

FONDO DE INVERSIÓN BCI RENTAS III

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2020 y 2019
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Aportantes de
Fondo de Inversión BCI Rentas III

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión BCI Rentas III (en adelante “el Fondo”), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de BCI Asset Management Administradora General de Fondos S.A., sociedad administradora del Fondo, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros preparados de acuerdo con Normas e Instrucciones contables emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante la “CMF”) descritas en Nota 2.1. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estos estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no auditamos los estados financieros de Centro de Bodegaje Los Valles S.A., inversión que es registrada usando el método de la participación en los rubros “Inversiones valorizadas por el método de la participación” por M\$464.923 y M\$731.848, y una pérdida y utilidad en inversiones valorizadas por el método de la participación” por M\$266.925 y M\$1.291.310, respectivamente. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyo informe nos fue proporcionado y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos utilizados para el reconocimiento de los efectos de la inversión en dicha sociedad, usando el método de la participación se basa únicamente en el informe de esos auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fondo con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.

Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, basadas en nuestras auditorías y en el informe de otros auditores, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión BCI Rentas III al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas e Instrucciones contables emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2.1.

Énfasis en un asunto - Bases de Contabilización

Como se indica en Nota 2.1, de acuerdo a instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N° 592 de fecha 6 de abril de 2010, los estados financieros adjuntos no se presentan en base consolidada con las sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio. Dichas inversiones se registran utilizando el método de la participación. Esta situación constituye una base de contabilización distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Otros asuntos – Estados Complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional al que se desprende de la información normalmente proporcionada en los estados financieros. Tal información adicional es responsabilidad de la Administración de BCI Asset Management Administradora General de Fondos S.A., y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información adicional ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en las auditorías de los estados financieros y a ciertos procedimientos selectivos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información adicional directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile.

En nuestra opinión, la mencionada información adicional por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros en su conjunto.

Deloitte.

Marzo 30, 2021
Santiago, Chile



Jorge Ortiz Martínez
R.U.T: 12.070.100-2



Estados Financieros

Fondo de Inversión BCI Rentas III

Al 31 de diciembre 2020 y 2019

Santiago, Chile

Contenido

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Estados de flujos de efectivo
- 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

		31.12.2020	31.12.2019
	Notas	M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	21	3.695	4.306
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	1.301	79.996
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado entregado en garantía	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	4.328.068	4.055.345
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		4.333.064	4.139.647
Activos no corrientes:			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	464.923	731.848
Otros activos	-	-	-
Total activos no corrientes		464.923	731.848
Total activos		4.797.987	4.871.495
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-
Prestamos	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	3.489	3.566
Remuneraciones Sociedad Administradora	30	6.657	6.758
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	-	-	-
Total pasivos corrientes		10.146	10.324
Pasivos no Corrientes:			
Otros pasivos no corrientes	-	-	-
Total pasivo no corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes	-	3.170.477	3.170.477

Otras reservas	-	-	-
Resultados acumulados	-	1.690.694	189.236
Resultado del ejercicio	-	(73.330)	1.501.458
Dividendos provisorios	-	-	-
Total patrimonio neto		4.787.841	4.861.171
Total pasivos y patrimonio neto		4.797.987	4.871.495

Las Notas adjuntas N°s 1 a la 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

	NOTAS	01.01.2020 al 31.12.2020	01.01.2019 al 31.12.2019
	N°	M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	19	279.100	269.812
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.	7	11	849
Resultado en venta de instrumentos financieros	32	536	1.370
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	(266.925)	1.291.310
Otros (Deterioro IFRS 9)	9	(643)	(137)
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		12.079	1.563.204
Gastos			
Remuneración comité vigilancia	-	-	-
Comisión de administración	30	(80.877)	(57.682)
Honorarios por custodia y administración	-	-	-
Costos de transacción	-	-	-
Otros gastos de operación	33	(4.521)	(4.052)
Total gastos de operación		(85.398)	(61.734)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(73.319)	1.501.470
Costos financieros	-	(11)	(12)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(73.330)	1.501.458
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		(73.330)	1.501.458
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión	-	-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		(73.330)	1.501.458

Las Notas adjuntas N°s 1 a la 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre 2020 y 2019

(En miles de pesos - M\$)

Al 31 de diciembre de 2020:

		Otras Reservas									
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total	
	Aportes										
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial	3.170.477	-	-	-	-	-	1.690.694	-	-	4.861.171	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	3.170.477	-	-	-	-	-	1.690.694	-	-	4.861.171	
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(73.330)	-	(73.330)	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final al 31.12.2020	3.170.477	-	-	-	-	-	1.690.694	(73.330)	-	4.787.841	

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre 2020 y 2019

(En miles de pesos - M\$)

Al 31 de diciembre de 2019:

		Otras Reservas									
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total	
		M\$		M\$			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	3.170.477	-	-	-	-	-	189.236	-	-	3.359.713	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	3.170.477	-	-	-	-	-	189.236	-	-	3.359.713	
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.501.458	-	1.501.458	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final al 31.12.2019	3.170.477	-	-	-	-	-	189.236	1.501.458	-	4.861.171	

Las Notas adjuntas N°s 1 a la 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

		01.01.2020 al 31.12.2020	01.01.2019 al 31.12.2019
	Notas	M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces	-	-	-
Venta de inmuebles	-	-	-
Compra de activos financieros	-	-	(113.453)
Venta de activos financieros	-	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	9	5.734	118.530
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	-	(85.588)	(58.852)
Otros ingresos de operación percibidos	-	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(79.854)	(53.775)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces	-	-	-
Venta de inmuebles	-	-	-
Compra de activos financieros	-	(5.000)	(118.500)
Venta de activos financieros	7	83.707	172.110
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	7	536	1.370
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-	-
Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar	-	-	-
Pago de Cuentas y documentos por pagar	-	-	-
Dividendos recibidos	-	-	-
Otros gastos de inversión pagados	-	-	-
Otros ingresos de inversión percibidos	-	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		79.243	54.980
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos	-	-	-
Pago de Préstamo	-	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-	-	-
Pago de otros pasivos financieros	-	-	-

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre 2020 y 2019

(En miles de pesos - M\$)

Aportes	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-
Otros	-	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		-	-
Aumento (disminución) de efectivo y efectivo equivalente	-	(611)	1.205
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	-	4.306	3.101
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	-	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	-	3.695	4.306

Las Notas adjuntas N°s 1 a la 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

Fondo de Inversión BCI Rentas III (el "Fondo"), es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Magdalena N° 140, piso 7, comuna de Las Condes, Chile.

El objetivo principal del Fondo es invertir sus recursos en proyectos inmobiliarios a través de acciones, bonos, efectos de comercio y otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF"). Además, podrá invertir en cuotas de fondos de inversiones nacionales.

El Fondo inició sus operaciones como Fondo de Inversión Privado con fecha 24 de mayo de 2013, fecha en que se realiza la primera colocación de cuotas.

El Reglamento Interno del Fondo de Inversión BCI Rentas III fue protocolizado bajo el Repertorio N°11.296 de fecha 11 de marzo de 2012, en la Notaría de Don Raúl Iván Perry Pefaur.

Con fecha 7 de enero de 2015, el Fondo inicio sus operaciones como Fondo de Inversión Público con el R.U.N. 9138-3 y con fecha 7 de enero de 2015 se depositó el Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que mantiene la Comisión para el Mercado Financiero, este Reglamento Interno es el vigente a la fecha de los presentes Estados Financieros.

El Fondo se rige por las disposiciones de la Ley N°20.712 en cuanto a las disposiciones aplicables a los fondos de inversión, su Reglamento Interno y por las demás normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

MODIFICACIONES AL REGLAMENTO INTERNO

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se realizaron modificaciones al Reglamento Interno.

Los aportes que integran el Fondo están expresados en cuotas, nominativas, unitarias, de igual valor y características, las cuales no son ni serán valores de oferta pública, no podrán rescatarse antes de la liquidación del Fondo, ni ser inscritas en el registro de valores de la CMF, salvo en los casos que la Ley lo obligue, ni registradas en bolsas de valores del país o del extranjero.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 7 de julio de 2017 se acordó un aumento de capital mediante la emisión de 36.840 nuevas cuotas nominativas unitarias, de igual valor y características. De las cuales se suscribieron y pagaron 31.875 cuotas durante el ejercicio, quedando un total de 132.470 cuotas.

Con fecha 24 de enero de 2018 se suscribió y pago de resto de las cuotas emitidas equivalentes a 4.965 cuotas, quedando un total de 137.435 cuotas.

El plazo de duración del Fondo de Inversión BCI Rentas III es de seis años contados a partir de la fecha de depósitos del Reglamento Interno en el registro público de depósito de reglamento interno que al efecto lleva la CMF. Dicho plazo será prorrogable por lo que acuerde una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, la que deberá celebrarse con al menos 1 día de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo.

Las actividades de inversión del Fondo, son gestionadas por BCI Asset Management Administradora General de Fondos S.A., en adelante la "Administradora", que se constituyó por escritura pública de fecha 7 de enero de 1988, otorgada en la notaría de Santiago de Don Humberto Quezada Moreno. Su existencia fue autorizada mediante Resolución Exenta N° 036 de fecha 16 de marzo de 1988 de la Comisión para el Mercado Financiero. La Sociedad Administradora pertenece al Grupo BCI y se encuentra inscrita en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 6068 número 3234 del año 1988.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión por el Directorio de la Sociedad Administradora el día 24 de marzo de 2021.

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

2.1 Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros del Fondo de Inversión BCI Rentas III han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y complementarios basados en las normas impartidas en el Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), el cual señala lo siguiente:

- a) Todas las entidades del ámbito de aplicación deberán acogerse a los criterios de clasificación y valorización establecidos en la IFRS 9. Su aplicación es obligatoria.
- b) Los fondos de inversión que mantengan inversiones en sociedades sobre las cuales posean el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no les será exigible la presentación de Estados Financieros consolidados requerida por la NIC 27. En este sentido, a los fondos de inversión, solamente se les requerirá la presentación de Estados Financieros individuales o separados preparados bajo NIIF, valorizando la inversión que posean sobre dichas sociedades mediante el método de la participación.

La preparación de estos Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros, se presentan en la Nota 6.

Reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado reclasificaciones de cuentas en los Estados Financieros con el objeto de presentar información más clara y relevante a los usuarios.

Estas reclasificaciones no tienen un impacto significativo en los presentes Estados Financieros.

2.2 Nuevos Pronunciamientos Contables

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen impacto significativo en los estados financieros del Fondo.

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**b) Normas y Enmiendas a NIIF que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente**

Enmiendas	Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17	Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
	Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1	Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
NIIF 3	Referencia al Marco Conceptual	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
NIC 16	Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
NIC 37	Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41	Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
NIIF 16	Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

La Administración del Fondo se encuentra evaluando el impacto que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas tendrá sobre los estados financieros en el período de su primera aplicación.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes periodos/ejercicio:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo, por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

2.4 Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos. La principal actividad del Fondo es invertir sus recursos en activos inmobiliarios ubicados en Chile, cuyas rentas provengan de su explotación como negocio inmobiliario a través de la construcción y desarrollo de bienes raíces, ya sea mediante la participación en sociedades con terceros o en fondos de inversión chilenos, en los términos establecidos en la Ley N°20.712 y ofrecer a los inversionistas del mercado local una alta rentabilidad comparada con otros productos disponibles en el mercado local. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. 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.

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades donde el Fondo tiene participación, no tienen una moneda funcional diferente a la moneda de presentación del Fondo.

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento, han sido convertidos a pesos chilenos de acuerdo a la siguiente paridad vigente al cierre de cada periodo:

Fecha	31.12.2020	31.12.2019
UF	\$ 29070.33	\$ 28309.94

2.5 Activos y Pasivos Financieros

2.5.1 Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (cuotas de fondos mutuos), activos financieros a costo amortizado y activos financieros a valor razonable con efecto en resultados integrados de los cuales no mantiene.

2.5.1.1 Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados

Un activo financiero es clasificado a su valor razonable con efecto en resultado si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) y obtención de beneficios de las variaciones de precios que experimenten, o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Dentro de esta agrupación se encuentra la cartera de instrumentos para “negociación” y los contratos de derivados financieros que no se consideran de cobertura contable.

La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente a un precio de cotización o precio de mercado.

Cuando no existe un precio de mercado para determinar el monto de valor razonable para un determinado activo o pasivo, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos.

En el caso en que no se puede determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero, éste se valoriza a su costo amortizado.

Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados por las actividades de negociación, se incluyen en el Estado de Resultados.

2.5.1.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento. Estos activos no tienen cotización bursátil y poseen características de préstamos.

Estas inversiones se registran a su valor de costo amortizado más intereses y reajustes devengados, menos las provisiones por deterioro constituidas cuando su monto registrado es superior al monto estimado de recuperación.

La Administración del Fondo evalúa a cada fecha del Estado de Situación Financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría. Las pruebas de deterioro se describen en Nota 2.9.

2.5.1.3 Pasivos financieros

En el caso de los pasivos financieros, la parte imputada a las cuentas de resultado se registra por el método de tasa efectiva. El método de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

El resto de los pasivos financieros, son clasificados como “otros pasivos” de acuerdo con NIIF 9.

2.5.2 Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a valor razonable.

Los costos de transacción se imputan a gasto en el Estado de Resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados, y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría “activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado” son presentadas en el Estado de Resultados Integrales dentro del rubro “cambios netos en el valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados” en el periodo en el cual surgen.

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en estados de resultados integrales dentro de “ingresos por dividendos” cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago.

El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efectos en resultados se reconoce en el Estado de Resultados Integrales dentro de “intereses y reajustes” en base al tipo de interés efectivo.

Los dividendos por acciones sujetas a ventas cortas son considerados dentro de “cambios netos en el valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultado”.

Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, a base del método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta “intereses y reajustes” del Estado de Resultados Integrales.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y para asignar los ingresos financieros o gastos financieros a través del periodo pertinente.

El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivos futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado un periodo más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por créditos futuros. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo, costo de transacción y todas las otras primas o descuentos.

2.5.3 Estimación de valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del Estado de Situación Financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compras y ventas diferentes).

Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) se determina utilizando técnicas de valorización. El Fondo utiliza una variedad de métodos y formula supuestos que están basados en condiciones de mercado existentes a cada fecha del Estado de Situación Financiera. Las técnicas de valorización empleadas incluyen el uso de transacciones entre partes independientes comparables recientes, la referencia a otros instrumentos que no son sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados, los modelos de precios de opciones y otras técnicas de valorización comúnmente utilizadas por participantes de mercados, que aprovechan al máximo, los “inputs” (aportes de datos) del mercado y dependen lo menos posible de los “inputs” de entidades específicas.

2.6 Inversiones en Asociadas

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto.

Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

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

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la sociedad en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el Estado de Resultados Integrales.

Para valorización de las inversiones el Fondo debe cumplir con las disposiciones del Oficio Circular N°657 del 31 de enero de 2011 emitidos por la Comisión para el Mercado Financiero, en el cual se establece lo siguiente:

2.6.1 Inversión en Asociadas o entidades con influencia significativa

2.6.1.1 Los Fondos que mantengan inversiones en sociedades u otras entidades sobre las cuales no posean el control, pero si influencia significativa, deberían valorizar esas inversiones utilizando el método de la participación, excepto cuando éstas se designen y clasifiquen de acuerdo con NIC 39 y NIIF 9, en los términos expresados por el párrafo 1 de la NIC 28.

La sociedad administradora o el representante legal, debería obtener los Estados Financieros trimestrales y anuales de las asociadas en las que invierten los Fondos en forma oportuna. Dichos Estados Financieros, serán utilizados como base para la valorización de las inversiones de los fondos, mediante la aplicación directa del método de la participación en caso de estar preparados bajo NIIF, o bien sobre un patrimonio ajustado a NIIF determinado por la sociedad administradora a objeto de reconocer inicialmente y en forma posterior la inversión bajo dicho método.

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.6.1.2 Las inversiones en asociadas que sean valorizadas de acuerdo a NIC 39 y NIIF 9, en la determinación del valor razonable de aquellas sociedades o entidades no registradas o que no cuentan con información estadística pública y por tanto, se utilicen modelos o técnicas de valoración para determinar dicho valor, este Servicio ha estimado pertinente requerir además a las sociedades administradoras o al representante legal, según corresponda el cumplimiento de los requisitos que se detallan a continuación:

- Para la presentación de los Estados Financieros Intermedios y Anuales del Fondo, la sociedad administradora o el representante legal, debería determinar el valor razonable de la inversión dando cumplimiento en todo momento a los criterios de valoración establecidos en la NIC 39 y NIIF 9. Adicionalmente, en la determinación del valor razonable de la inversión el Fondo deberá tener en consideración las últimas valorizaciones independientes efectuadas, según se requiere en el punto siguiente.
- Anualmente, el Fondo deberá efectuar a lo menos, dos valorizaciones independientes que determinen un valor razonable según NIIF para la referida inversión. Las valorizaciones deberán ser realizadas por consultores o auditores independientes de reconocido prestigio, no relacionados a las sociedades evaluadas ni a la sociedad administradora del Fondo, quienes deberán firmar sus informes ante notario, declarando que se constituyen responsables de las apreciaciones en ellos contenidas. Para el caso de los fondos de inversión, dichos consultores o auditores deberán ser designados en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia.

2.6.2 Inversiones en sociedades o entidades sin influencia significativa

Las inversiones sobre las cuales los fondos no posean el control, ni influencia significativa, deberían ser valorizadas siguiendo las instrucciones contenidas en la NIC 39 y NIIF 9, esto es, a su valor razonable.

No obstante, lo anterior, en caso que la inversión corresponda a una sociedad o entidad no registrada o que no cuenta con información estadística pública para determinar el valor razonable y por tanto, se utilicen modelos o técnicas de valoración para ello, el Fondo anualmente debería contar además con a lo menos, una valoración independiente que determine un valor razonable según NIIF para dicha inversión.

Para efectos de lo anterior, la valoración independiente deberá ser realizada por consultores o auditores independientes de reconocido prestigio, no relacionados a las sociedades evaluadas ni a la sociedad administradora del Fondo, quienes deberán firmar su informe ante notario, declarando que se constituyen responsables de las apreciaciones en él contenidas. Para el caso de los fondos de inversión, dichos consultores o auditores deberían ser designados en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, de entre un tema propuesta por el Comité de Vigilancia.

Los antecedentes de respaldo de la valoración realizada por el Fondo, así como la valoración independiente efectuada por consultores o auditores independientes, deberá quedar a disposición de la Comisión en cada oportunidad en que ésta lo solicite.

2.7 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el Estado de Situación Financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

2.8 Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Incluye las siguientes partidas:

2.8.1 Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

Los montos por cobrar y pagar a intermediarios 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.

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

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 de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

2.9 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

Se establece una provisión por deterioro del valor de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado, cuando hay evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor.

Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

2.10 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez y bajo riesgo utilizados para administrar su caja con vencimientos originales de tres meses o menos.

Para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

1. Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor.
2. Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por el Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
3. Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente.
4. Actividades de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

2.11 Aportes

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.

El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno del Fondo, las cuales corresponden a:

“LETRA H numeral 3”

(1) La Administradora podrá, a su exclusivo juicio y sin necesidad de aprobación o acuerdo por una Asamblea de Aportantes, acordar disminuciones de capital trimestrales de hasta un 99% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otra fuentes de financiamiento;

(2) La disminución de capital se efectuará mediante la disminución del número de cuotas del Fondo. Dicha disminución del número de cuotas será a prorrata según la participación que cada Aportante tenga en el Fondo.

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

(3) La disminución de capital se materializará en una o más parcialidades, que se informaran oportunamente por la Administradora a los Aportantes según se indica a continuación, en la medida que la Administradora determine que se cuenta con recursos suficientes para proceder a la disminución.

(4) Para cada una de las parcialidades de la disminución de capital que acuerde la Administradora, se enviara una comunicación a los Aportantes del Fondo, de la forma establecida en el contrato general de fondos, con al menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha del pago respectivo, indicando el número de cuotas del Fondo objeto de esa parcialidad, la fecha, lugar y forma de pago.

2.12 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

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

2.13 Tributación

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

2.14 Información financiera por segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para las cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para saber cómo asignar recursos y para evaluar desempeño.

El Fondo no presenta información por segmentos dado que la información financiera que es utilizada por la Administradora para propósitos de información interna de toma de decisiones, no considera segmentación de ningún tipo, ya que toda la línea de negocios del Fondo corresponde a inversiones en proyectos inmobiliarios, lo que significa que la asignación de recursos es otorgada de acuerdo a evaluaciones de proyectos aprobados.

2.15 Intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el Estado de Resultados Integrales usando el método de interés efectivo. La tasa de interés efectivo es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por 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.

2.16 Honorarios, comisiones y otros gastos

Los honorarios, comisiones y otros gastos están reconocidos en resultados sobre base devengada.

2.17 Dividendos por pagar

De acuerdo con el artículo 80 de la Ley N°20.712 del año 2014 y conforme a lo estipulado en el Reglamento Interno del Fondo, se distribuirá por concepto de dividendos al menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el periodo.

En caso que el monto de los dividendos provisorios exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, puedan imputarse a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Durante el período finalizado al 31 de diciembre de 2020, no se han efectuado cambios contables en relación con el ejercicio anterior.

NOTA 4 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

Como política general, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF. Además, podrá invertir en cuotas de fondos de inversiones nacionales.

El Fondo podrá invertir en instrumentos de deuda nacionales y cuotas de fondos mutuos nacionales. Se deja expresa constancia que le Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o algún relacionado a ésta, siempre y cuando se dé estricto cumplimiento a la legislación y a la normativa complementaria vigente.

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

5.1 Gestión de Riesgo financiero

En el desarrollo de sus actividades, el Fondo está expuesto a riesgos de diversa naturaleza que podrían afectar la consecución de objetivos de preservación de capital de los partícipes de éste.

Concretamente, la operación con activos inmobiliarios conlleva la implementación de políticas y procedimientos de gestión de riesgos de naturaleza inherente a las operaciones de inversión. El Fondo identifica como riesgos principales:

- Riesgo de mercado (Riesgo de precio y riesgo de tasa de interés).
- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.

El Fondo de Inversión BCI Rentas III, tiene por objetivo invertir sus recursos en proyectos inmobiliarios a través de acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF. Además, podrá invertir en cuotas de fondos de inversiones nacionales. El Fondo podrá invertir en instrumentos de deuda nacionales y cuotas de fondos mutuos nacionales administrados por misma Administradora o algún relacionado a ésta. El Fondo dirige sus inversiones principalmente al mercado nacional.

Para efectos de lo anterior, se entenderá por negocio inmobiliario el referido a la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y a la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces.

El Fondo tendrá una duración de 6 años contados a partir de la fecha del depósito de su reglamento interno en el registro público de depósito de reglamentos internos que al efecto lleva la CMF. Dicho plazo será prorrogable por lo que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, la que deberá celebrarse con al menos 1 día hábil de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo.

El área responsable de la gestión de riesgos continuamente revisa el cumplimiento de las políticas de inversión de acuerdo al Reglamento Interno del Fondo respecto de la cartera de inversión en diversos tipos de instrumentos financieros, para de esta forma asegurar que la cartera de inversión cumple con las restricciones de inversión aplicables. Para estos efectos, existe independencia necesaria para la realización de esta actividad, correspondiente al Gerente General, quien, a su vez, le reporta al Directorio de la Sociedad Administradora.

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**5.1.1 Riesgo de mercado****a) Riesgo Precio**

El Fondo está expuesto a riesgo de precio, debido a ciertas exposiciones potenciales por escenarios adversos que pueden presentarse durante el período de vigencia del Fondo, teniendo una exposición en sus inversiones de capitalización y en cuotas de fondos mutuos.

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Cuotas fondos mutuos	1.301	79.996
Total	1.301	79.996

El Fondo mantiene inversión en fondos mutuos de deuda cuya clasificación de riesgo de crédito es: AA+fm /M1 calificada por Credit Ratings por un monto de M\$1.301 y Fitch Ratings por M\$79.996 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

b) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujos de efectivo futuro. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene instrumentos de deuda que lo expongan al riesgo de tipo de interés el cual se podría materializar a través de un alza de los tipos de interés de mercado que implique que los instrumentos mantenidos en cartera no se puedan enajenar a la tasa de compra con la que fue adquirido inicialmente, o alternatively, a la última tasa de interés a la que uno o más instrumentos fueran valorizados.

5.1.2 Riesgo de créditos

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo.

La exposición máxima al riesgo crediticio ante cualquier aumento del crédito al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el valor contable de los activos financieros como se describe a continuación:

Activos por categoría de clasificación

Riesgo cartera	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
AAA	-	-
AA	-	-
BBB	-	-
Sin Clasificación (*)	4.328.068	4.055.345
Total	4.328.068	4.055.345

(*) Sin Clasificación se refiere a pagarés por cobrar a la Inmobiliaria Centro de Bodegaje Los Valles S.A.

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Tipos de activos	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Otros activos (**)	464.923	731.848
Total	464.923	731.848

(**) Al 31 de diciembre de 2020, el rubro “Otros activos”, incluye el valor proporcional de la inversión en la Inmobiliaria Centro de Bodegaje Los Valles S.A.

Ninguno de estos activos ha sufrido pérdida de valor por concepto de riesgo de crédito, ni tampoco está vencido.

5.1.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento. Además, sus cuotas no poseen mercado secundario para eventualidades de requerir liquidez.

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo dentro de agrupaciones de vencimiento relevantes en base al período restante en la fecha de balance respecto de la fecha de vencimiento contractual. Los montos en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados:

Al 31.12.2020	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	3.489	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	6.657	-	-	-	-
Total de pasivos corrientes	6.657	-	3.489	-	-

Al 31.12.2019	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	3.566	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	6.758	-	-	-	-
Total de pasivos corrientes	10.324	-	-	-	-

El Fondo administra su riesgo de liquidez invirtiendo predominantemente en valores que espera poder liquidar dentro de un plazo de 12 meses. El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos:

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

	De 0 a 89 días	De 90 a 179 días	De 180 a 269 días	De 270 a 359 días	De 360 y más días	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31.12.2020						
Cuotas de fondos mutuos	1.301	-	-	-	-	1.301
Efectivo y efectivo equivalente	3.695	-	-	-	-	3.695
Activos financieros a costo amortizado	984.738	585.632	1.552.318	1.205.380	-	4.328.068
Total	989.734	585.632	1.552.318	1.205.380	-	4.333.064
% del total de activos financieros	22,84	13,52	35,82	27,82	0,00	100,00

	De 0 a 89 días	De 90 a 179 días	De 180 a 269 días	De 270 a 359 días	De 360 y más días	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31.12.2019						
Cuotas de fondos mutuos	79.996	-	-	-	-	79.996
Efectivo y efectivo equivalente	4.306	-	-	-	-	4.306
Activos financieros a costo amortizado	922.694	548.384	896.373	997.622	690.272	4.055.345
Total	1.006.996	548.384	896.373	997.622	690.272	4.139.647
% del total de activos financieros	24,33	13,25	21,65	24,10	16,67	100,00

5.2 Gestión de Riesgo de Capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El importe del mismo puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminuciones de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. El objetivo del Fondo cuando administra capital, es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los Aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los Aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda.

El Fondo hace seguimiento del capital de acuerdo con el índice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector. Este índice se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de recursos ajenos menos el efectivo y los equivalentes al efectivo. El capital se calcula como el patrimonio neto, más la deuda neta.

El Fondo podrá endeudarse hasta el equivalente del 100% de su patrimonio. El índice de apalancamiento al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es de 0,21% y 0,21%, respectivamente. Cifras inferiores al límite máximo permitido en su Reglamento Interno.

5.3 Estimación del valor razonable

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no se transan en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valoración.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los datos utilizados

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

La Administración ha determinado de acuerdo a los sistemas y métodos de valorización de instrumentos la siguiente jerarquía de valor razonable para los instrumentos mantenidos en cartera.

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2020:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
31.12.2020	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	1.301	-	-	1.301
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros instrumentos financieros	-	-	-	-
Efecto de Comercio Banco e Inst. Fin. (EC)	-	-	-	-
Efecto de Comercio Empresa (EC)	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Totales activos	1.301	-	-	1.301

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2019:**

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
31.12.2019	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	79.996	-	-	79.996
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros instrumentos financieros	-	-	-	-
Efecto de Comercio Banco e Inst. Fin. (EC)	-	-	-	-
Efecto de Comercio Empresa (EC)	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Totales activos	79.996	-	-	79.996

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de mercado cotizados en mercados activos, y por lo tanto clasificados dentro del Nivel 1, cuotas de fondos mutuos, para los cuales el Fondo no realiza ajustes sobre el precio cotizado.

Los instrumentos financieros que se transan en mercados que no son considerados activos pero son valorados sobre la base de precios de mercado cotizados, cotizaciones de corredores de bolsa o fuentes alternativas de fijación de precios respaldadas por datos observables de mercado están clasificadas como de Nivel 2, que es el caso de instrumentos de depósitos a plazo, bonos corporativos, pagares del banco central y las opciones suscritas por el Fondo, para los cuales las valoraciones pueden ser ajustadas para reflejar liquidez, las cuales generalmente están basadas en información de mercado disponible.

Las inversiones clasificadas dentro del Nivel 3 tienen datos no observables significativos, ya que se negocian de manera poco frecuente. Los instrumentos de Nivel 3 incluyen patrimonio privado y títulos de deuda corporativa. Ya que los precios observables no están disponibles para estos valores, el Fondo ha utilizado técnicas de valoración para determinar el valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene instrumentos financieros clasificados como Nivel 2 y 3.

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

5.4 Activos y pasivos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo presenta Activos financieros a costo amortizados según el siguiente detalle.

	31.12.2020	31.12.2019
Activo Costo Amortizado	M\$	M\$
Pagarés	4.328.068	4.055.345

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta Pasivos Financieros a costo amortizado.

El nuevo modelo de deterioro de valor de NIIF 9 se basa en pérdidas esperadas, a diferencia del modelo de pérdida incurrida que establecía NIC 39. Esto significa que con NIIF 9, los deterioros se registran, con carácter general, de forma anticipada respecto al modelo anterior.

El nuevo modelo de deterioro se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado o medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio. Las provisiones por deterioro se miden en base a:

- i. Las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses, o
- ii. Las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo, si en la fecha de presentación de los estados financieros se produjera un aumento significativo en el riesgo crediticio de un instrumento financiero, desde el reconocimiento inicial.

Siguiendo lo estipulado por la IFRS 9, para estos instrumentos se ha considera una provisión de M\$ 2.641, como producto de la metodología de deterioro aplicada a instrumentos contabilizados a costo amortizado.

NOTA 6 JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

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

6.1 Fuentes claves de incertidumbre de estimación

La preparación de los Estados Financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado. En particular, la información sobre las áreas significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los Estados Financieros descritos en las políticas de:

- Inversiones valorizadas por el método de la participación (ver nota 10).
- Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones (ver nota 12).
- Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (ver nota 7).

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

NOTA 6 JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS, continuación

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los Estados Financieros futuros.

6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables**Moneda funcional**

La administración considera el peso chileno como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara el Fondo con otros productos de inversión en pesos chileno.

NOTA 7 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Los Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a cuotas de fondos mutuos, los cuales se detallan a continuación:

a) Composición de la Cartera:

Instrumento	31.12.2020				31.12.2019			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	1.301	-	1.301	0,0271	79.996	-	79.996	1,6400
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	1.301	-	1.301	0,0271	79.996	-	79.996	1,6400
Títulos de Deuda								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-

NOTA 7 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS, continuación

Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.301	- 1.301	0,0271	79.996	- 79.996	- 79.996	1,6400	

b) Efectos en Resultado:

Conceptos	31.12.2020	31.12.2019
Resultados realizados	536	1.370
Resultados no realizados	11	849
Total ganancias netas	547	2.219

NOTA 7 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS, continuación

c) Movimiento de Activos Financieros a Valor Razonable por Resultados:

Movimientos	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2020	79.996	132.757
Adiciones	-	-
Intereses y Reajustes	-	-
Aumento (disminución) neto por cambio en el valor razonable	547	2.219
Compras	5.000	118.500
Ventas	(83.707)	(172.110)
Provisión por Deterioro	-	-
Otros movimientos	(535)	(1.370)
Saldo final al periodo informado	1.301	79.996

NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales.

NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Los Activos Financieros a costo amortizado al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a pagarés, las cuales se detallan a continuación:

a) Composición de la Cartera:

Instrumento	31.12.2020				31.12.2019			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de	Nacional	Extranjero	Total	% del total de
	M\$	M\$	M\$	activos	M\$	M\$	M\$	activos
Títulos de Deuda								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	4.328.068	-	4.328.068	90,2059	4.055.345	-	4.055.345	83,2500
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	4.328.068	-	4.328.068	90,2059	4.055.345	-	4.055.345	83,2500
Inversiones No Registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	4.328.068	-	4.328.068	90,2059	4.055.345	-	4.055.345	83,2500

NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO, continuación

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

Movimientos	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2020	4.055.345	3.790.745
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	279.100	269.812
Diferencias de cambio de instrumentos de deuda	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Adiciones	-	113.453
Ventas	(5.734)	(118.530)
Provisión por deterioro	(643)	(137)
Otros movimientos	-	2
Saldo final ambos periodos informados	4.328.068	4.055.345
Menos: Porción no corriente	464.923	731.848
Porción corriente	4.328.068	4.055.345

c) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el aumento de la provisión por deterioro es de M\$643 y M\$137 respectivamente, correspondientes a pagarés con la Sociedad Inmobiliaria Centro de Bodegaje los Valles S.A.

Movimientos	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Saldo inicial	(1.998)	(1.861)
Incremento provisión por deterioro	(643)	(137)
Utilización	-	-
Montos revertidos no usados	-	-
Saldo final ambos periodos informados	(2.641)	(1.998)

NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO, continuación

d) Detalle de cartera de créditos:

Al 31 de diciembre de 2020:

Emisor	Fecha	Monto UF	Transaccion	Tasa interés anual	Fecha vencimiento	Moneda Origen	Capital	Intereses y Reajustes	Provisión	Total
				%			M\$	M\$		M\$
Centro de bodegaje los valles	03.07.2013	15.000	Pagaré	5,00	03.07.2021	UF	342.823	243.173	(365)	585.631
Centro de bodegaje los valles	18.10.2013	15.000	Pagaré	5,00	18.10.2021	UF	347.075	248.322	(361)	595.036
Centro de bodegaje los valles	03.01.2014	20.000	Pagaré	5,00	03.01.2021	UF	466.371	321.273	(478)	787.166
Centro de bodegaje los valles	29.07.2014	21.000	Pagaré	5,00	29.07.2021	UF	505.275	304.201	(491)	808.985
Centro de bodegaje los valles	24.10.2014	7.500	Pagaré	5,00	25.10.2021	UF	182.124	104.339	(174)	286.289
Centro de bodegaje los valles	04.03.2015	3.330	Pagaré	5,00	04.03.2021	UF	81.747	43.682	(76)	125.352
Centro de bodegaje los valles	23.07.2015	4.000	Pagaré	5,00	23.07.2021	UF	100.217	48.171	(90)	148.298
Centro de bodegaje los valles	20.10.2015	5.000	Pagaré	5,00	20.10.2021	UF	127.224	56.463	(111)	183.576
Centro de bodegaje los valles	18.03.2016	2.000	Pagaré	5,00	18.03.2021	UF	51.559	20.704	(44)	72.220
Centro de bodegaje los valles	07.11.2017	22.000	Pagaré	5,00	07.11.2021	UF	585.704	150.261	(450)	735.515
Totales							2.790.119	1.540.589	(2.641)	4.328.068

NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO, continuación

Al 31 de diciembre de 2019:

Emisor	Fecha	Monto UF	Transacción	Tasa interés anual	Fecha vencimiento	Moneda Origen	Capital	Intereses y Reajustes	Provisión	Total
				%			M\$	M\$		M\$
Centro de bodegaje los valles	03.07.2013	15.000	Pagaré	5,00	03.07.2021	UF	548.660	218.395	(276)	548.385
Centro de bodegaje los valles	18.10.2013	15.000	Pagaré	5,00	18.10.2021	UF	558.237	207.611	(273)	557.964
Centro de bodegaje los valles	03.01.2014	20.000	Pagaré	5,00	03.01.2021	UF	738.260	267.174	(330)	737.930
Centro de bodegaje los valles	29.07.2014	21.000	Pagaré	5,00	29.07.2021	UF	758.081	247.908	(385)	757.696
Centro de bodegaje los valles	24.10.2014	7.500	Pagaré	5,00	25.10.2021	UF	268.178	84.312	(125)	268.053
Centro de bodegaje los valles	04.03.2015	3.330	Pagaré	5,00	04.03.2021	UF	117.356	34.841	(55)	117.301
Centro de bodegaje los valles	23.07.2015	4.000	Pagaré	5,00	23.07.2021	UF	138.750	37.617	(73)	138.677
Centro de bodegaje los valles	20.10.2015	5.000	Pagaré	5,00	20.10.2021	UF	171.688	43.324	(83)	171.605
Centro de bodegaje los valles	18.03.2016	2.000	Pagaré	5,00	18.03.2021	UF	67.496	15.484	(33)	67.463
Centro de bodegaje los valles	07.11.2017	22.000	Pagaré	5,00	07.11.2021	UF	690.637	100.123	(365)	690.272
Totales							4.057.343	1.256.789	(1.998)	4.055.345

NOTA 10 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo posee las siguientes Inversiones valorizadas por el método de participación.

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

Al 31 de diciembre de 2020:

RUT	Sociedad	País de Origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Intereses Activados	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.274.471-6	Centro de Bodegaje Los Valles S.A	Chile	\$	50	50	998.856	36.988.270	37.987.126	1.501.712	35.555.569	37.057.281	929.845	2.114.482	(2.648.333)	(533.851)	-	-

Al 31 de diciembre de 2019:

RUT	Sociedad	País de Origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Intereses Activados	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.274.471-6	Centro de Bodegaje Los Valles S.A.	\$	Chile	50	50	197.246	28.515.914	28.713.160	560.755	26.688.709	27.249.464	1.463.696	5.131.179	(2.548.559)	2.582.620	-	-

NOTA 10 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN, continuación

b) El movimiento de los períodos/ejercicio al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020:

		Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Intereses Activados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
Rut	Sociedad	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.274.471-6	Centro de Bodegaje Los Valles S. A.	731.848	-	-	-	(266.925)	-	-	-	464.923
Totales		731.848	-	-	-	(266.925)	-	-	-	464.923

Al de diciembre de 2019:

		Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Intereses Activados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
Rut	Sociedad	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.274.471-6	Centro de Bodegaje Los Valles S. A.	(559.462)	-	-	-	1.291.310	-	-	-	731.848
Totales		(559.462)	-	-	-	1.291.310	-	-	-	731.848

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene plusvalías asociadas a las inversiones valorizadas por el método de participación.

NOTA 11 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee Propiedades de Inversión.

NOTA 12 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee cuentas y documentos por cobrar.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de las cuentas y documentos por cobrar corrientes es el siguiente:

Conceptos	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
ACREEDORES	-	169
ACREEDORES VARIOS	-	-
CUENTA POR PAGAR POR OPERACIONES	-	-
HONORARIOS POR PAGAR AUDITORIA	3.489	3.397
OTRAS PROVISIONES	-	-
Total	3.489	3.566

No existen diferencias significativas entre los valores libros y el valor razonable de las cuentas y documentos por pagar por operaciones, dado que los saldos vencen a muy corto plazo, en promedio 30 a 60 días.

NOTA 13 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

NOTA 14 PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee Préstamos.

NOTA 15 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee Otros pasivos financieros.

NOTA 16 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.

NOTA 17 INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee Ingresos anticipados.

NOTA 18 OTROS ACTIVOS Y PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee Otros activos y otros pasivos.

NOTA 19 INTERESES Y REAJUSTES

La composición de este rubro es la siguiente:

Concepto	01.01.2020 al 31.12.2020	01.01.2019 al 31.12.2019
	M\$	M\$
Intereses	191.783	184.362
Reajustes	87.317	85.450
Total	279.100	269.812

NOTA 20 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

NOTA 21 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

La composición del rubro Efectivo y efectivo equivalente, comprende los siguientes saldos:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Efectivo en Banco	3.695	4.306
Total	3.695	4.306

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos presentados en el Estado de Situación Financiera del efectivo y efectivo equivalente, son los mismos que se presentan en el Estado de Flujo de Efectivo.

A la fecha de presentación de la información ninguno de los activos financieros ha sufrido un deterioro de valor.

a) Apertura por moneda:

	31.12.2020	31.12.2019
Conceptos	M\$	M\$
Pesos Chilenos	3.695	4.306
Total	3.695	4.306

NOTA 21 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE, continuación

b) Conciliación del efectivo y efectivo equivalente con el Estado de Flujo de Efectivo:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente		
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del Efectivo	-	-
Total partidas de conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	-	-
Efectivo y Efectivo Equivalente - Estado de Situación Financiera	3.695	4.306
Saldo Efectivo y Efectivo Equivalente - Estado de Flujo de Efectivo	3.695	4.306

NOTA 22 CUOTAS EMITIDAS

Las cuotas emitidas del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascienden a 137.435, con un valor de \$34.837,1330 y de \$35.370,6945 por cuota, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
11.03.2013	150.000	100.595	100.595	100.595
13.10.2015	5.000	-	-	-
05.07.2017	36.840	36.840	36.840	36.840

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	137.435	137.435	137.435
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	137.435	137.435	137.435

Al 31 de diciembre de 2019:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
11.03.2013	150.000	100.595	100.595	100.595
13.10.2015	5.000	-	-	-
05.07.2017	36.840	36.840	36.840	36.840

NOTA 22 CUOTAS EMITIDAS, continuación

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	137.435	137.435	137.435
Emissiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	137.435	137.435	137.435

NOTA 23 REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

El Fondo distribuirá anualmente como dividendos a los Aportantes, a lo menos, el 30% de los beneficios netos percibidos durante cada ejercicio.

Para estos efectos, se entenderá por beneficios netos percibidos la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidos, el total de pérdidas y gastos devengados en el ejercicio.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados, estando el directorio expresamente facultado para acordar repartos de dividendos provisorios. En caso que el monto de los dividendos provisorios exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, puedan imputarse a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo, y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período. Dichos reajustes e intereses serán de cargo de la Administradora cuando este incumplimiento se haya producido por causas imputables a ella, no podrá deducirlos como gastos conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin que se aplique en este caso lo establecido en el artículo 21 de la misma.

Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el registro de Aportantes que deberá llevar la administradora. Los dividendos deberán pagarse en dinero, salvo que el reglamento interno establezca la opción a los Aportantes de recibirlos total o parcialmente en cuotas liberadas del mismo Fondo, representativo de una capitalización equivalente. En este último caso, se aplicará respecto de tales cuotas lo dispuesto en los artículos 17 N° 6 y 18, inciso final, de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

NOTA 24 RENTABILIDAD DEL FONDO

A continuación, se muestra el cambio en el valor cuota en los períodos que se indican:

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
UNICA	Nominal	(1,5085)	(1,5085)	42,5075
UNICA	Real	(4,0847)	(4,0847)	35,1320

NOTA 25 VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene inversiones a los cuales aplique calcular valor económico de la cuota.

NOTA 26 INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no registra inversiones en acciones o en cuotas de fondos de inversión emitidas por un mismo emisor.

NOTA 27 EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el Reglamento Interno del Fondo.

NOTA 28 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta Gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

NOTA 29 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)

De acuerdo a lo establecido en las normas de carácter general de la CMF N°235 de 2009 y N°260 de 2009, el Fondo mantiene directamente Custodia de valores de su cartera de inversiones.

Al 31 de diciembre de 2020:

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 (*)	4.329.369	100,0000	90,2330	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	4.329.369	100,0000	90,2330	-	-	-

(*) Sociedad Administradora.

NOTA 29 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009), continuación

Al 31 de diciembre de 2019:

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 (*)	4.135.341	100,0000	84,8885	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	4.135.341	100,0000	84,8885	-	-	-

(*) Sociedad Administradora.

NOTA 30 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 Sociedad Administradora:**1) Comisión de Administración Fija anual:**

La Administradora percibirá por la Administración del Fondo y con cargo a éste, una comisión de administración de hasta un 1,666% anual (IVA incluido), aplicada sobre el patrimonio del Fondo. Esta comisión se devengará mensualmente sobre el valor que tuviere el patrimonio del Fondo el último día hábil del mes en que se devenga, y se pagará a la Administradora mensualmente dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente en que se devengue.

2) Comisión de Éxito:

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a una remuneración variable ("Comisión de Éxito") que ascenderá a un 23,8% (IVA incluido). Dicha remuneración variable será aplicable cuando el Fondo tenga retornos superiores a la variación del valor de la UF más un 9% anual. Para tales efectos, el plazo considerado para calcular la rentabilidad real obtenida por el Fondo, será por períodos anuales, por año calendario terminado.

Para determinar la Comisión Variable se realizará la siguiente operación:

1) Se tomará el valor del patrimonio del Fondo al 31 de diciembre del año respecto del cual se calcula la comisión (expresado en Unidades de Fomento a ese día) haciéndose en todo caso las siguientes adiciones y deducciones: (i) se agregarán las disminuciones de capital efectuadas durante el referido año y el total de dividendos repartidos con cargo al ejercicio correspondiente a dicho año calendario (ambos expresados en Unidades de Fomento a la fecha efectiva de la disminución o pago de dividendos) y; (ii) se deducirán los nuevos aportes realizados al Fondo durante dicho año calendario (expresados en UF a

NOTA 30 PARTES RELACIONADAS, continuación

las fechas de aporte efectivo). El valor así obtenido se denominará “Valor Final”.

2) A continuación se tomará el valor del patrimonio del Fondo al primer día hábil del año respecto del cual se calcula la Comisión Variable (expresado en Unidades de Fomento a ese día), obteniéndose el “Valor Inicial”.

3) En seguida, se restará al Valor Final el Valor Inicial, obteniéndose la “Utilidad Obtenida” por el Fondo.

4) Luego se dividirá la Utilidad Obtenida por el Valor Inicial y el cociente se multiplicará por cien, obteniéndose de esa forma la “Rentabilidad Obtenida” por el Fondo.

5) Finalmente, y en la medida que el cociente de la Rentabilidad Obtenida exceda de UF más nueve por ciento (9%) anual, calculado sobre el Valor Inicial del patrimonio, sobre dicho exceso, denominado “Exceso de Rentabilidad”, la Administradora tendrá derecho a percibir esta Comisión Variable, cuyo monto ascenderá a un veinte por ciento (20%) más IVA, multiplicado sobre dicho Exceso de Rentabilidad. Conforme lo anterior, el Exceso de Rentabilidad se obtendrá de restar al Valor Final del patrimonio del Fondo el Valor Inicial del mismo, este último debidamente reajustado a UF más nueve por ciento (9%) anual. Dicho resultado se multiplicará por veinte por ciento (20%) y, por tanto, el monto que así se logre será pagado a la Administradora por concepto de Comisión Variable.

6) En caso de que la rentabilidad obtenida no exceda el porcentaje señalado anteriormente, la Administradora no tendrá derecho a la Comisión de Éxito.

El Fondo pagará a la Administradora la Comisión Variable así calculada dentro de los cinco primeros días del mes siguiente a su cálculo. Si a la fecha de pago de la Comisión Variable correspondiente, el Fondo no contare con recursos líquidos suficientes para efectos de proceder con su pago, dicha comisión se devengará de todas formas a favor de la Administradora y deberá ser pagada tan pronto el Fondo cuente con recursos líquidos suficientes para ello.

La Administradora pondrá a disposición de los partícipes del Fondo toda la información necesaria para verificar que el cobro de la Comisión de Éxito se haya ajustado al procedimiento señalado precedentemente. Para efectos de lo anterior, se entregará a los partícipes los Estados Financieros auditados del Fondo, incluyendo el detalle del cobro de la Comisión de Éxito, y de la rentabilidad del Fondo. Los partícipes podrán requerir a la Administradora información adicional contactándose con sus ejecutivos de cuentas.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se ha pagado ni devengado Comisión de Éxito.

3) Comisión de Administración Inicial:

Finalmente, la Administradora tendrá derecho a percibir, por una sola vez una comisión de administración inicial, en adelante la “Comisión de Administración Inicial”, de hasta un 1,19% (IVA incluido), calculada sobre el monto total de los aportes.

Dicha comisión se pagará al Fondo al momento del pago efectivo de las cuotas suscritas.

La Comisión Única Inicial podrá ser cobrada por la Administradora mientras estuviere vigente el plazo de colocación de las cuotas.

NOTA 30 PARTES RELACIONADAS, continuación

	Estado de resultados integrales		Estado de situación financiera	
	Remuneración devengada		Remuneración por pagar	
	01.01.2020 al 31.12.2020	01.01.2019 al 31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneración	80.877	57.682	6.657	6.758
Total	80.877	57.682	6.657	6.758

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

La Administradora no mantiene cuotas del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

NOTA 31 GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTICULO 12 LEY N°20.712)

La garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones legales.

Al 31 de diciembre de 2020:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Boleta Bancaria	Banco de Crédito e Inversiones	Fondo de Inversión BCI Rentas III	10.000	10.01.2020 - 10.01.2021

Al 31 de diciembre de 2019:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Boleta Bancaria	Banco de Crédito e Inversiones	Fondo de Inversión BCI Rentas III	10.000	10.01.2019 - 10.01.2020

NOTA 32 RESULTADO EN VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El detalle de los resultados en ventas de instrumentos financieros es el siguiente:

Descripción	01.01.2020 al 31.12.2020	01.01.2019 al 31.12.2019
	M\$	M\$
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	536	1.370
Total	536	1.370

NOTA 33 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Además de la Remuneración de Administración, el Fondo deberá, con sus recursos, solventar los siguientes gastos referentes a las transacciones u operaciones relacionadas con las inversiones del mismo:

1) Gastos Ordinarios:

Serán de cargo del Fondo los gastos ordinarios que se señala a continuación:

- a) Gastos notariales relacionados con transacciones del Fondo;
- b) Derechos de intermediación que cobran las bolsas de valores autorizadas y sus impuestos, comisiones de los corredores de bolsa y sus impuestos;
- c) Gastos financieros relacionados con los pasivos del Fondo;
- d) Honorarios referentes a informes periciales y de tasación, de abogados, ingenieros, economistas, auditores, contadores, empresas consultoras, de auditoría y otras empresas o personas que presten servicios especializados, cuya contratación sea necesaria pactar para las operaciones del Fondo, ya sea para inversiones materializadas o en proceso de negociación;
- e) Honorarios por asesorías legales, financieras, contables, tributarias y auditorías;
- f) Impresiones, fotocopias, encuadernaciones, traducciones, correos;
- g) Gastos por concepto de pago de intereses, comisiones o impuestos derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los mismos derivados del manejo y administración de sus cuentas corrientes bancarias;
- h) Otros gastos directos relacionados con los activos del Fondo y su normal explotación, tales como asesorías financieras, gastos por contratación de clasificadoras de riesgo, y, publicaciones relativas a los intereses del Fondo;
- i) Gastos derivados de sueldos, honorarios y demás prestaciones de los trabajadores que sea necesario contratar con cargo al Fondo, como asimismo, los gastos en que sea necesario incurrir para los efectos de mantener las instalaciones u oficinas necesarias para el desarrollo de sus funciones, tales como arriendo de oficinas, compra o arriendo de equipos y bienes muebles, gastos de limpieza, seguros, etc.;
- j) Gastos relacionados con las Asambleas de Aportantes como gastos notariales, publicaciones, arriendo de salas y equipos para su celebración como también, todos los gastos relacionados con la ejecución de los acuerdos de las mismas;
- k) Gastos originados con motivo del funcionamiento del Comité de Vigilancia;
- l) Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de cualquier forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, 8 de 18 instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo, y
- m) Todos los demás gastos que sean necesarios para el funcionamiento del Fondo y el desarrollo de su giro que sean aprobados expresamente por el Comité de Vigilancia.

2) Gastos Extraordinarios:

Serán de cargo del Fondo los gastos extraordinarios correspondientes a litis expensas, costas, honorarios profesionales, y otros gastos que se generen en cualquier tipo de procedimiento judicial, arbitral, administrativo u otro, en que se incurra con ocasión de la representación de los intereses del Fondo, incluidos aquellos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios.

También constituirán gastos extraordinarios de cargo del Fondo, los costos que implique el cumplimiento de las resoluciones judiciales, arbitrales y administrativas, el pago de indemnizaciones, multas y compensaciones decretadas en cualquier tipo de

NOTA 33 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

procedimiento judicial, arbitral, administrativo u otro, en que se incurra con ocasión de la representación de los intereses del Fondo y en contra de aquél, y, el cumplimiento de los acuerdos extrajudiciales que tengan por objeto precaver o poner término a litigios, siempre que en este último caso, cuenten con el acuerdo del Comité de Vigilancia adoptado por dos tercios de sus integrantes y no provengan de dolo o culpa de la Administradora o sus ejecutivos. En el informe anual a los Aportantes se entregará una información completa de cada uno de los gastos solventados con recursos del Fondo.

El porcentaje máximo de gastos de cargo del Fondo será de hasta 3% anual será aplicado sobre el patrimonio del Fondo. La forma y política para el pago de estos gastos será efectuada fondo por fondo, es decir, la Administradora no efectuará prorratio entre los distintos fondos administrados y se asignará directamente a cada uno de ellos el costo incurrido por los conceptos antes señalados.

Asimismo, será de cargo del Fondo todo gasto, comisión o remuneración que se derive de la gestión o inversión directa o indirecta de los recursos del Fondo, sean estos administrados o no por la Administradora o personas relacionadas a ésta, en cuotas de otros fondos. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 3% del patrimonio del Fondo.

Los gastos correspondientes a los servicios externos por concepto de la contratación de administración de cartera de los recursos del Fondo serán de cargo de la Administradora y no del Fondo.

Los impuestos, retenciones, encajes u otro tipo de carga tributaria o cambiaria que conforme al marco legal vigente en la jurisdicción respectiva en la que invierta el Fondo deba aplicarse a las inversiones, operaciones o ganancias del Fondo, así como las indemnizaciones, incluidas aquellas de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios y costas, honorarios profesionales, gastos de orden judicial en que se incurra en la representación de los intereses del Fondo, no estarán sujetos al límite señalado precedentemente, ni a ningún otro límite.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se han producido gastos extraordinarios.

Los gastos ordinarios del Fondo se detallan a continuación:

	01.01.2020 al 31.12.2020	01.01.2019 al 31.12.2019	01.10.2020 al 31.12.2020	01.10.2019 al 31.12.2019
Tipo de Gasto	M\$	M\$	M\$	M\$
AUDITORIA	2.650	3.397	1.755	3.397
GASTOS ABOGADOS	287	308	-	169
GASTOS AUDITORIA IFRS	872	-	-	-
GASTOS GENERALES	712	347	363	168
Total	4.521	4.052	2.118	3.734
% sobre el activo del Fondo	0,0942	0,0832	0,0441	0,0767

NOTA 34 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La Información estadística del Fondo se detalla a continuación:

Al 31 de diciembre de 2020:

NOTA 34 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA, continuación

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie UNICA					
	Enero	35.453,8905	35.453,8905	4.872.605	20
	Febrero	35.632,6897	35.632,6897	4.897.179	20
	Marzo	35.442,4302	35.442,4302	4.871.030	20
	Abril	35.223,2891	35.223,2891	4.840.913	20
	Mayo	35.019,4226	35.019,4226	4.812.894	20
	Junio	35.007,3662	35.007,3662	4.811.237	20
	Julio	35.141,2209	35.141,2209	4.829.634	20
	Agosto	35.400,8949	35.400,8949	4.865.322	20
	Septiembre	35.535,3931	35.535,3931	4.883.807	20
	Octubre	35.304,0048	35.304,0048	4.852.006	20
	Noviembre	35.284,8446	35.284,8446	4.849.373	20
	Diciembre	34.837,1330	34.837,1330	4.787.841	20

Al 31 de diciembre de 2019:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie UNICA					
	Enero	25.485,0368	25.485,0368	3.502.536	20
	Febrero	24.560,4241	24.560,4241	3.375.462	20
	Marzo	24.610,8447	24.610,8447	3.382.391	20
	Abril	24.533,1999	24.533,1999	3.371.720	20
	Mayo	24.424,9384	24.424,9384	3.356.841	20
	Junio	24.135,3572	24.135,3572	3.317.043	20
	Julio	23.729,0833	23.729,0833	3.261.207	20
	Agosto	23.689,3145	23.689,3145	3.255.741	20
	Septiembre	23.770,8506	23.770,8506	3.266.947	20
	Octubre	23.652,1937	23.652,1937	3.250.639	20
	Noviembre	23.926,0886	23.926,0886	3.288.282	20
	Diciembre	35.370,6945	35.370,6945	4.861.171	20

Las cuotas de Fondo de Inversión BCI Rentas III, se presentan al valor libro, ya que estas a la fecha no han sido transadas en bolsa y no poseen un valor de mercado actualizado.

NOTA 35 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O NEGOCIO CONJUNTO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo presenta inversión en Centro de Bodegaje Los Valles S.A. (detalle Nota 10)

a) Información de subsidiarias o filiales:

Al 31 de diciembre de 2020:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Intereses Activados
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.274.471-6	Centro de Bodegaje Los Valles S.A.	Chile	\$	50	50	998.856	36.988.270	37.987.126	1.501.712	35.555.569	37.057.281	929.845	2.114.482	(2.648.333)	(533.851)	-

Al 31 de diciembre de 2019:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Intereses Activados
				Capital	Votos	M\$	M\$%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.274.471-6	Centro de Bodegaje Los Valles S.A.	Chile	\$	50	50	197.246	28.515.914	28.713.160	560.755	26.688.709	27.249.464	1.463.696	5.131.179	(2.548.559)	2.582.620	-

b) Gravámenes y prohibiciones:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen gravámenes y prohibiciones.

c) Juicios y Contingencias:

c.1) Contingencias:

NOTA 35 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O NEGOCIO CONJUNTO, continuación

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen contingencias que pudiesen afectar patrimonialmente a la sociedad.

c.2) Juicios:

Al 31 de diciembre de 2020 no existen juicios.

Al 31 de diciembre de 2019:

Naturaleza	Demandante	Rol	Tribunal	Etapa Procesal	Monto Comprometido	Partidas de EEFF
					M\$	
Juicio	Juan Saavedra	15-4-0050833-7	Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Santiago	Cerrado	15.778	Deudores Varios
Juicio	Luis Silva / Isidro Venegas	15-4-0050640-7	Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Santiago	Cerrado	830	Deudores Varios

d) Operaciones discontinuadas:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no mantiene operaciones discontinuadas que informar.

NOTA 36 SANCIONES

Durante los períodos/ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

NOTA 37 HECHOS POSTERIORES

El 04 de enero de 2021 se efectuó modificación del Reglamento Interno, el cual fue aprobado en asamblea extraordinaria de aportantes el 22 de diciembre de 2020, en el número 5 de la Letra I "Otra Información Relevante" se modificó el plazo de duración del Fondo estableciéndose en 18 meses a partir del 22 de diciembre de 2020 y hasta el 22 de junio de 2022.

Con fecha 08 de enero de 2021, se renovó boleta de garantía por UF 10.000 que el Fondo mantiene con Banco de Créditos e Inversiones.

NOTA 38 INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no gestiona sus actividades por Segmentos de negocios.

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	1.301	-	1.301	0,0271
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	4.328.068	-	4.328.068	90,2059
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	464.923	-	464.923	9,6900
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	4.794.292	-	4.794.292	99,9230

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	01.01.2020 al 31.12.2020	01.01.2019 al 31.12.2019
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	536	1.370
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	536	1.370
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	-	-
Otros		
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(266.925)	(137)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(266.925)	-
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	-	(137)
OTROS		
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	278.468	1.561.971
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	1.291.310
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	11	849
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO, continuación

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	278.457	269.812
GASTOS DEL EJERCICIO	(85.409)	(61.746)
Gastos financieros	(11)	(12)
Comisión de la Sociedad Administradora	(80.877)	(57.682)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-	-
Otros gastos	(4.521)	(4.052)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(73.330)	1.501.458

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	01.01.2020 al 31.12.2020	01.01.2019 al 31.12.2019
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(351.798)	(60.513)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	536	1.370
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(266.925)	(137)
Gastos del ejercicio (menos)	(85.409)	(61.746)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(879.906)	(819.393)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(312.920)	(252.544)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(312.920)	(252.544)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(566.986)	(566.849)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(566.986)	(566.849)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(1.231.704)	(879.906)