

Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

Santiago, Chile

Al 30 de junio de 2020 y 2019

Contenido:

- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estados de Flujos de Efectivo
- Notas explicativas a los Estados Financieros

Cifras en miles de dólares estadounidenses - MUSD

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 Al 30 de junio de 2020 y Al 31 de diciembre de 2019
 (En miles de Dólares estadounidenses– MUSD)

	Notas	30.06.2020	31.12.2019
		<u>MUSD</u>	<u>MUSD</u>
ACTIVOS			
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	(11)	93	91
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	(8)	48.375	53.561
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activo financiero a costo amortizado	(9)	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(12)	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	(13)	-	-
Otros activos	(14)	-	-
Total activo corriente		<u>48.468</u>	<u>53.652</u>
Activo no corriente			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activo financiero a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		<u>-</u>	<u>-</u>
Total activo		<u>48.468</u>	<u>53.652</u>

Las Notas adjuntas desde N° 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 Al 30 de junio de 2020 y Al 31 de diciembre de 2019
 (En miles de Dólares estadounidenses– MUSD)

	Notas	30.06.2020	31.12.2019
		<u>MUSD</u>	<u>MUSD</u>
PASIVOS			
Pasivo corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(10)	-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(12)	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	(26)	4	5
Otros documentos y cuentas por pagar	(13)	-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	(14)	5	4
Total pasivo corriente		<u>9</u>	<u>9</u>
Pasivo no Corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo no corriente		<u>-</u>	<u>-</u>
Patrimonio Neto			
Aportes		41.898	50.804
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		2.839	494
Resultado del ejercicio		5.537	2.345
Dividendos provisorios		(1.815)	-
Total patrimonio neto		<u>48.459</u>	<u>53.643</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>48.468</u>	<u>53.652</u>

Las Notas adjuntas desde N° 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Para los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

	Nota	01.01.2020 30.06.2020 MUSD	01.01.2019 30.06.2019 MUSD	01.04.2020 30.06.2020 MUSD	01.04.2019 30.06.2019 MUSD
Ingresos / pérdidas de la operación					
Intereses y reajustes	(15)	-	-	-	-
Ingresos por dividendos		1.865	-	1.865	-
Diferencias de cambios netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-	-	-
Diferencias de cambios netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-	-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(8)	3.720	107	3.720	(78)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-	-	-
Resultados por venta de inmuebles		-	-	-	-
Ingresos por arriendo de bienes raíces		-	-	-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de participación		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-
Total Ingresos / (pérdidas) netos de la operación		5.585	107	5.585	(78)
Gastos					
Depreciaciones		-	-	-	-
Remuneración del comité de vigilancia		(5)	(6)	(2)	(3)
Comisión de administración	(26)	(28)	(19)	(13)	(9)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	(28)	(15)	(14)	(9)	(7)
Total gastos de operación		(48)	(39)	(24)	(19)
Utilidad/(pérdida) de la operación		5.537	68	5.561	(97)
Costos financieros		-	-	-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		5.537	68	5.561	(97)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		5.537	68	5.561	(97)
Otros resultados integrales:					
Otros resultados que se reclasificaran a resultado en periodos posteriores		-	-	-	-
Cobertura de Flujo de Caja		-	-	-	-
Ajustes por Conversión		-	-	-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-	-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-	-	-
Total otros resultados que se reclasificaran a resultado en periodos posteriores		-	-	-	-
Otros resultados que no se reclasificaran a resultado en periodos posteriores		-	-	-	-
Total de otros resultados integrales		-	-	-	-
Total resultado integral		5.537	68	5.561	(97)

Las Notas adjuntas desde N° 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Para los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

30.06.2020

	Aportes MUSD	Otras Reservas				Resultados Acumulados MUSD	Resultado del Año 2019 MUSD	Dividendos Provisorios MUSD	Total MUSD
		Cobertura de Flujo de Caja MUSD	Conversión MUSD	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUSD	Otras MUSD				
Saldo inicio	50.804	-	-	-	-	494	2.345	-	53.643
Trasposos	-	-	-	-	-	2.345	(2.345)	-	-
Subtotal	50.804	-	-	-	-	2.839	-	-	53.643
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(8.906)	-	-	-	-	-	-	-	(8.906)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(1.815)	(1.815)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	5.537	-	5.537
- Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	41.898	-	-	-	-	2.839	5.537	(1.815)	48.459

30.06.2019

	Aportes MUSD	Otras Reservas				Resultados Acumulados MUSD	Resultado del Año 2018 MUSD	Dividendos Provisorios MUSD	Total MUSD
		Cobertura de Flujo de Caja MUSD	Conversión MUSD	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUSD	Otras MUSD				
Saldo inicio	30.754	-	-	-	-	(305)	799	-	31.248
Trasposos	-	-	-	-	-	799	(799)	-	-
Subtotal	30.754	-	-	-	-	494	-	-	31.248
Aportes	6.630	-	-	-	-	-	-	-	6.630
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	68	-	68
- Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	37.384	-	-	-	-	494	68	-	37.946

Las Notas adjuntas desde N° 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Para los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

	Notas	30.06.2020 <u>MUSD</u>	30.06.2019 <u>MUSD</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(250)	(6.616)
Ventas de activos financieros		11.021	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de Cuentas y documentos por pagar		(47)	(19)
Otros gastos de operación pagados		(1)	(20)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		<u>10.723</u>	<u>(6.655)</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Ventas de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de Cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pago de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	6.630
Repartos de patrimonio		(8.906)	-
Repartos de dividendos		(1.815)	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		<u>(10.721)</u>	<u>6.630</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		<u>2</u>	<u>(25)</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		91	106
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	(11)	<u>93</u>	<u>81</u>

Las Notas adjuntas desde N° 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N°1 – Información general.

El Fondo de Inversión Drake Real Estate Partners Fund III, es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avda. El Bosque Norte # 0177 piso 3, Las Condes Santiago.

El objetivo principal del Fondo será la inversión indirecta en la sociedad extranjera denominada DREP Fund III Master, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada (*Limited Liability Company*) constituida bajo las Leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América (en adelante la “*Sociedad Objetivo*”), la cual, por medio de una o más sociedades extranjeras será propietaria, desarrollará y explotará inmuebles ubicados en Estados Unidos de América, con el objeto de maximizar el valor comercial de dichos inmuebles (los “*Inmuebles*”). Los Inmuebles que se adquieran o desarrollen serán entregados en arrendamiento, con el fin de obtener rentas y optimizar su valor para los inversionistas.

En su inversión en la Sociedad Objetivo, el Fondo coinvertirá en las Sociedades Vehículos con Drake Real Estate Partners Fund III, L.P., un fondo de inversión constituido y existente de conformidad con las normas de las Islas Caimán, administrado y asesorado por Drake Real Estate Partners, LLC, o una o más sociedades relacionadas a ella (en adelante el “*Asesor*”).

El Asesor será dueño del 100% de las acciones de las Sociedades Vehículos con derecho a voto.

Al 30 de junio de 2020 y 2019, el fondo no posee modificaciones al reglamento interno.

Con fecha 6 de junio de 2017, se deposita el Reglamento Interno en el Registro de Reglamentos que mantiene la Comisión para el Mercado Financiero. Este Reglamento y sus posteriores modificaciones es el vigente a la fecha de los presentes Estados Financieros. Dicho reglamento cumple con las disposiciones de la Ley N° 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales.

El Fondo tendrá una duración de 12 años contados desde la fecha en que se suscriba y pague la primera cuota, prorrogable sucesivamente por dos períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 5 días de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de la respectiva prórroga.

Con Fecha 31 de octubre de 2017 el Fondo de inversión inició operaciones.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión por la administración el 09 de septiembre del 2020.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N°2 – Bases de preparación.

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

(a) Declaración de Cumplimiento.

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 30 de junio de 2020 y 2019, han sido preparados de acuerdo a las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Oficio Circular N° 592 de fecha 6 de abril de 2010, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

(b) Base de Medición.

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultado son valorizados al valor razonable.

(c) Período Cubierto.

Los presentes Estados Financieros del Fondo de Inversión Larráin Vial Drake Real Estate Partners Fund III comprenden los siguientes periodos:

- Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019.
- Estado de Resultados Integrales, para los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de junio de 2020 y 2019.
- Estado de Flujo de Efectivo para los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de junio de 2020 y 2019.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto para los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de junio de 2020 y 2019.

NOTA N°2 – Bases de preparación (Continuación).

(d) Conversión de Moneda Extranjera.

i) Moneda funcional y de presentación

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

El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. El nivel de riesgo esperado de las inversiones es alto.

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de los Estados de Situación Financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a resultados.

ii) Transacciones y Saldos en moneda extranjera y unidades de reajustes

Las transacciones en monedas extranjeras son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha de transacción. Al cierre de los Estados de Situación Financiera, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras son traducidos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el Estado de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalentes al efectivo". Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en los estados de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado".

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades donde el Fondo tiene participación (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

Los activos y pasivos de los Estados de Situación Financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;

Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones).

Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N°2 – Bases de preparación (Continuación).**(e) Juicios y Estimaciones Contables Críticas.**

La preparación de 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, corresponden a activos Financieros a valor razonable con efectos en resultado.

Valor razonable.

El Fondo mide los valores razonables de los instrumentos para negociación y contratos de derivados financieros usando la siguiente jerarquía de métodos que refleja la importancia de las variables utilizadas al realizar las mediciones:

Nivel 1: El precio de mercado cotizado (no ajustado) en un mercado activo para instrumento idéntico.

Nivel 2: Técnicas de valuación basadas en factores observables, ya sea en forma directa (es decir, como precios) o indirecta (es decir, derivados de precios). Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: precios de mercado cotizados en mercados activos para instrumentos similares; precios cotizados para instrumentos similares en mercados que son considerados poco activos; u otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos de mercado.

Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que están valuados en base a precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre los instrumentos.

(f) Remuneración de la Sociedad Administradora.

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual correspondiente a la Serie I de hasta un 0,1% del patrimonio del Fondo, Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido y una remuneración fija anual correspondiente a la Serie P de hasta un 0,4% del patrimonio del Fondo, Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno del Fondo corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración fija de administración se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente artículo, será informada a los Aportantes del Fondo por los medios regulados en el Reglamento Interno.

La remuneración fija se provisionará y pagará mensualmente a la Administradora en pesos moneda nacional dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Para mayor detalle ver Nota 26 letra (a).

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados.

(a) Activos y Pasivos Financieros.

(i) Reconocimiento y medición inicial

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

(ii) Clasificación

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y, iii) a costo amortizado.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base de:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero

Al 30 de junio de 2020 y 2019 el Fondo ha clasificado sus inversiones a valor razonable.

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) 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. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

(iii) Baja

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

(iv) Compensación

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

(v) Valorización a costo amortizado

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

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados(continuación)**(a) Activos y pasivos financieros, continuación****(vi) Medición de valor razonable**

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

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

(vii) Identificación y medición del deterioro

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de ‘pérdida incurrida’ de la Norma NIC 39 por un modelo de ‘pérdida crediticia esperada’. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

El Fondo no posee activos financieros medidos al Costo Amortizado, ni activos contractuales o inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, por lo cual no reconoce un deterioro por pérdidas esperadas.

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Fondo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo.

(b) Instrumentos de inversión al valor razonable con cambios en resultados

El Fondo designa los instrumentos de inversión a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados según lo descrito en nota de criterios contables significativos 3(a) (vi).

Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como; así como, los resultados por las actividades de negociación, se incluyen en el rubro cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

De igual manera, los intereses y reajustes devengados son informados en el rubro intereses y reajustes en los Estados de Resultados Integrales.

(c) Ingreso y Gastos por Intereses y Reajuste.

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en los Estados de Resultados Integrales usando la tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los Flujos de Efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el Fondo estima los Flujos de Efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados (continuación)

(c) Ingreso y Gastos por Intereses y Reajuste, continuación.

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

Los ingresos y gastos por interés presentados en el Estado de Resultado incluyen intereses sobre activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado.

Los ingresos de los Fondos de Inversión se reconocen diariamente en el resultado del ejercicio. Estos provienen por las ventas de los activos financiero (realizado) y por la valorización de estos Instrumentos (devengado), además de los ingresos por dividendos. Se valorizan a valor razonable.

Los gastos de los Fondos de Inversión se reconocen mensualmente en el resultado. Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros. Los gastos de cargo del Fondo corresponden principalmente a: comisiones, derechos de bolsa, honorarios profesionales y otros estipulados en el título VI del Reglamento Interno.

(d) Ingresos por Dividendos.

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

(e) Distribución de dividendos.

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por “*Beneficios Netos Percibidos*” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

Los dividendos distribuidos durante el periodo se detallan en nota a los estados financieros N°24.

(f) Cuentas y Documentos por Cobrar y Pagar por Operaciones.

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha de los Estados de Situación Financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

g) Otros Activos y pasivos.

Otros Activos:

Corresponden a los activos no considerados en los rubros “Cuentas por cobrar a intermediarios” y “Otras cuentas por cobrar”.

Otros Pasivos:

Corresponderán a saldos acreedores que cubren obligaciones presentes en el Fondo de Inversión realizadas diariamente por concepto de Gastos de cargo del Fondo, tales como, Auditoría Externa, Clasificación de Riesgo, Corretaje de Valores, Custodia de Valores Nacional e Internacional, Publicaciones Legales, Comité de Vigilancia, entre otros. Se valorizan a valor razonable y se miden a costo amortizado.

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados (continuación)

(h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

El efectivo y equivalente incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. En los Estados de Situación Financiera, los sobregiros se clasifican como obligaciones con bancos e instituciones financieras, además se incluye en este rubro aquellas inversiones de muy corto plazo.

En cuotas de Fondos Mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

Para efectos de la presentación de los Estados de Flujos de Efectivo se clasificarán los flujos, según norma NIIF 7 como se detalla a continuación:

- Actividades de Financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por la entidad.
- Actividades de Inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en los equivalentes al efectivo.
- Actividades de Operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

(i) Aportes (Capital Pagado).

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en 2 series de Cuotas de Participación (“Cuotas”), en Dólares de los Estados Unidos de América, las que tendrán las características establecidas en el Título VI y VII del Reglamento Interno, las que no podrán rescatarse antes de la liquidación del Fondo.

(j) Disminución de Capital.

El Fondo tendrá política el que anualmente se celebre una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la cual se propondrá una disminución de capital por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que se indican en el Reglamento Interno del Fondo y previo acuerdo en Asamblea extraordinaria de Aportantes.

(k) Tributación.

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

Los Fondos estarán sujetos únicamente al régimen tributario establecido en el artículo 81 de la Ley Única de Fondos N°20.712.

(l) Provisiones y Pasivos Contingentes.

Las obligaciones existentes a la Fecha de los Estados Financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el estado de Situación Financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los Estados Financieros.

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados (continuación)

Un pasivo contingente es toda obligación surgidas a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

En la Norma se definen las provisiones como pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento.

Se debe reconocer una provisión cuando, y sólo cuando, se dan las siguientes circunstancias:

- (a) una entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- (b) es probable (es decir, existe mayor posibilidad de que se presente que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para cancelar la obligación; y
- (c) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. En la Norma se destaca que sólo en casos extremadamente excepcionales no será posible la estimación de la cuantía de la deuda.

(m) Segmentos.

El Fondo mantiene una línea uniforme de negocios, por lo tanto, no es necesario aplicar segmentos de acuerdo a lo requerido en NIIF 8.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes.**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.

Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)

Las enmiendas aclaran que mientras los negocios tienen generalmente outputs, los outputs no son requeridos para que un conjunto integrado de actividades y activos califiquen como un negocio. Para ser considerado un negocio, un conjunto de actividades y activos adquiridos debe incluir, como mínimo, un input y un proceso sustantivo que en su conjunto contribuyen significativamente a la capacidad de crear outputs.

Se proporcionan guías adicionales que ayudan a determinar si un proceso sustantivo ha sido adquirido.

Las enmiendas introducen una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y activos adquiridos no es un negocio. Bajo la prueba de concentración opcional, el conjunto de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos está concentrado en un solo activo identificable o grupo de activos similares.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)

Las enmiendas tienen la intención de hacer más fácil el entendimiento de la definición de material en NIC 1 y no tienen la intención de alterar el concepto subyacente de materialidad en las normas IFRS. El concepto de “ocultar” información material con información inmaterial ha sido incluido como parte de la nueva definición.

El umbral para la materialidad que influencia a los usuarios ha cambiado desde “podría influenciar” a “podría razonablemente esperarse influenciar”.

La definición de material en NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de material en NIC 1. Adicionalmente, el IASB modificó otras Normas y el Marco Conceptual que contienen una definición de material o se refieren al término “material”, para asegurar consistencia.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes (continuación).**Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado**

El 29 de marzo de 2018, el IASB publicó una revisión a su Marco Conceptual para el Reporte Financiero (el “Marco Conceptual”). El Marco Conceptual no es una norma, y ninguno de los conceptos prevalece sobre ninguna norma o alguno de los requerimientos de una norma. El propósito principal del Marco Conceptual es asistir al IASB cuando desarrolla Normas Internacionales de Información Financiera. El Marco Conceptual también asiste a los preparadores de estados financieros a desarrollar políticas contables consistentes si no existe una norma aplicable similar o específica para abordar un tema particular. El nuevo Marco Conceptual tiene una introducción, ocho capítulos y un glosario. Cinco de los capítulos son nuevos, o han sido sustancialmente modificados.

El nuevo marco conceptual:

- Introduce una nueva definición de activo enfocada en derechos y una nueva definición de pasivo que es probable que sea más amplia que la definición reemplazada, pero no cambia la distinción entre un pasivo y un instrumento de patrimonio.
- Elimina de las definiciones de activo y pasivo las referencias a los flujos esperados de beneficios económicos. Esto reduce los obstáculos para identificar la existencia de un activo o pasivo y pone más énfasis en reflejar la incertidumbre en la medición.
- Analiza las mediciones de costo histórico y valor presente, y entrega ciertas guías sobre las consideraciones que el IASB tomaría al seleccionar una base de medición para un activo o pasivo específico.
- Establece que la medición principal del desempeño financiero es la ganancia o pérdida, y que solo en circunstancias excepcionales el IASB utilizará el otro resultado integral y solo para los ingresos o gastos que surjan de un cambio en el valor presente de un activo o pasivo
- Analiza la incertidumbre, la baja en cuentas, la unidad de cuenta, la entidad que informa y los estados financieros combinados

Adicionalmente, el IASB publicó un documento separado “Actualización de Referencias al Marco Conceptual”, el cual contiene las correspondientes modificaciones a las Normas afectadas de manera tal que ellas ahora se refieran al nuevo Marco Conceptual.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)

Las enmiendas cubren los temas que afectan el reporte financiero en el período anterior al reemplazo de una tasa de interés de referencia existente con una tasa de interés alternativa y aborda las implicancias para requerimientos específicos de contabilidad de cobertura en NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, el cual requiere análisis prospectivo. (NIC 39 fue modificada, así como también NIIF 9 dado que las entidades tienen una elección de política contable cuando aplican por primera vez NIIF 9, la cual permite a las entidades continuar aplicando los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIC 39). También se realizaron enmiendas a NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones relacionadas con revelaciones adicionales de la incertidumbre originada por la reforma de la tasa de interés de referencia.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes (continuación).

Los cambios en la Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7): (i) modifican requerimientos específicos de contabilidad de cobertura de manera que las entidades apliquen esos requerimientos de contabilidad de cobertura asumiendo que la tasa de interés de referencias sobre la cual los flujos de caja cubiertos y los flujos de caja del instrumento de cobertura están basados no será alterada como resultado de la reforma en la tasa de interés de referencia; (ii) son obligatorios para todas las relaciones de cobertura que sean directamente afectadas por la reforma de la tasa de interés de referencia; (iii) no tienen la intención de entregar una solución de cualquier otra consecuencia originada por la reforma de la tasa de interés de referencia (si una relación de cobertura ya no cumple los requerimientos de contabilidad de cobertura por razones distintas de aquellas especificadas por las enmiendas, la discontinuación de la contabilidad de cobertura es requerida); y (iv) requiere revelaciones específicas acerca del alcance al cual las relaciones de cobertura de las entidades se ven afectadas por las enmiendas.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

b) Las siguientes nuevas Normas y Enmiendas han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

NIIF 17, Contratos de Seguros

NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro y reemplaza NIIF 4 *Contratos de seguro*.

NIIF 17 establece un modelo general, el cual es modificado para los contratos de seguro con características de participación discrecional, descrito como el 'Enfoque de Honorarios Variables' ("Variable Fee Approach"). El modelo general es simplificado si se satisfacen ciertos criterios, mediante la medición del pasivo para la cobertura remanente usando el 'Enfoque de Asignación de Prima' ("Premium Allocation Approach").

El modelo general usa supuestos actuales para estimar el importe, oportunidad e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y mide explícitamente el costo de esa incertidumbre; tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los tenedores de seguros.

NIIF 17 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2021, se permite su aplicación anticipada. Se aplicará retrospectivamente a menos que sea impracticable, en cuyo caso se aplica el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque del valor razonable. Un borrador de exposición "Modificaciones a NIIF 17" aborda las preocupaciones y desafíos de la implementación que fueron identificados después de que NIIF 17 fuera publicada. Uno de los principales cambios propuestos es el diferimiento de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17 en un año para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2022.

NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes (continuación).

Para propósitos de los requerimientos de transición, la fecha de aplicación inicial es el comienzo si el reporte financiero anual en el cual la entidad aplica por primera vez la Norma, y la fecha de transición es el comienzo del período inmediatamente precedente a la fecha de aplicación inicial.

La Administración anticipa que la aplicación futura de NIIF 17 no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo, dado que este no emite contratos de seguros.

Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)

Las enmiendas proporcionan un enfoque más general para la clasificación de pasivos bajo NIC 1 basado en los acuerdos contractuales existentes a la fecha de reporte. Las enmiendas afectan solamente la presentación de pasivos en el estado de situación financiera – no el importe u oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información que las entidades revelan acerca de esos ítems. Las enmiendas:

- i. aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte y alinear la redacción en todos los párrafos afectados para referirse al "derecho" para diferir la liquidación al menos doce meses y dejar explícito que solo los derechos vigentes "al cierre del período de reporte" deberían afectar la clasificación de un pasivo;
- ii. aclaran que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; y
- iii. dejan en claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración anticipa que la aplicación de esta enmienda podría tener un impacto en los estados financieros del Fondo en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo.

La política de inversión vigente se encuentra definida en la última modificación del Reglamento Interno del Fondo, depositado en la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 14 de junio de 2018, la información señalada se encuentra disponible para todo el público, en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Avda. El Bosque Norte # 0177 piso 3, en el sitio Web www.larrainvial.com y en las oficinas de la Comisión para el Mercado Financiero.

El objetivo principal del Fondo será la inversión indirecta en la sociedad extranjera denominada DREP Fund III Master, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada (*Limited Liability Company*) constituida bajo las Leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América (en adelante la “*Sociedad Objetivo*”), la cual, por medio de una o más sociedades extranjeras será propietaria, desarrollará y explotará inmuebles ubicados en Estados Unidos de América, con el objeto de maximizar el valor comercial de dichos inmuebles (los “*Inmuebles*”). Los Inmuebles que se adquieran o desarrollen serán entregados en arrendamiento, con el fin de obtener rentas y optimizar su valor para los inversionistas.

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

/i/ Acciones emitidas por las Sociedades Vehículos, independientemente de cómo éstas se denominen en el extranjero.

/ii/ Cuotas de fondos de inversión tanto nacionales como extranjeros para invertir indirectamente en las Sociedades Vehículos, a las cuales no se les exige como requisito para la inversión en ellas tener algún límite de inversión y diversificación mínimo o máximo.

/iii/ Acciones de sociedades anónimas abiertas y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Comisión, para invertir indirectamente en las Sociedades Vehículos.

/iv/ Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión, para invertir indirectamente en las Sociedades Vehículos.

/v/ Acciones de transacción bursátil emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras, cuya emisión haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, para invertir indirectamente en las Sociedades Vehículos.

/vi/ Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por empresas de auditoría externa de reconocido prestigio, para invertir indirectamente en las Sociedades Vehículos.

Adicionalmente y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste podrá mantener invertidos sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

/i/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;

/ii/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;

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

/iv/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;

/v/ Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras, nacionales o extranjeras;

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo (Continuación).

/vi/ Cuotas de fondos mutuos tipo 1, de conformidad a las definiciones de tipos de fondos mutuos contenidas en la Circular N° 1.578 del año 2002 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace;

/vii/ Cuotas de fondos mutuos extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (*money market*).

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado anteriormente, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, tanto chilenas como extranjeras, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus Estados Financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión en caso de las sociedades chilenas y por empresas de auditoría externa de reconocido prestigio, en el caso de sociedades extranjeras.

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

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board (“IASB”), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la Comisión.

El Fondo no invertirá en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o sus personas relacionadas, en los términos del artículo 61° de la Ley, sujeto a los límites que mas adelante se indican, para la inversión en cuotas de fondos, sin que se contemple un límite adicional. Asimismo, se deja constancia que los fondos en los que invierte el Fondo podrán ser de aquellos distribuidos por una sociedad relacionada a la Administradora.

Límite General: El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de su activo en los instrumentos indicados en el Reglamento Interno.

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

/i/ Acciones emitidas por la Sociedad Vehículo, independientemente de cómo éstas se denominen en el extranjero: 100%

/ii/ Cuotas de fondos de inversión tanto nacionales como extranjeros para invertir para invertir indirectamente en la Sociedades Vehículos: 100%

/iii/ Acciones de sociedades anónimas abiertas y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Comisión, para invertir indirectamente en las Sociedades Vehículos: 100%

/iv/ Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión, para invertir indirectamente en las Sociedades Vehículos: 100%

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo (Continuación).

/v/ Acciones de transacción bursátil emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras, cuya emisión haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, para invertir indirectamente en las Sociedades Vehículos: 100%

/vi/ Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por empresas de auditoría externa de reconocido prestigio, para invertir indirectamente en los las Sociedades Vehículos: 100%

/vii/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: 10%

/viii/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o Bancos Centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción: 10%

/ix/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por estas: 10%

/x/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: 10%

/xi/ Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras nacionales o extranjeras: 10%

/xii/ Cuotas de fondos mutuos tipo 1, de conformidad a las definiciones de tipos de fondos mutuos contenidas en la Circular N° 1.578 del año 2002 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: 10%

/xiii/ Cuotas de fondos mutuos extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (*money market*): 10%

Para los efectos de determinar los valores máximos indicados anteriormente, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión para el Mercado Financiero.

Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

/i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial, excluidos los emisores indicados en los literales /vii/ al /xiii/ anteriormente indicados: Hasta un 100% del activo total del Fondo.

/ii/ Inversión en instrumentos emitidos por un mismo emisor de los indicados en los literales /vii/ al /xiii/ anteriormente indicados: Hasta un 10% del activo total del Fondo.

Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas:

Hasta un 100% del activo total del Fondo.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero.

La política de inversión del Fondo establece en términos generales el marco dentro del cual se definen las estrategias de inversión y apunta a acotar los riesgos en los cuales se puede incurrir. Dentro de este marco el Fondo circunscribe su accionar de acuerdo a ciertos parámetros predefinidos en el Reglamento Interno. A continuación, se incluye información sobre la exposición de estos riesgos, así como de la gestión de los mismos.

Gestión de Riesgo y Control Interno.

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Circular N° 1.869 de 2010 de la Comisión para el Mercado Financiero, Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos ha elaborado y puesto en práctica de manera formal, políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la Administradora.

Tales políticas y procedimientos buscan identificar, minimizar y controlar los riesgos a los que están expuestos los fondos, estableciendo roles y responsabilidades, órganos de control, y mecanismos de divulgación de la información, necesarios para establecer, implementar y mantener un proceso de gestión de riesgos, acorde con la estructura, tamaño y volumen de operación actual y previsto a futuro de la Administradora.

A partir de estas políticas y procedimientos se destacan las siguientes revelaciones:

Riesgo de Mercado.

El riesgo de mercado está asociado a las variaciones de precio de los distintos activos que componen el portafolio de inversiones del Fondo. Este riesgo depende fundamentalmente de la volatilidad de los precios y de la correlación de los diferentes tipos de activos financieros (precios, tipos de cambio y tasa de interés).

El Fondo está comprometido a mantener al menos el 90% de su cartera en acciones emitidas por las sociedades vehículos, cuotas de fondos de inversión tanto nacional como extranjeros para invertir indirectamente en las sociedades vehículos, acciones de sociedades anónimas abiertas y otras inscritas en la CMF, acciones, bonos, efectos de comercio y otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, para invertir indirectamente en las sociedades vehículos.

La moneda funcional de Fondo corresponde al dólar estadounidense.

Moneda	% de la cartera	
	junio 2020	junio 2019
Dólar Estadounidense	100%	100%

Riesgo de Crédito.

El Fondo está expuesto al riesgo de crédito, el cual está asociado a la posibilidad que una entidad contraparte incumpla en sus obligaciones de pago hacia el Fondo.

El objetivo principal del Fondo es la inversión indirecta en la sociedad extranjera denominada DREP Fund III Master

El siguiente cuadro entrega un resumen de las concentraciones significativas por sector dentro de la cartera de inversión:

Industria*	junio 2020	junio 2019
Fondo de Inversión extranjero	100%	100%

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (Continuación)**Riesgo de Liquidez.**

El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad del Fondo de cumplir con sus compromisos de pago sin incurrir en costos financieros excesivos. Estos compromisos corresponden tanto a los pagos requeridos por las operaciones financieras propias del Fondo como por los requerimientos de disminución de capital (rescates) solicitados por los aportantes.

El Fondo tendrá como política que, a lo menos, un 0.00001% de sus activos serán activos de alta liquidez. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, aquellos instrumentos de deuda con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos.

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

Resumen del Fondo.

TIPO	Monto MUSD	Monto MUSD
	junio 2020	junio 2019
Total activo	48.468	37.952
Patrimonio neto	48.459	37.946
Efectivo y equivalentes del efectivo	93	81
Inv. en transito	250	-
Inversión DREP Fund III Master, LLC	48.125	37.871
Total pasivo	9	6

I. Tipo de activos financieros

Los instrumentos financieros que componen el Fondo son los siguientes:

Activo Financiero	Monto MUSD junio 2020	(%)	Monto MUSD junio 2019	(%)
Inversión DREP Fund III Master, LLC	48.125	99,4832%	37.871	100%
Inversión en transito	250	0,5168%	-	
Total	48.375	100%	37.871	100%

*Porcentaje sobre el total de la cartera.

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

Nivel 1: Precios cotizados en mercados activos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1.

Nivel 3: Inputs de precios que no están basados en datos de mercados observados.

Activo Financiero	Nivel	%
Inversión DREP Fund III Master, LLC	3	100%

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (Continuación)

I. Concentración de Emisor

La concentración de los principales emisores de instrumentos financieros respecto al patrimonio del Fondo es la siguiente:

Emisor	% exposición junio 2020
Inversión DREP Fund III Master, LLC	100%

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 disminución de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

El objetivo del Fondo, es salvaguardar la capacidad del mismo, con el objetivo de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital y así apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Ocasionalmente, tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de aprovechar oportunidades puntuales de inversión de aquellas a que se refiere el Reglamento Interno, la Administradora podrá, por cuenta del Fondo, contraer pasivos exigibles consistentes en créditos bancarios de corto plazo, hasta por una cantidad equivalente al 20% del patrimonio del Fondo, como asimismo pasivos de mediano y largo plazo consistentes en créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 20% del patrimonio del Fondo. El monto conjunto de los pasivos de corto plazo y de los pasivos de mediano y largo plazo, no podrá exceder el 20% del patrimonio del Fondo.

Los pasivos del Fondo más los gravámenes y prohibiciones que mantenga el Fondo indicados en el número siguiente, no podrán exceder del 45% del patrimonio del Fondo. Para estos efectos, se deberán considerar como uno solo y por tanto no podrán sumarse, los pasivos asumidos por el Fondo con terceros y los gravámenes y prohibiciones establecidos como garantía de dichos pasivos.

Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 40% del activo total del Fondo.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (Continuación)**Estimación del Valor razonable.**

Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo. El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 30 de junio de 2020.

Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo total
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversiones y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	48.375	48.375
Dep. o Títulos de banco e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Créditos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagaré de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bancos Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por estados y Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Totales activos financieros	-	-	48.375	48.375

Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo total
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos financieros	-	-	-	-

La Administración, en base a sus políticas de valorización, ha determinado que no existen desviaciones susceptibles de ser ajustadas por el Fondo al 30 de junio de 2020.

NOTA N° 7 - Juicios y estimaciones contables críticas.

1. Estimaciones contables críticas.

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados.

Como estimación contable, los gastos de cargo del Fondo se provisionarán mensualmente de acuerdo al presupuesto mensual de gastos del Fondo elaborado por la Administradora, dicho presupuesto es elaborado en relación a las estimaciones de los gastos indicados en su Reglamento Interno, que a su juicio estimen necesario para el correcto funcionamiento de las actividades del Fondo.

2. Juicios Contables.

2.1 Moneda funcional.

La administración considera el Dólar Estadounidense como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los Estados Financieros son presentados en Dólar Estadounidense, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

3. Reclasificaciones

Durante el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2020, no se han efectuado reclasificaciones en relación con el ejercicio anterior.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se presentan los siguientes instrumentos financieros a valor razonable con efecto en resultados:

(a) Composición de la cartera

<u>Instrumento</u>	<u>30-06-2020</u>				<u>31-12-2019</u>			
	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% de total de activos	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% de total de activos
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Depósitos 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranza	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	48.375	48.375	99,8081%	-	53.561	53.561	99,8304%
Subtotal	-	48.375	48.375	99,8081%	-	53.561	53.561	99,8304%
Total	-	48.375	48.375	99,8081%	-	53.561	53.561	99,8304%

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 8 - Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (continuación).**(b) Efectos en resultados.**

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	30-06-2020 MUSD	31-12-2019 MUSD
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	3.720	2.438
Total ganancia (pérdida)	3.720	2.438

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

Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	30-06-2020 MUSD	31-12-2019 MUSD
Saldo inicio al 1 de enero:	53.561	31.148
Intereses y reajustes		-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	3.720	2.438
Otros(*)	1.865	-
Compras	250	19.975
Ventas	(11.021)	-
Totales	48.375	53.561

(*) Otros corresponden a dividendos.

El activo financiero corresponde a la inversión mantenida en DREP Fund III Master, LLC. De acuerdo a lo requerido por el oficio circular N°657 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 31 de enero de 2011, anualmente se deben efectuar valorizaciones independientes con el fin de determinar un valor razonable según NIIF para la referida inversión. El Fondo encargó la valorización de la inversión al 31 de diciembre de 2020 a la consultora independiente BDO Auditores Consultores Ltda.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 9 - Activos financieros a costo amortizado.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el fondo no presenta activos financieros valorizados a costo amortizado:

Composición de la cartera en miles de Dólares.

Instrumento	30-06-2020				31-12-2019			
	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% de total de activos	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% de total de activos
Títulos de Deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	NO HAY INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranza	-	-	-	-	-	-	-	-
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 derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 10- Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados.

A) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo de Inversión no tiene pasivos financieros a valor razonable.

	Al 30 junio de 2020 MUSD	Al 31 diciembre de 2019 MUSD
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	NO HAY INFORMACION -	-
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-
Derivados	-	-
Total pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-

B) Cambios netos en el valor razonable sobre pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:

	Al 30 junio de 2020 MUSD	Al 31 diciembre de 2019 MUSD
Por ventas cortas	NO HAY INFORMACION	-
Por instrumentos financieros derivados	-	-
Total ganancias/(pérdidas) netas:	-	-

C) Detalle por entidad o contraparte:

Nombre Entidad o Contraparte	% Sobre Activo del Fondo	Al 30 junio de 2020 MUSD	Al 31 diciembre de 2019 MUSD
-	NO HAY INFORMACION	-	-
-	-	-	-
Total:	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 11- Efectivo y efectivo equivalente.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el saldo de efectivo y efectivo equivalente el siguiente:

	MONEDA	Al 30 de junio de 2020 MUSD	Al 31 de diciembre de 2019 MUSD
Cuenta Gestión LV	Dólar	-	1
Banco de Chile	Dólar	93	90
Total		93	91

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 12 - Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones.

A) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de las cuentas y documentos por cobrar es el siguiente:

Nombre Deudor	Identificador	País entidad deudora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Análisis del vencimiento	Al 30 junio de 2020 MUSD	Al 31 de diciembre de 2019 MUSD
NO HAY INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-

B) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de las cuentas y documentos por pagar es el siguiente:

Nombre Acreedor	Identificador	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Análisis del vencimiento	Al 30 junio de 2020 MUSD	Al 31 de diciembre de 2019 MUSD
NO HAY INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 13 - Otros documentos y cuentas por cobrar y otros documentos y cuentas por pagar.

A) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de los otros documentos por cobrar es el siguiente:

Nombre Deudor	Identificador	País entidad deudora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Análisis del vencimiento	Al 30 de junio de 2020 MUSD	Al 31 de diciembre de 2019 MUSD
NO HAY INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-

B) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de otros documentos por pagar es el siguiente:

Nombre Acreedor	Identificador	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Análisis del vencimiento	Al 30 de junio de 2020 MUSD	Al 31 de diciembre de 2019 MUSD
NO HAY INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 14 - Otros activos y otros pasivos.

A) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de otros activos es el siguiente:

	Al 30 de junio de 2020 MUSD	Al 31 de diciembre de 2019 MUSD
NO HAY INFORMACION	-	-
Total	-	-

B) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de otros pasivos es el siguiente:

	Al 30 de junio de 2020 MUSD	Al 31 de diciembre de 2019 MUSD
Gastos Aceptados		
<i>Servicios Contables</i>	2	-
<i>DCV - Registro</i>	1	1
<i>Comité de vigilancia</i>	1	1
<i>Asesorías legales</i>	1	2
Total	5	4

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 15 - Intereses y reajustes.

Al 30 de junio de 2020 y 2019, el detalle de intereses y reajustes es el siguiente:

	Al 30 de junio de 2020 MUSD	Al 30 de junio de 2019 MUSD
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-
Total	-	-

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 16 - Cuotas emitidas.

Las cuotas emitidas vigentes del Fondo ascienden a 100.000.000 de cuotas para la Serie I y 100.000.000 de cuotas para la Serie P, con un valor cuota al 30 de junio de 2020 y 2019 para la Serie I de USD 0,9611 y USD 1,0180 y la serie P de USD 0,9568 y USD 1,0145 respectivamente.

Al 30 de junio de 2020

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Serie I

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
05-06-2017	100.000.000	45.615.350	45.615.350

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	100.000.000	45.615.350	45.615.350
Colocaciones del año	-	-	-
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	100.000.000	45.615.350	45.615.350

El Fondo contempla contratos de promesa de suscripción de cuotas con sus aportantes, los compromisos están definidos en términos de un monto en USD. Dado lo anterior, las cuotas comprometidas corresponden al saldo en USD dividido por el valor cuota a la fecha del balance. Esto es, con el valor cuota al 30 de junio del 2020. El número de cuotas con promesa de suscripción y pago es 26.111.952.-

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 16 - Cuotas emitidas, continuación.**Serie P**

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
05-06-2017	100.000.000	4.825.887	4.825.887

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	100.000.000	4.825.887	4.825.887
Colocaciones del año	-	-	-
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	100.000.000	4.825.887	4.825.887

El Fondo contempla contratos de promesa de suscripción de cuotas con sus aportantes, los compromisos están definidos en términos de un monto en USD. Dado lo anterior, las cuotas comprometidas corresponden al saldo en USD dividido por el valor cuota a la fecha del balance. Esto es, con el valor cuota al 31 de diciembre del 2019. El número de cuotas con promesa de suscripción y pago es 2.769.430.-

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 16 - Cuotas emitidas, continuación.**Al 30 de junio de 2019**

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Serie I

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
05-06-2017	100.000.000	33.720.240	33.720.240

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	100.000.000	27.817.000	27.817.000
Colocaciones del año	-	5.903.240	5.903.240
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	100.000.000	33.720.240	33.720.240

Serie P

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
05-06-2017	100.000.000	3.565.706	3.565.706

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	100.000.000	2.940.656	2.940.656
Colocaciones del año	-	625.050	625.050
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	100.000.000	3.565.706	3.565.706

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 17 - Inversiones valorizadas por el método de la participación.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, El Fondo de Inversión no tiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas.

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	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos											
NO HAY INFORMACION				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos											
NO HAY INFORMACION				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

b) Movimiento durante el período.

2020

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
NO HAY INFORMACION				-	-	-	-	-	-

2019

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
NO HAY INFORMACION				-	-	-	-	-	-

c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión.

Nombre Sociedad	2020	2019
NO HAY INFORMACION	-	-

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 18 – Propiedades de Inversión.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo de Inversión no tiene inversiones en Propiedades de Inversión.

a) Inversiones en Bienes Raíces nacionales y/o extranjeros.

Tipo de Bien Raíz (*)	País	Destino	Tipo de renta	Prohibiciones o garantías (**)	Año 2020		Año 2019	
					Valorización al cierre	% del total de Activos	Valorización al cierre	% del total de Activos
NO HAY INFORMACION					-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL					-	-	-	-

(*) Tipo de bien raíz: Indicar el tipo de bien raíz, de acuerdo a la siguiente codificación: Terrenos sin edificación (T), Casa ©, Departamentos (D), Locales (L), Galpones o edificios industriales (G), Complejo inmobiliario (CI), Proyecto en desarrollo (PD) y Otros no especificados (N).

(**) Prohibiciones o garantías: Indicar si el bien raíz registrado tiene o no alguna prohibición, gravamen o hipoteca, además de identificar si el bien raíz está comprometido para la venta u otro tipo de restricción.

b) El movimiento de las inversiones en bienes raíces, se resume como sigue.

2020

Tipo de Bien Raíz (*)	Saldo Inicial	Incrementos por valor Razonable	Adiciones	Bajas	Depreciación	Deterioro	Cambio Neto de moneda extranjera	Transferencias	Otros movimientos	Saldo de Cierre
NO HAY INFORMACION		-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2019

Tipo de Bien Raíz (*)	Saldo Inicial	Incrementos por valor Razonable	Adiciones	Bajas	Depreciación	Deterioro	Cambio Neto de moneda extranjera	Transferencias	Otros movimientos	Saldo de Cierre
NO HAY INFORMACION		-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 18 – Propiedades de Inversión, continuación.

c) Proyectos en desarrollo:

Nombre del proyecto	Destino	Terceros encargados del proyecto	Fecha de inicio	Fecha estimada de finalización	Valor total estimado (1)				Monto invertido (1)			
					Año 2020		Año 2019		Año 2020		Año 2019	
					UF	(*)	UF	(*)	UF	(*)	UF	(*)
NO HAY INFORMACION			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales					-	-	-	-	-	-	-	-

(*) Cifras en miles de dólares estadounidenses y porcentajes con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 20 - Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

Al 30 de junio de 2020 y 2019, el Fondo de Inversión no tiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

Nombre Emisor	Nemotécnico del Instrumento	Monto Total Invertido	% total inversión del emisor	FONDO DE INVERSIÓN LARRAINVIAL Monto Inversión MUSD	% inversión del emisor
NO HAY INFORMACION	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	-

Nota: Cifra en miles de dólares estadounidenses y porcentajes con cuatro decimales.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 21 - Excesos de inversión.

Al 30 de junio de 2020 y 2019, las inversiones no se encuentran excedidas de los límites establecidos en normativa vigente y Reglamento Interno del Fondo.

Fecha del exceso	Emisor	Rut Emisor	Monto del exceso	% del exceso	Limite Excedido	Causa del exceso	Imputable a la sociedad administradora	Observaciones
NO HAY INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nota: Cifra en miles de dólares estadounidenses y porcentajes con cuatro decimales.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 22 - Gravámenes y prohibiciones.

Al 30 de junio de 2020 y 2019, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

Activo comprometido	Monto comprometido de la garantía	% del Activo total del fondo	Indicar tipo de prohibición o gravamen	Nombre del beneficiario
NO HAY INFORMACION	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-

Nota: Cifra en miles de dólares estadounidenses y porcentajes con cuatro decimales.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 23 - Custodia de valores.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo presenta la siguiente custodia de valores.

2020

CUSTODIA DE VALORES						
CUSTODIA NACIONAL				CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado MUSD	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUSD	% sobre total Inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total de fondo
Emisor DREP Fund III Master	-	-	-	48.375	100%	99,8081%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	48.375	100%	99,8081%

2019

CUSTODIA DE VALORES						
CUSTODIA NACIONAL				CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado MUSD	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUSD	% sobre total Inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total de fondo
Emisor DREP Fund III Master	-	-	-	53.561	100%	99,8304%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	53.561	100%	99,8304%

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 24 - Reparto de beneficio a los aportantes.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo ha realizado reparto de beneficios a los aportantes.

2020

Serie I

Fecha de distribución	Monto por cuota MUSD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
28-05-2020	0,0360	1.642	Provisorio
-	-	-	-
Totales	0,0360	1.642	-

Serie P

Fecha de distribución	Monto por cuota MUSD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
28-05-2020	0,0358	173	Provisorio
-	-	-	-
Totales	0,0358	173	-

2019

Fecha de distribución	Monto por cuota MUSD	Monto total distribuido MUSD (*)	Tipo de dividendo
NO HAY INFORMACION	-	-	-
Totales	-	-	-

Nota: Cifra en miles de dólares estadounidenses y porcentajes con cuatro decimales.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 25 - Rentabilidad del Fondo.

Al 30 de junio de 2020, el detalle de la rentabilidad del Fondo es el siguiente:

Serie I

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	(9,6626)	(5,5894)	(3,6105)
Real (*)	-	-	-

Serie P

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	(9,7018)	(5,6875)	(3,8199)
Real (*)	-	-	-

(*) La moneda funcional del Fondo es dólar estadounidense, por lo que no informa rentabilidad real.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 26 - Partes Relacionadas.**A) Remuneración por administración.**

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual correspondiente a la Serie I de hasta un 0,1% del patrimonio del Fondo, Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido y una remuneración fija anual correspondiente a la Serie P de hasta un 0,4% del patrimonio del Fondo, Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno del Fondo corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración fija de administración se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente artículo, será informada a los Aportantes del Fondo por los medios regulados en el Reglamento Interno.

La remuneración fija se provisionará y pagará mensualmente a la Administradora en pesos moneda nacional dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

El Fondo no contempla remuneración variable

	Al 30 de junio de 2020 MUSD	Al 30 de junio de 2019 MUSD
Remuneración por administración del ejercicio	28	19

Adeudándose.

	Al 30 de junio de 2020 MUSD	Al 31 de diciembre de 2019 MUSD
Remuneración por pagar a LarrainVial Activos S.A.	4	5

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 26 - Partes Relacionadas (Continuación).**B) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros (Continuación).**

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

Al 30 de junio de 2020.

SERIE I

Tipo de relacionada	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio	% Invertido
Sociedad administradora	NO HAY INFORMACION	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-

SERIE P

Tipo de relacionada	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio	% Invertido
Sociedad administradora	NO HAY INFORMACION	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 26 - Partes Relacionadas (Continuación).

Al 30 de junio de 2019.

SERIE I

Tipo de relacionada	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio	% Invertido
Sociedad administradora	NO HAY INFORMACION	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-

SERIE P

Tipo de relacionada	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio	% Invertido
Sociedad administradora	NO HAY INFORMACION	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 27 - Garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del Fondo.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de la garantía constituida del Fondo es el siguiente:

2020

NATURALEZA	EMISOR	REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS	MONTO	VIGENCIA
Boleta de garantía	Banco Itaú Corpbanca	Banco Itaú Corpbanca	10.000 UF	Desde el 10-01-2020 al 10-01-2021

2019

NATURALEZA	EMISOR	REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS	MONTO	VIGENCIA
Boleta de garantía	Banco Itaú Corpbanca	Banco Itaú Corpbanca	10.000 UF	Desde el 10-01-2019 al 10-01-2020

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 28 - Otros gastos de operación.

Al 30 de junio de 2020 y 2019, el detalle de otros gastos de operación es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre MUSD	Monto acumulado ejercicio 2020 MUSD	Monto acumulado marzo 2019 MUSD
Auditoría	1	3	6
Valorizador de Cartera	1	2	2
DCV Registro	3	4	5
Servicios Contables U&C	-	-	-
Servicios Tributarios	-	-	-
BCS	-	-	-
Servicios Legales	1	1	-
Servicios contables	2	4	-
RLA	1	1	-
Gastos Bancarios	-	-	1
Totales	9	15	14
% sobre el activo del Fondo	0,0186%	0,0309%	0,0369%

Nota: Cifra en miles de dólares estadounidenses y porcentajes con cuatro decimales.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 29 - Información estadística.

A continuación, se presenta la información estadística de cuotas, al último día de cada mes del período que se informa, de acuerdo al siguiente cuadro:

2020**Serie I**

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° aportantes
Enero	1,0637	-	48.522	33
Febrero	1,0636	-	48.515	33
Marzo	1,0634	-	48.508	33
Abril	1,0776	-	49.157	33
Mayo	0,9613	-	43.850	33
Junio	0.9611	-	43.841	33
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

Serie P

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° aportantes
Enero	1,0594	-	5.113	22
Febrero	1,0592	-	5.111	22
Marzo	1,0589	-	5.110	22
Abril	1,0730	-	5.178	22
Mayo	0,9571	-	4.619	22
Junio	0,9568	-	4.617	22
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 29 - Información estadística, continuación

2019

Serie I

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° aportantes
Enero	1,0160	-	28.263	33
Febrero	1,0158	-	28.258	33
Marzo	1,0206	-	34.416	33
Abril	1,0204	-	34.409	33
Mayo	1,0182	-	34.410	33
Junio	1,0180	-	34.410	33
Julio	1,0179	-	41.156	33
Agosto	1,0241	-	41.408	33
Septiembre	1,0239	-	41.400	33
Octubre	1,0237	-	41.392	33
Noviembre	1,0641	-	48.538	33
Diciembre	1,0639	-	48.529	33

Serie P

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° aportantes
Enero	1,0129	-	2.979	22
Febrero	1,0127	-	2.978	22
Marzo	1,0173	-	3.627	22
Abril	1,0171	-	3.627	22
Mayo	1,0147	-	3.626	22
Junio	1,0145	-	3.626	22
Julio	1,0143	-	4.338	22
Agosto	1,0204	-	4.364	22
Septiembre	1,0201	-	4.362	22
Octubre	1,0198	-	4.361	22
Noviembre	1,0599	-	5.115	22
Diciembre	1,0596	-	5.114	22

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 30 - Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

Al 30 de junio de 2020 y 2019, el Fondo no presenta información consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

1) Información de filiales y subsidiarias

Sociedad	Rut	País	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
NO HAY INFORMACION			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nota: La información correspondiente a las subsidiarias o filiales que se exponga deberá corresponder a información de estados financieros consolidados (no individuales) preparados bajo IFRS.

2) Gravámenes y prohibiciones.

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación con el fondo	Activo comprometido	Monto comprometido de la Garantía/Valor contable	% del Patrimonio de la sociedad	Descripción del gravamen o prohibición	Nombre del beneficiario
NO HAY INFORMACION			-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

3) Juicios y contingencias.

NO HAY INFORMACIÓN

4) Operaciones discontinuadas.

NO HAY INFORMACIÓN

5) Estados financieros anuales auditados de filiales.

NO HAY INFORMACIÓN

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 31 - Operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

Al 30 de junio de 2020 y 2019, El Fondo de Inversión no presenta operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

Código de operación	Fecha de inicio	Fecha de termino	Nombre contraparte	Rut contraparte	Valor inicial	Moneda de origen	Tasa de pacto	Valor Final	Valorización al cierre	Unidades de Valorización				Valor de mercado
										Código ISIN o CUSIP	Nemotécnico del instrumento	Nombre del emisor	Tipo de Instrumento	
NO HAY INFORMACIÓN			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
								Total VRC	-	-				

Cifra en miles de Dólares Estadounidenses.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 32 – Sanciones.

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, ni la sociedad Administradora, ni sus Directores y Administradores han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador:

Fecha Resolución Nº Resolución Organismo fiscalizador Fecha de notificación Persona (s) sancionada (s) Monto de la sanción en UF Causa de la sanción	NO HAY INFORMACION
--	---------------------------

Tribunal Partes Nº de Rol Fecha de notificación a CMF Estado de tramitación Otros antecedentes	NO HAY INFORMACION
---	---------------------------

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 33 - Hechos posteriores.

La administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financieros o de otra índole ocurridos entre el 01 de julio de 2020 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros (09 de septiembre de 2020), que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES.

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES				
Descripción	Monto invertido			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL MUSD	EXTRANJERO MUSD	TOTAL MUSD	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	48.375	48.375	99,8081%
TOTALES	-	48.375	48.375	99,8081%

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

ESTADOS COMPLEMENTARIOS OBLIGATORIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO.

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	30-06-2020	30-06-2019
Descripción	MUSD	MUSD
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	1.865	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	1.865	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos de 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	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSION	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	3.720	107
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	3.720	107
GASTOS DEL EJERCICIO	(48)	(39)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(28)	(19)
Remuneración del comité de vigilancia	(5)	(6)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(15)	(14)
Otros Gastos	-	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	5.537	68

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

ESTADOS COMPLEMENTARIOS OBLIGATORIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	30-06-2020	30-06-2019
Descripción	MUSD	MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	1.817	(39)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.865	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(48)	(39)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(1.815)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(458)	(365)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(457)	(365)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(457)	(365)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(1)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(1)	-
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	(456)	(404)