en nota a los estados financieros.

Nota 4 Cambios Contables

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2021, no han ocurrido otros cambios contables significativos que afecten la presentación de este estado financiero.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en el Artículo 3° anterior, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los siguientes valores e instrumentos:

/i/ Instrumentos de deuda emitidos por sociedades por acciones nacionales cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, que cumplan con lo señalado en el Artículo 3° del Reglamento Interno; y

/ii/ Acciones emitidas por sociedades por acciones nacionales cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, que cumplan con lo señalado en el Artículo 3° anterior.

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

/i/ 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;

/ii/ 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;

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

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

/iv/ Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras; y

/v/ Cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros. Las inversiones establecidas en el presente numeral se efectuarán con el exclusivo propósito de preservar el valor de los recursos disponibles que el Fondo mantenga en caja.

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de aquellos fondos indicados en el numeral /v/ del número precedente, sin que exista un límite de inversión y diversificación específico que deba cumplir.

Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán principalmente el mercado nacional, el cual no deberá cumplir con ninguna condición especial.

Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en Pesos 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 presente Reglamento Interno.

Se deja expresa constancia que el Fondo no garantiza rentabilidad alguna a los Aportantes.

Características y Diversificación de las Inversiones

Límite general: El Fondo deberá mantener invertido al menos un 80% de su activo en los instrumentos indicados en el número 4.1 del Reglamento Interno. La inversión en los instrumentos indicados en el número 4.2 del Reglamento Interno se materializará con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja y siempre con un límite global para estas inversiones no superior a un 20% del activo total del Fondo.

Límite máximo de inversiones por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y en el Reglamento de la Ley:

/i/ En instrumentos de deuda emitidos por sociedades por acciones nacionales que cumplan con lo señalado en el Artículo 3° anterior: 100%.

/ii/ En acciones emitidas por sociedades por acciones nacionales que cumplan con lo señalado en el Artículo 3° anterior: 100%.

/iii/ 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: 20%.

/iv/ 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: 20%.

/v/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: 20%.

/vi/ Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras: 20%.

/vii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales: 20%.

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este artículo, se considerará la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la CMF.

Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

/i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial de los indicados en los numerales /i/ y /ii/ del número 5.2 del Reglamento Interno: Hasta un 100% del activo total del Fondo; y

/ii/ Inversión en instrumentos emitidos por un mismo emisor de los indicados en los numerales /iii/ a /vii/ del número 5.2 del

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

Reglamento Interno: Hasta un 100% del activo total del Fondo.

Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.

Política de Liquidez

Fondo tendrá como política que, a lo menos, un 0,01 % de sus activos sean activos de alta liquidez. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, aquellos instrumentos establecidos en el numeral 4.2 del Artículo 4° del Reglamento Interno.

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

Política de Endeudamiento

Con el objeto de aprovechar oportunidades de inversión de aquellas a que se refiere el presente Reglamento Interno y de complementar la liquidez del Fondo, la Administradora podrá, por cuenta del Fondo, contraer pasivos consistentes en créditos de corto, mediano y largo plazo con bancos, instituciones financieras y/o compañías de seguros, con los límites que se señalan a continuación.

El límite de los pasivos exigibles, pasivos de mediano plazo y pasivos de largo plazo, será para cada caso el 100% del patrimonio del Fondo, sin perjuicio de que el endeudamiento global del Fondo no puede ser mayor al 100% del patrimonio del Fondo.

Nota 6 Administración de riesgos

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), la Administradora General de Fondos elaboró políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, las que se encuentran contenidas en el Manual de Control de Riesgos y Conflictos de Interés de la Sociedad Administradora. De esta manera, los manuales contemplan la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las referidas políticas y que definen aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

Las políticas y procedimientos considerados en los Manuales de la Administradora son los relativos, entre otros, a:

- Cartera de inversión;
- Valor de la cuota;
- Rescates de cuotas de los Fondos;
- Conflictos de interés;
- Confidencialidad de la información;
- Cumplimiento de la legislación y normativa información de los emisores;
- Riesgo financiero;
- Publicidad y propaganda;
- Información al inversionista;
- Suitability.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Acorde a lo estipulado en reglamento interno de “TAM Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión”, el objeto principal del fondo será el de invertir en instrumentos de deuda y acciones emitidas por sociedades por acciones nacionales, cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, que a su vez tengan por objeto adquirir bienes inmuebles para darlos en arrendamiento con opción de compra.

Riesgo de Crédito

Corresponde a la posibilidad de pérdida a la que se expone el fondo debido al incremento en los niveles de morosidad u incumplimiento de pago de las carteras.

Las decisiones de inversión se basarán en el análisis fundamental y en la capacidad de pago de los deudores, así como en el estudio de las distintas condiciones de cobertura o garantías que entregue cada uno en particular.

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio indirectamente, debido a que el fondo invierte en la sociedad TAM Leaseback Inmobiliario SpA, la cual invierte en contratos de compraventa de Leaseback. Debido a lo anterior, se estaría expuesto en el caso que una contraparte en la que invierta no sea capaz de cumplir con sus obligaciones.

Mitigación: Todas las posibles contrapartes son revisadas previamente por un Comité de Inversiones, las cuales deben cumplir con los requisitos mínimos propuestos por el área de riesgo de la institución.

Adicionalmente, solo se aprobarán las operaciones que cumplan con los requisitos expuestos en el Acuerdo Marco con la o las contrapartes “garantizadoras”.

Riesgo de Liquidez

El Riesgo de Liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento.

En relación con la Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivo corriente) al 30 de septiembre del 2021, el fondo mantiene un ratio de liquidez de 734,43 veces cumpliendo completamente con sus pasivos de corto plazo.

Riesgo de Mercado:

a) Riesgo de Precio: Este riesgo esta asociado a las fluctuaciones de precio de los activos en el balance del fondo, lo que depende de las condiciones de mercado y la adecuada gestión de las inversiones. El Fondo mantiene inversiones en TAM Leaseback Inmobiliario SpA, por lo anterior, la administradora realiza seguimiento del desempeño de las operaciones de la sociedad.

Los activos clasificados que componen el Fondo de acuerdo a su medio de valorización son los siguientes:

Activo Financiero	M\$	
Pagarés		261.901
Inversión SpA Leaseback		2.860.376
Total		3.122.277

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

b) **Riesgo Cambiario:** El Fondo mantiene instrumentos en moneda CLP. De esta forma, tanto los aportes como los rescates que se paguen al momento de la liquidación del Fondo son en pesos, por lo que no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional. De esta forma, se considera que el Fondo no está expuesto al riesgo cambiario.

c) **Riesgo de Tasa de Interés:** El Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al 30 de septiembre de 2021, no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito, ni tampoco mantenía inversiones directas en instrumentos de deuda.

Riesgo Operativo

a) **Eventualidad de fallidos aportes de capital:** El incumplimiento en la suscripción y pago de los aportes comprometidos al Fondo mediante contratos de promesa de suscripción de cuotas, puede causar que éste no pueda cumplir con sus obligaciones, exponiendo al Fondo a las sanciones reguladas en los documentos constitutivos de estos.

Mitigación: Todos los llamados de capital son realizados con la debida anticipación, esto permite identificar de manera temprana un potencial riesgo de incumplimiento.

b) **Riesgo de Valorización:** No existe un mercado establecido para valorizar las participaciones del Fondo en la sociedad que participa o desarrolla proyectos de inversión en contratos de leaseback, y es posible que no haya compañías comparables para las que existan valorizaciones en los mercados públicos.

c) **Riesgo de error en el cálculo del valor cuota:** Que una o más partidas utilizadas para la determinación del valor cuota del Fondo, contenga errores o no sea debidamente imputada en el cálculo.

Mitigación: El área de contabilidad es la encargada de calcular el valor cuota del Fondo, mientras que la administradora revisa los parámetros que inciden en dicho cálculo. Las principales actividades de control relacionadas con la determinación del patrimonio del Fondo y cálculo del valor cuota, son:

(i) Controles relativos a las inversiones, que corresponden a procedimientos de control tendientes a garantizar que la información relativa a las transacciones de instrumentos financieros sea ingresada a los sistemas de manera completa, veraz y oportuna.

(ii) Controles sobre el ingreso de aportes al Fondo (Capital Calls del Fondo), que involucra:

(a) Controles para que la totalidad de los aportes sean ingresados a los sistemas;

(b) Controles sobre el registro de los aportes en el Registro de Aportantes;

(c) Controles sobre la conversión de aportes al valor cuota que corresponda según Reglamento Interno;

(d) Controles sobre la generación y revisión de contratos de promesas, comprobantes de suscripción de cuotas, documentos que materializan el compromiso y aportes al Fondo y que permiten el control del registro de aportantes.

(iv) Controles sobre disminuciones de capital, que involucra:

(a) Controles para que la totalidad de las disminuciones de capital a cada aportante sean ingresadas a los sistemas;

(b) Controles para determinar el monto a distribuir para cada aportante, a prorrata de su participación en el Fondo;

(c) Controles para comunicar en tiempo y forma a los aportantes, el detalle de la disminución de capital, monto total a distribuir, factor a repartir por cuota, fecha de pago;

(d) Controles sobre el registro de las disminuciones de cuotas en el DCV

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

d) Riesgo de transferencia de dinero a cuentas no autorizadas: Corresponde al riesgo de transferir flujos de dinero a cuentas distintas de las autorizadas inicialmente.

Mitigación: Existen cuentas corrientes independientes en el Fondo, las cuales operan sólo vía transferencia bancaria para cumplir con los llamados de capital requeridos, con aprobación de dos apoderados debidamente autorizados por la Administradora y registrados como tales en los bancos respectivos.

Las transferencias de dinero hacia y desde el Fondo, se encuentran limitadas exclusivamente a los aportes, distribuciones de capital y dividendos, los cuales son examinados en un 100% en la revisión anual de los auditores externos del Fondo.

e) Riesgo Jurídico:

La existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas en los países o sectores en los cuales invierta el Fondo, ya sea directa o indirectamente a través de otras sociedades, puede provocar que los activos en los cuales invierta el Fondo, renten negativamente o bien, sean menos atractivos para los inversionistas. Por su parte, modificaciones legales, tributarias o administrativas que puedan originarse en nuestro país, también podrían afectar el funcionamiento del Fondo.

Mitigación: En el ámbito de las modificaciones legales, tributarias o administrativas que pudieran originarse en nuestro país, existe una comunicación y monitoreo permanente de la Administradora respecto de todo proyecto normativo que se encuentre en trámite o se haya puesto para consulta del mercado, de manera de prever el impacto que éstas pudieran generar y efectuar los comentarios pertinentes en caso que las disposiciones que se establezcan afecte los intereses de los aportantes y el negocio de la administración de fondos de terceros.

f) Gestión sobre patrimonio legal mínimo: Según lo establece el artículo 5° de la Ley N°20.712, transcurrido un año contado desde la fecha de depósito del Reglamento Interno del Fondo, el valor total del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 unidades de fomento.

Mitigación: La Administradora monitorea mensualmente a través de reportes de control de límites, que dichas variables se estén cumpliendo cabalmente, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones del valor total del patrimonio del Fondo.

Adicionalmente, la Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo. Dicha garantía deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste. La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del Fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del Fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión. La calidad de la gestión de riesgos será medida según una metodología estándar que considerará los riesgos de los activos y riesgos operacionales, entre otros. Dicha metodología y demás parámetros serán fijados en el Reglamento Interno del Fondo.

Al 30 de septiembre de 2021, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Compañía de Mapfre Compañía de Seguros Generales de Chile S.A, son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
TAM Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión	10.01.2021-10.01.2022	10.000	330-20-00029467

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Estimación del valor razonable

Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración, el Fondo invierte en acciones de la sociedad TAM Leaseback Inmobiliario SpA.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del valor razonable al 30 de septiembre de 2021 podría variar en función de la información contenida en los estados financieros anuales auditados de TAM Leaseback Inmobiliario SpA.

La Administración, con base en sus políticas de contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los estados financieros del Fondo al 30 de septiembre de 2021.

Efecto del desarrollo de la pandemia Covid-19

El COVID-19, luego de ser declarado pandemia mundial por la Organización Mundial de la Salud en marzo recién pasado, ha traído impactos de gran magnitud en la economía local y mundial, producto de las medidas tomadas para mitigar la propagación del virus. Dado lo anterior el gobierno local, al igual que el resto de las economías del mundo, ha tomado medidas para aminorar los efectos económicos y sanitarios de la situación, aplicable tanto en empresas como en personas naturales (en ambos segmentos existen clientes de la Sociedad).

La Sociedad Administradora ha tomado medidas, tanto de protección para sus trabajadores, como también para velar por el cumplimiento de obligaciones y operación, sin que se haya observado una disminución en la productividad, cumplimientos, y calidad de servicio que caracteriza a la empresa.

Dentro de las acciones adoptadas se encuentran:

- Implementación de Teletrabajo: Una parte importante de los colaboradores de la Sociedad ha adoptado la modalidad de Teletrabajo, para lo cual se han ejecutado iniciativas de refuerzo de infraestructura tecnológica, modificación de contratos de trabajo de acuerdo con lo que solicita la ley para este caso, y diversas actividades impulsadas por la Gerencia de Recursos Humanos. Estas medidas tienen como fin, entre otros, mantener la “cultura empresa” y mejorar los canales de comunicación. Adicionalmente, se han tomado medidas de protección para todos aquellos trabajadores que, de acuerdo con la naturaleza de sus actividades, deban trabajar presencialmente en las oficinas de la Sociedad, sin poner en riesgo su salud.

- Control Estado de Fondos: Se ha mantenido un constante monitoreo de la situación de los fondos y como el Covid-19 ha impactado en estos. Toda la información se le ha entregado oportunamente por los medios aprobados por la institución.

Sin perjuicio de todas las medidas internas ya implementadas, el impacto que la pandemia tendrá sobre los resultados futuros de la Sociedad u del Fondo aún depende del desarrollo, duración y profundidad de la misma sobre la economía local.

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

Conceptos	30.09.2021
	M\$
Banco en Pesos	20.195
Total	20.195

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

a) Composición de la cartera

Instrumento	30.09.2021			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	
Inversiones no Resgistradas				
Acciones no registradas	261.901	-	261.901	8,3105
Total	261.901	-	261.901	8,3105

b) Efectos en resultados

Conceptos	30.09.2021
	M\$
Resultados realizados	-
Resultados no realizados	11.901
Total ganancias netas	11.901

c) El movimiento de los activos financieros a valor razonable por resultados se resume como sigue:

Movimientos	30.09.2021
	M\$
Saldo inicial al 03.02.2021	-
Intereses y Reajustes	-
Adiciones	250.000
Ventas	-
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	11.901
Saldo final al periodo informado	261.901
Menos: Porción no corriente	-
Porción corriente	261.901

Nota 9 Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

a) Composición de la cartera

Instrumento	30.09.2021			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Activos corrientes				
Otros títulos de deuda no registrados	2.860.376	-	2.860.376	90,7635
Total	2.860.376	-	2.860.376	90,7635

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

Movimientos	30.09.2021
	M\$
Saldo inicial al 01 de enero	-
Intereses y reajustes	65.549
Diferencias de cambio	-
Aumento (Disminución) neto por otros cambios a costo amortizado	-
Compras	7.232.132
Ventas	(4.437.305)
Saldo final ambos períodos informados	2.860.376

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no posee propiedades de inversión.

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no posee ingresos anticipados que informar.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Nota 15 Préstamos

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no posee préstamos bancarios ni obligaciones.

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Conceptos	30.09.2021
	M\$
Intereses por cobrar	8.610
Diferencia pago remuneración	377
Total	8.987

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Conceptos	30.09.2021
	M\$
Backoffice	1.346
Total	1.346

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	30.09.2021
	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	2.945
Total	2.945

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por pagar.

Nota 20 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

Nota 20 Otros activos y otros pasivos, continuación

(b) Otros pasivos

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos

Nota 21 Intereses y reajustes

La composición del rubro intereses y reajustes, comprende los siguientes montos:

Concepto	30.09.2021	01.07.2021 al 30.09.2021
	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	50	-
Activos financieros a costo amortizado	109.987	61.359
Total	110.037	61.359

Nota 22 Cuotas emitidas

Las cuotas del Fondo tienen un valor al 30 de septiembre de 2021 de \$1.009,0611 por cuota para la serie A, \$1.011,4687 para la serie B, \$ 1.013,0760 para la serie C y \$1.014,0156 para la Serie I.

Serie A

(i) El detalle de las cuotas vigentes al 30.09.2021, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.09.2021	-	97.200	97.200	97.200

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas para la Serie A son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2021	-	-	-	-
Emisiones del período	-	97.200	97.200	97.200
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.09.2021	-	97.200	97.200	97.200

Serie B

(i) El detalle de las cuotas vigentes al 30.09.2021, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.09.2021	-	306.000	306.000	306.000

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas para la Serie B son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2021	-	-	-	-
Emisiones del período	-	306.000	306.000	306.000
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.09.2021	-	306.000	306.000	306.000

Serie C

(i) El detalle de las cuotas vigentes al 30.09.2021, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.09.2021	-	1.262.882	1.262.882	1.262.882

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas para la Serie C son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2021	-	-	-	-
Emisiones del período	-	1.262.882	1.262.882	1.262.882
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.09.2021	-	1.262.882	1.262.882	1.262.882

Serie I

(i) El detalle de las cuotas vigentes al 30.09.2021, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.09.2021	-	1.440.000	1.440.000	1.440.000

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas para la Serie I son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2021	-	-	-	-
Emisiones del período	-	1.440.000	1.440.000	1.440.000
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.09.2021	-	1.440.000	1.440.000	1.440.000

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo no distribuyó beneficios a los aportantes durante el período terminado al 30 de septiembre de 2021.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	0,9061	-	-
SERIE A	Real	(2,3006)	-	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE B	Nominal	1,1469	-	-
SERIE B	Real	(2,0675)	-	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE C	Nominal	1,3076	-	-
SERIE C	Real	(1,9119)	-	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE I	Nominal	1,4016	-	-
SERIE I	Real	(1,8209)	-	-

(*) La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento (UF).

(*) La rentabilidad del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 30 de septiembre de 2021 y el 03 de febrero de 2021.

(*) El Fondo inició sus operaciones el 03 de febrero de 2021, por lo que no informa rentabilidad para los últimos 12 y 24 meses.

Nota 25 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversiones

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión que informar.

Nota 26 Excesos de inversión

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene excesos de inversión a informar.

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no tiene gravámenes y prohibiciones a informar.

Nota 28 Custodia de valores

Los activos financieros del Fondo permanecen en custodia según el siguiente detalle:

Al 30 de septiembre de 2021

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	3.122.277	100,0000	99,0740	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	3.122.277	100,0000	99,0740	-	-	-

Nota 29 Partes relacionadas

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

a) Remuneración

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo una remuneración a todo evento calculada sobre los activos del Fondo y según la proporción que represente cada Serie en el patrimonio del mismo antes del cobro de dicha remuneración, al día del cierre de cada mes según el siguiente detalle:

Serie	Remuneración a Todo Evento
A	Hasta un doceavo de 1,785% anual (IVA incluido)
B	Hasta un doceavo de 1,428% anual (IVA incluido)
C	Hasta un doceavo de 1,190% anual (IVA incluido)
I	Hasta un doceavo de 0,952% anual (IVA incluido)

El total de remuneración por administración del período al 30 de septiembre de 2021 ascendió a M\$22.684.

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

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

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

Para el período terminado al 30 de septiembre de 2021 el detalle Serie B es el siguiente:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	306.000	-	306.000	306.726	9,8421
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 30 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

El detalle de la garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Mapfre Seguros Generales S.A	Banco de Chile	10.000	10.01.21-10.01.22

Nota 31 Costos de transacción

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene costos de transacción a informar.

Nota 32 Otros gastos de operación

Al 30 de septiembre de 2021, el detalle de otros gastos de operaciones, es el siguiente:

Tipo de Gasto	30.09.2021	01.07.2021 al 30.09.2021
	M\$	M\$
Gastos Abogados	55.382	22.209
Gastos Backoffice	2.824	1.069
Gastos Bolsa de Comercio	350	177
Gastos Bancarios	402	36
Total	58.958	23.491
% sobre el activo del Fondo	1,8708	0,7454

Nota 33 Información estadística

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

Al 30 de septiembre de 2021:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Febrero	1.000,3992	1.000,3992	97.239	2
SERIE A	Marzo	1.001,9683	1.001,9683	97.391	2
SERIE A	Abril	994,9807	994,9807	96.712	2
SERIE A	Mayo	997,1912	997,1912	96.927	2
SERIE A	Junio	1.000,8804	1.000,8804	97.286	2
SERIE A	Julio	1.001,4089	1.001,4089	97.337	2
SERIE A	Agosto	1.007,2501	1.007,2501	97.905	2
SERIE A	Septiembre	1.009,0611	1.009,0611	98.081	2

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE B	Febrero	1.000,6973	1.000,6973	306.213	1
SERIE B	Marzo	1.002,5654	1.002,5654	306.785	1
SERIE B	Abril	995,8703	995,8703	304.736	1
SERIE B	Mayo	998,3802	998,3802	305.504	1
SERIE B	Junio	1.002,3724	1.002,3724	306.726	1
SERIE B	Julio	1.003,2004	1.003,2004	306.979	1
SERIE B	Agosto	1.009,3527	1.009,3527	308.862	1
SERIE B	Septiembre	1.011,4687	1.011,4687	309.509	1

Nota 33 Información estadística, continuación

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE C	Febrero	1.000,8960	1.000,8960	1.264.014	7
SERIE C	Marzo	1.002,9630	1.002,9630	1.266.624	7
SERIE C	Abril	996,4631	996,4631	1.258.415	7
SERIE C	Mayo	999,1728	999,1728	1.261.837	7
SERIE C	Junio	1.003,3673	1.003,3673	1.267.134	7
SERIE C	Julio	1.004,3956	1.004,3956	1.268.433	7
SERIE C	Agosto	1.010,7559	1.010,7559	1.276.465	7
SERIE C	Septiembre	1.013,0760	1.013,0760	1.279.395	7

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE I	Febrero	1.001,0947	1.001,0947	944.032	2
SERIE I	Marzo	1.002,7246	1.002,7246	1.169.177	2
SERIE I	Abril	995,9008	995,9008	1.383.306	2
SERIE I	Mayo	999,3061	999,3061	1.439.001	2
SERIE I	Junio	1.003,7004	1.003,7004	1.445.329	2
SERIE I	Julio	1.004,9285	1.004,9285	1.447.097	2
SERIE I	Agosto	1.011,4925	1.011,4925	1.456.549	2
SERIE I	Septiembre	1.014,0156	1.014,0156	1.460.183	2

Con fecha 03 de febrero de 2021 el Fondo comienza operaciones como Fondo de Inversión Público.

Nota 34 Información por segmentos

Al 30 de septiembre de 2021, el fondo no posee información por segmentos.

Nota 35 Sanciones

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad Administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador

Nota 36 Valor económico de la cuota

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo ha optado por no efectuar la valorización económica de sus cuotas, la cual es de carácter voluntario según lo indicado por la circular N°1258.

Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

De acuerdo a lo señalado en el Oficio Circular N°592, respecto a las inversiones en sociedades en las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por la NIC27. En este sentido, la valorización de inversión en este tipo de sociedades se efectúa por el método de la participación.

Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no posee subsidiarias o filiales, asociadas o coligadas, que deba consolidar.

Nota 38 Hechos posteriores

Entre el 1° de octubre de 2021 y la fecha de emisión del presente Estado Financiero, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la presentación de los presentes estados financieros.

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	261.901	-	261.901	8,3105
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	2.860.376	-	2.860.376	90,7635
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	3.122.277	-	3.122.277	99,0740

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	30.09.2021
	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	45.125
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	50
Enajenación de certificados de depósito de valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	44.438
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	637
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-
Valorización de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	77.450
Valorización de acciones de sociedades anónimas	11.901
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	65.549
Intereses devengados de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
GASTOS DEL PERÍODO	(81.642)
Gastos financieros	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(22.684)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(58.958)
Otros gastos	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	153
RESULTADO NETO DEL PERÍODO	41.086

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	30.09.2021
	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERÍODO	(36.517)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	45.125
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del período (menos)	(81.642)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE PERÍODO ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en el período	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el período (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el período (más)	-
Por pérdida devengada en el período (más)	-
	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(36.517)