



Estados Financieros

TAM TA REALTY CORE PROPERTY 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

USD : Cifras expresadas en dólares estadounidenses

MUSD : Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses

UF : Cifras expresadas en unidad de fomento

	Notas	30.09.2021
		MUSD
ACTIVOS		
Activos corrientes		
Efectivo y efectivo equivalente	7	9.745
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Total activos corrientes		9.745
Activos no corrientes		
Activos financieros a costo amortizado		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros activos		-
Total activos no corrientes		-
Total activos		9.745
PASIVOS		
Pasivos corrientes		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Préstamos		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Remuneraciones Sociedad Administradora		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Otros pasivos		-
Total pasivos corrientes		-
PATRIMONIO NETO		
Aportes		9.745
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		-
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto		9.745
Total pasivos y patrimonio neto		9.745

	NOTAS	30.09.2021	28.09.2021 al 30.09.2021
		MUSD	MUSD
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por Dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		-	-
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		-	-
Comisión de administración		-	-
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación		-	-
Total gastos de operación		-	-
Utilidad/(pérdida) de la operación		-	-
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		-	-
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		-	-
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		-	-

	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				
		MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD				
Saldo inicial 28.09.2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aportes	9.745	-	-	-	-	-	-	-	9.745	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final al 30.09.2021	9.745	-	-	-	-	-	-	-	9.745	

	Notas	30.09.2021
		MUSD
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		-
Compra de activos financieros		-
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-
Otros gastos de operación pagados		-
Otros ingresos de operación percibidos		-
Flujos neto utilizado en actividades de la operación		-
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		9.745
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		9.745
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		9.745
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		9.745

Nota 1 Información general

TAM TA Realty Core Property Fondo de Inversión (en adelante el “Fondo”), RUT 10080-3, 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 tiene como objetivo principal invertir sus recursos en acciones o participaciones de TA Realty Core Property Fund L.P., una entidad constituida de conformidad con las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América, bajo la forma de una limited partnership, el cual es administrado por TAR CPF GP, LLC (en adelante, la “Gestora” o “General Partner”), la cual también es una sociedad constituida bajo las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América, bajo la forma de una Delaware limited liability company, o en cualquier otro vehículo de inversión creado para efectos de invertir en aquella o coinvertir con ella en cada caso (en adelante, la “Entidad” o conjuntamente denominadas como las “Entidades”), siempre que sea administrado por la Gestora o sus personas relacionadas.

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 28 de septiembre de 2021.

El Fondo tendrá una duración de tres años a contar del día en que inicie operaciones el Fondo, Asimismo, la duración del Fondo podrá ser ampliada conforme acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes por los dos tercios de las cuotas suscritas y pagadas, acuerdo que fijará en forma precisa el nuevo plazo de vigencia del Fondo. La Asamblea que acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo deberá celebrarse a lo menos con diez días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo de duración o de la respectiva prórroga.

Reglamento Interno

Con fecha 24 de mayo de 2021, 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 dólares (“Dolar”), de conformidad con lo establecido en la sección G del Reglamento Interno, las que no podrán rescatarse. Las Cuotas del Fondo se dividen en tres series, denominadas A, B, e I, las que tendrán las características establecidas en la sección F 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 TA Realty Core Property 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 TA Realty Core Property 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 28 y el 30 de septiembre de 2021.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, por el período comprendido entre el 28 y el 30 de septiembre de 2021.

Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo, por el período comprendido entre el 28 y el 30 de septiembre de 2021.

(d) Moneda funcional y presentación

Estos Estados Financieros han sido preparados en Dólares Estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21 (NIC 21). Toda la información presentada en Dólares ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUSD).

(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	USD
Tipo de cambio	811,90

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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 remuneración fija establecida para cada una de las Series será calculada sobre el patrimonio de la Serie respectiva del Fondo (en adelante, la "Remuneración por Administración").

Serie A : Hasta un 1,19% anual (IVA Incluido).

Serie B : Hasta un 0,595% anual (IVA Incluido).

Serie I : Hasta un 0,238% anual (IVA Incluido).

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

1. Objeto del Fondo

1.1. El Fondo tiene como objetivo principal invertir sus recursos en acciones o participaciones de TA Realty Core Property Fund L.P., una entidad constituida de conformidad con las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América, bajo la forma de una limited partnership, el cual es administrado por TAR CPF GP, LLC (en adelante, la “Gestora” o “General Partner”), la cual también es una sociedad constituida bajo las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América, bajo la forma de una Delaware limited liability company, o en cualquier otro vehículo de inversión creado para efectos de invertir en aquella o coinvertir con ella en cada caso (en adelante, la “Entidad” o conjuntamente denominadas como las “Entidades”), siempre que sea administrado por la Gestora o sus personas relacionadas. Para lograr su objetivo, el Fondo invertirá a lo menos el 90% de sus activos en las Entidades.

1.2. Las Entidades no son ni pretenden ser reguladas por entidad fiscalizadora alguna, análoga a la Comisión y sus acciones o participaciones no ha sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero. Asimismo, el portafolio de las inversiones de las Entidades estará compuesto por instrumentos emitidos por entidades que no necesariamente estarán sujetas a la fiscalización de una entidad fiscalizadora de las jurisdicciones en las que invierta, análoga a la Comisión. Copia del prospecto de TA Realty Core Property Fund L.P. (“Confidential Private Placement Memorandum”), de los estatutos del mismo (“Agreement of Limited Partnership”), así como el prospecto de cualquier otra Entidad que la Administradora determine que se ajuste a la política de inversión del presente Fondo, que sea creada o administrada por la Gestora, o sus sociedades relacionadas, estarán a

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

disposición de los Aportantes del Fondo en las oficinas de la Administradora. Los Aportantes del Fondo deberán mantener la confidencialidad de los mencionados documentos y prospectos que requieran o soliciten a la Administradora.

1.3. La inversión del Fondo en las Entidades no podrá significar el control directo o indirecto de éstas.

1.4. Lo dispuesto en el numeral 1.1. precedente, es sin perjuicio de las inversiones que realice el Fondo en aquellos valores e instrumentos referidos en los números 1) al 5), ambos inclusive, del numeral 2.5. siguiente que permitan al Fondo cumplir con su política de liquidez.

2. Política de inversiones

2.1. Para efectos de materializar la inversión en las Entidades, se requerirá la celebración previa de uno o más contratos de inversión con ellas (en adelante, el “Contrato de Suscripción de la Entidad”), aceptando de esta manera sus documentos organizacionales, entre los que se encuentran los estatutos de cada una de éstas, más sus respectivos anexos. Mediante su adquisición o suscripción, según sea el caso, el Fondo se constituirá directamente en accionista o inversionista de la respectiva Entidad.

2.2. La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los recursos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes.

2.3. Durante la vigencia del Fondo, las distribuciones recibidas por el Fondo y que estén sujetas a una eventual restitución a las Entidades podrán ser destinados a realizar inversiones en dichas Entidades y/o en los valores e instrumentos que se indican en los números 1) al 5), ambos inclusive, del numeral 2.5. siguiente, todo ello conforme lo indicado en este Reglamento Interno.

2.4. El Fondo está dirigido a inversionistas calificados de manera que sus recursos podrán ser invertidos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión.

2.5. Con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, tal como se indica en el numeral 1.4. precedente, éste podrá invertir en los siguientes valores e instrumentos, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

1) 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;

2) 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, siempre que la clasificación de riesgo de la deuda soberana del país de origen de la emisión de los valores emitidos o garantizados por un Estado extranjero o banco central, en los cuales invierta el Fondo, sea a lo menos equivalente a la categoría BBB-, a que se refiere el inciso segundo del artículo 88 de la Ley N° 18.045;

3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, siempre que los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias nacionales o extranjeras en que invierta el Fondo cuenten con una clasificación de riesgo equivalente a BBB-, N-2 o superiores a éstas, según se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045;

4) Cuotas de fondos mutuos nacionales cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos. Para efectos de lo anterior, se atenderá a las definiciones contenidas en la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace; y,

5) Cuotas de fondos mutuos extranjeros, cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

2.6. Los valores e instrumentos en los que invierta el Fondo deberán contar con aquella clasificación de riesgo definida para cada uno de ellos, cuando así lo defina el presente Reglamento Interno. Por su parte, las acciones o participaciones de la Entidad en las que invierta el Fondo no deberán contar con clasificación de riesgo.

2.7. En relación a los valores e instrumentos extranjeros definidos en los números 2) y 5) del numeral 2.5. precedente, la Administradora invertirá sólo en mercados que cuenten con estándares a lo menos similares a los del mercado local, en relación a la revelación de información, transparencia de las operaciones y sistemas institucionales de regulación, supervisión, vigilancia y sanción sobre los emisores y sus títulos.

2.8. Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en Dólares 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.

2.9. El Fondo no podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella.

3. Características y diversificación de las inversiones

3.1. En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo:

- 1) Acciones o participaciones de las Entidades a que se refiere el numeral 1.1. precedente: Hasta un 100%;
- 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%;
- 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, siempre que la clasificación de riesgo de la deuda soberana del país de origen de la emisión de los valores emitidos o garantizados por un Estado extranjero o banco central, en los cuales invierta el Fondo, sea a lo menos equivalente a la categoría BBB-, a que se refiere el inciso segundo del artículo 88 de la Ley N° 18.045: Hasta un 10%;
- 4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, siempre que los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias nacionales o extranjeras en que invierta el Fondo cuenten con una clasificación de riesgo equivalente a BBB-, N-2 o superiores a éstas, según se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045: Hasta un 10%;
- 5) Cuotas de fondos mutuos nacionales cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos. Para efectos de lo anterior, se atenderá a las definiciones contenidas en la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 10%; y,
- 6) Cuotas de fondos mutuos extranjeros, cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos: Hasta un 10%.

3.2. Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del activo total del Fondo en función del emisor del instrumento:

- 1) Acciones o participaciones de las Entidades a que se refiere el numeral 1.1. precedente: Hasta un 100%;
- 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%;

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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, siempre que la clasificación de riesgo de la deuda soberana del país de origen de la emisión de los valores emitidos o garantizados por un Estado extranjero o banco central, en los cuales invierta el Fondo, sea a lo menos equivalente a la categoría BBB-, a que se refiere el inciso segundo del artículo 88 de la Ley N° 18.045: Hasta un 10%;

4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, siempre que los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias nacionales o extranjeras en que invierta el Fondo cuenten con una clasificación de riesgo equivalente a BBB-, N-2 o superiores a éstas, según se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045: Hasta un 10%;

5) Cuotas de fondos mutuos nacionales cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos. Para efectos de lo anterior, se atenderá a las definiciones contenidas en la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 10%; y,

6) Cuotas de fondos mutuos extranjeros, cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos: Hasta un 10%.

3.3. Finalmente, y para todos aquellos valores e instrumentos señalados en el numeral 3.1. precedente, el límite máximo en la inversión de los recursos del Fondo en entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas será de un 100% del activo total del Fondo.

3.4. Para los efectos de determinar los límites máximos referidos en los numerales 3.1. y 3.2. precedentes, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

3.5. Los límites indicados en los numerales 1.1., 3.1. y 3.2. precedentes no se aplicarán: (i) durante los primeros 3 meses contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los 30 días corridos siguientes a colocaciones de nuevas cuotas contados desde la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerda su emisión; (iii) durante los 60 días corridos siguientes de recibida por parte del Fondo cualquier devolución de capital o reparto de dividendos producto de sus inversiones en las Entidades y éstos no hayan sido distribuidos a los Aportantes y se mantengan invertidos en los valores o instrumentos referidos en los números 1) al 5), ambos inclusive, del numeral 2.5. precedente; y (iv) durante el período de liquidación del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora deberá realizar los esfuerzos razonables que estén a su alcance para efectos de que se respeten en todo momento los límites de inversión definidos para el Fondo en el presente Reglamento Interno.

3.6. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 3.5. precedente, los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en los numerales 3.1. y 3.2. precedentes, deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en el artículo 60 de la Ley N° 20.712.

Política de Liquidez

El Fondo tendrá como política que, a lo menos, un 0,01 % de los activos del Fondo deberán estar invertidos en instrumentos de alta liquidez, es decir, en aquellos señalados en los números 1) al 5), ambos inclusive, del numeral 2.5. de la letra B) precedente, conjuntamente con aquellas cantidades que se mantengan en caja y bancos. Estas reservas permanentes de liquidez tendrán como única finalidad hacer frente a los gastos de cargo del Fondo y cumplir con las obligaciones del Fondo para con la Entidades a que se refiere el numeral 1.1. precedente. Para estos efectos, los instrumentos o valores señalados en los números 1) al 5), del numeral 2.5. de la letra B) precedente, se considerarán líquidos si pueden ser liquidados, a saber, enajenados, rescatados o realizados en los mercados secundarios formales o directamente con el emisor respectivo, dentro del plazo máximo de diez días corridos.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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

Política de Endeudamiento

Como política, el Fondo no tendrá otros pasivos que (i) las obligaciones derivadas de la suscripción o inversión en los instrumentos descritos en el numeral 1.1. de la letra B) precedente; (ii) los gastos en que pueda incurrir para sus inversiones, incluyendo la Remuneración por Administración; y (iii) los dividendos y devoluciones de capital por pagar.

Sin embargo, con el objeto de complementar la liquidez del Fondo, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 10% del patrimonio del Fondo. El endeudamiento de corto plazo indicado corresponde a pasivo exigible y el endeudamiento de mediano y largo plazo corresponde a pasivos de mediano y largo plazo, respectivamente. Por lo tanto, el límite indicado es extensivo tanto a los pasivos exigibles como a los pasivos de mediano y largo plazo. Para efectos de lo anterior, se entenderá por pasivo exigible aquellos que venzan en un plazo inferior a un año; por pasivos de mediano plazo, aquellos que venzan en un plazo superior a un año pero que no excedan de los dos años y; por pasivos de largo plazo, aquellos que venzan en un plazo superior a dos años.

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.

De acuerdo a la política de inversión y estrategia de administración, el Fondo de Inversión, los Fondos Extranjeros de Capital Privado y sus Gestoras, pueden verse enfrentados a diversos eventos específicos de riesgos. Los inversionistas tomarán conocimiento del Prospecto y los Suplementos que tenga del Fondo Extranjero de Capital Privado al momento de invertir en el mismo. Los factores a los cuales podrá estar sujeto el Fondo Extranjero de Capital Privado se encuentran en su sección "Risk Factors".

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

El Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por la inversión en títulos representativos de índices accionarios extranjeros y a fondos extranjeros de capital privado, y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral.

6.1 Riesgo de Crédito

El Fondo tiene baja exposición a riesgo de crédito, dado que el fondo invierte principalmente en fondos de inversión cuyo subyacente son emisores de renta variable extranjero.

Es el riesgo de pérdida financiera a la que está expuesto el Fondo, cuando el Fondo extranjero no cumple sus obligaciones contractuales relacionadas con el pago de dividendos comprometidos.

6.2 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 al 30 de septiembre del 2021 el fondo mantiene el 100% en efectivo y efectivo equivalente.

Al 30 de septiembre 2021	MUSD						
	1 a 10 días	11 a 30 días	31 a 90 días	91 a 180 días	181 a 360 días	Mayor a 360 días	Sin Vencimiento Estipulado
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	68	-	-	-	-	-	9.745
Activos Financieros a Valor Razonable	-	-	-	-	-	-	-
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	1	-	-	-	-	-	-
Totales	69	-	-	-	-	-	9.745

6.3 Riesgo de Mercado:

a) Riesgo de Precio: Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo mantiene invertido principalmente en el Fondo TA Realty Core Property Fund L.P en dólares.

La Administración ha realizado un análisis de sensibilidad sobre el precio de las inversiones clasificadas como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados al 30 de septiembre de 2021, concluyendo que en caso de una variación en dichas inversiones entre un aumento del 5% o disminución del (-5%) en el valor, TAM TA Realty Core Property Fondo de Inversión no tendría un impacto significativo en su patrimonio y resultado del período, dicho impacto sería del 5,00% respectivamente, según el siguiente detalle:

Descripción	30.09.2021	Variación de la inversión en un 5%	Valor Patrimonio al 30.09.2021	Efecto sobre el patrimonio		Valor Resultado al 30.09.2021	Efecto sobre el resultado del	
				Menor valor	Mayor valor		Menor valor	Mayor valor
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9.745	487	9.745	9.258	10.232	-	(487)	487

b) Riesgo Cambiario: El Fondo invierte principalmente en el Fondo TA Realty Core Property Fund L.P, en dólares, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. De esta forma, tanto los aportes como los rescates que se paguen al momento de la liquidación del Fondo son en dólares estadounidenses, 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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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.

6.4 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 para con los fondos extranjeros de capital privado, 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 al llamado del fondo extranjero, y con anterioridad a la fecha de pago hay contacto con cada uno de los aportantes. Esto permite identificar de manera temprana un potencial riesgo de incumplimiento.

b) Riesgo de Valorización: No existe un mercado establecido para valorizar las participaciones en el Fondo Extranjero, y para las inversiones que ésta a su vez realice, y es posible que no haya compañías comparables para las que existan valorizaciones en los mercados públicos.

Mitigación: Durante el funcionamiento del Fondo, el monto de capital invertido en el Fondo Extranjero corresponderá al flujo neto entre llamados de capital y retornos de capital, monto que será comparado con las valorizaciones que entreguen los estados financieros trimestrales que lleguen desde el Fondo Extranjero para establecer el mayor o menor valor de la inversión, la cual será ajustada por los ingresos realizados (dividendos, intereses, ganancias de capital) que se registren entre la fecha real de los estados financieros y la fecha en que se ajuste el valor de la inversión.

Existe una calendarización y un procedimiento para efectuar los ajustes señalados precedentemente, anualmente se efectúa revisión de la valorización a través de un valorizador independiente efectuando revisión de la valorización efectuada por la Administradora en función de la información proporcionada por la gestora.

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 Procesos de Fondos de Inversión es la encargada de calcular el valor cuota del Fondo, mientras que Control y Riesgo Operacional 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 relativos a las conciliaciones bancarias, las cuales son realizadas en forma diaria por el Área de Operaciones y revisadas adicionalmente por Control y Riesgo Operacional.

(iii) Controles sobre el ingreso de aportes al Fondo (capital calls del Fondo Extranjero), que involucra son:

(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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(iv) Controles sobre disminuciones de capital (distribuciones del Fondo Extranjero), 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;

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 en la suscripción de documentos con el Gestor del Fondo Extranjero.

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 coordenadas bancarias (número y nombre de la cuenta, banco, dirección, identificación swift) a las cuales el Fondo debe transferir al Fondo Extranjero ante un llamado de capital, se encuentran en un archivo mantenedor de cuentas que administra el área de operaciones. Una vez efectuada la transferencia, se recibe una confirmación de parte del Fondo Extranjero, asegurando la recepción de la totalidad del dinero solicitado en el llamado de capital.

Las transferencias de dinero hacia y desde el Fondo Extranjero, se encuentran limitadas exclusivamente a los llamados de capital, 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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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 Seguros de Crédito Continental S.A (ver Nota N°30), son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
TAM TA Realty Core Property Fondo de Inversión	19.05.21-10.01.22	10.000	221.106.627

6.5 Estimación del valor razonable

Si una medición del valor razonable[MS1] 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.

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

Conceptos	30.09.2021
	MUSD
Banco en Dólares	9.745
Total	9.745

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

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

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

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

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

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

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

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no tiene remuneración sociedad administradora.

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.

(b) Otros pasivos

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

Nota 21 Intereses y reajustes

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no posee intereses y reajustes.

Nota 22 Cuotas emitidas

Las cuotas del Fondo tienen un valor al 30 de septiembre de 2021 de USD1,000 por cuota para la serie A y 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	20.000.000	1.851.026	1.851.026	1.851.026

(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	20.000.000	1.851.026	1.851.026	1.851.026
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.09.2021	20.000.000	1.851.026	1.851.026	1.851.026

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	50.000.000	7.894.000	7.894.000	7.894.000

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2021	-	-	-	-
Emissiones del período	50.000.000	7.894.000	7.894.000	7.894.000
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.09.2021	50.000.000	7.894.000	7.894.000	7.894.000

(**) 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	-	-	-
SERIE A	Real	-	-	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE I	Nominal	-	-	-
SERIE I	Real	-	-	-

(*) 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 y 28 de septiembre de 2021.

(*) El Fondo inició sus operaciones el 28 de septiembre de 2021, por lo que no informa rentabilidad para el periodo actual y 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

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no mantiene custodia de valores.

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 remuneración fija establecida para cada una de las Series será calculada sobre el patrimonio de la Serie respectiva del Fondo (en adelante, la “Remuneración por Administración”).

Serie A : Hasta un 1,19% anual (IVA Incluido).

Serie B : Hasta un 0,595% anual (IVA Incluido).

Serie I : Hasta un 0,238% anual (IVA Incluido).

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 I 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 (MUSD)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	3.894.000	-	3.894.000	3.894	39,9590
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	Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco de Chile	10.000	19.05.2021 - 10.01.2022

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 Fondo no tiene otros gastos de operaciones.

Nota 33 Información estadística

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

Serie	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE A	Septiembre	1,0000	1,0000	1.851	10

Serie	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE I	Septiembre	1,0000	1,0000	7.894	4

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

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	
	MUSD	MUSD	MUSD	
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	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	30.09.2021
	MUSD
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
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	-
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	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
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	-
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	-
Gastos financieros	-
Comisión de la Sociedad Administradora	-
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-
Otros gastos	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-
RESULTADO NETO DEL PERÍODO	-

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	30.09.2021
	MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERÍODO	-
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del período (menos)	-
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	-