

Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III

Santiago, Chile

30 de junio de 2020

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 LARRAIN VIAL FIBRA III

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

	Nota	30.06.2020
		<u>MUSD</u>
ACTIVOS		
Activo corriente		
Efectivo y efectivo equivalente	(11)	19
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	(8)	-
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>19</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	(17)	92
Propiedades de inversión		-
Otros activos		-
Total activo no corriente		<u>92</u>
Total activo		<u>111</u>

Las Notas adjuntas desde N° 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros.

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III

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

	Notas	30.06.2020
		<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)	-
Otros documentos y cuentas por pagar	(13)	-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos	(14)	3
Total pasivo corriente		<u>3</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>
Patrimonio neto		
Aportes		187
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		(79)
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto		<u>108</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>111</u>

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el periodo comprendido entre el 29 de enero y 30 de junio de 2020

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

	Notas	29.01.2020 30.06.2020 <u>MUSD</u>	01.04.2020 30.06.2020 <u>MUSD-</u>
Ingresos / pérdidas de la operación			
Intereses y reajustes	(15)	-	-
Ingresos por dividendos		-	-
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)	-	-
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	(17)	(63)	(63)
Otros		-	-
Total Ingresos / (pérdidas) netos de la operación		(63)	(63)
Gastos			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(4)	(2)
Comisión de administración	(26)	-	-
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	(28)	(12)	(8)
Total gastos de operación		(16)	(10)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(79)	(73)
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(79)	(73)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		(79)	(73)
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		(79)	(73)

Las Notas adjuntas desde N° 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros.

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Por el periodo comprendido entre el 29 de enero y 30 de junio de 2020
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

30.06.2020

	Aportes MUSD	Cobertura de Flujo de Caja MUSD	Conversión MUSD	Otras Reservas Inversiones valorizadas por el método de la participación MUSD	Otras MUSD	Total MUSD	Resultados Acumulados MUSD	Resultado del período MUSD	Dividendos Provisorios MUSD	Total MUSD
Saldo inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	187	-	-	-	-	-	-	-	-	187
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del período:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(79)	-	(79)
- Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	187	-	-	-	-	-	-	(79)	-	108

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el periodo comprendido entre el 29 de enero y 30 de junio de 2020

(En miles de Dólares – MUSD)

	Notas	29.01.2020	30.06.2020
		<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		(155)	
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		-	
Pagos de Cuentas y documentos por pagar		(13)	
Otros gastos de operación pagados		-	
Otros ingresos de operación percibidos		-	
Flujo neto utilizado en actividades de la operación		(168)	
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		-	
Flujos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	
Pago de préstamos		-	
Otros pasivos financieros obtenidos		-	
Pago de otros pasivos financieros		-	
Aportes		187	
Repartos de patrimonio		-	
Repartos de dividendos		-	
Otros		-	
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		187	
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente			
		19	
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-	
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	(11)	19	

Las Notas adjuntas desde N° 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros.

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2020
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N°1 – Información general.

El Fondo de Inversión Larraín Vial Fibra III (en adelante el “Fondo”), 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 Fondo tendrá como objetivo principal invertir en el fondo de inversión extranjero denominado “Fondo de Inversión en Bienes Raíces Larraín Vial-Colliers III (FIBRA LVC III) - FI – No Inscrito en los Registros de la SMV” (en adelante el “Fondo Fibra LVC III”) administrado por Larrain Vial S.A. SAFI o sus continuadores legales (en adelante, “Administradora Fibra LVC III”). Se deja constancia que el objetivo principal de inversión del Fondo Fibra LVC III es la realización de inversiones inmobiliarias en Perú, a través de inversiones en activos inmobiliarios, proyectos inmobiliarios, operaciones inmobiliarias e instrumentos relacionados a activos inmobiliarios.

Con fecha 29 de enero de 2020 el Fondo de inversión inició operaciones.

Con fecha 18 de octubre de 2018, 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 el día hábil siguiente al del primer depósito del Reglamento Interno en el Registro que al efecto lleva la Comisión, prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 1 día de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de la respectiva prórroga.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por la sociedad Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos. La sociedad administradora fue autorizada mediante Resolución Exenta N° 764 de fecha 06 de noviembre de 2009.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFILVEPF-E.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la administración el 9 de septiembre de 2020.

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, 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 06 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. Dichas normas difieren de las NIIF por lo siguiente:

- (i) De acuerdo a lo señalado en el Oficio Circular N°592, las inversiones en sociedades en la que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por NIC 27. En este sentido la valorización de la inversión en dichas sociedades está bajo el método de la participación.
- (ii) 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, se presentan en la Nota 7.

(b) Período Cubierto.

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión Larraín Vial Fibra III comprenden los siguientes periodos:

- Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2020.
- Estado de Resultados Integrales, por el período comprendido entre el 29 de enero y 30 de junio de 2020.
- Estado de Flujo de Efectivo, por el período comprendido entre el 29 de enero y 30 de junio de 2020.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, por el período comprendido entre 29 de enero y 30 de junio de 2020.

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

(c) Conversión de Moneda Extranjera.

i) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes y rescates de cuotas en circulación denominadas en Dólar estadounidense.

El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en Dólar Estadounidense. La administración considera el Dólar como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en miles de dólares, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

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 del Estado 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 cada Estado 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 el estado 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 cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2020
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

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

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.

(d) 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:

Al cierre de los estados financieros al 30 de junio de 2020 el Fondo no ha realizado estimaciones contables críticas.

(e) Remuneración de la Sociedad Administradora.

Serie	Remuneración Fija Anual
R	Hasta 0,952% anual IVA incluido
B	Hasta 0,595% anual IVA incluido
I	Hasta 0,0952% anual IVA incluido

El porcentaje de remuneración fija que percibirá la Administradora con cargo al Fondo se calculará en forma mensual, aplicando dicho porcentaje a la proporción que corresponda a cada serie sobre el valor del patrimonio del Fondo al penúltimo día hábil bancario del mes en que se devenga la remuneración.

La remuneración fija se provisionará mensualmente sobre el valor del patrimonio de cada serie del Fondo al penúltimo día hábil bancario del mes en que se devenga la remuneración y se pagará mensualmente 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.

Para mayor detalle ver Nota 26 letra (a)

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 del:

- 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, el Fondo ha clasificado sus inversiones como método de la participación (subsidiarias).

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.

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

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

(iv) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado 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.

(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 inversión de deuda al valor razonables, con efecto en otros resultados integrales, por lo que no aplica un deterioro por pérdidas esperada.

La aplicación de los nuevos requerimientos de la NIIF 9 no generó efectos patrimoniales en los estados financieros del Fondo.

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

(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, asimismo, 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) Inversiones valorizadas por el método de la participación (subsidiarias).

El Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por NIC 27, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación.

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

(d) Ingresos y Gastos por Intereses y Reajustes.

Los ingresos por intereses son reconocidos en el estado de resultado 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.

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 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.

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 sección 3 del Reglamento Interno.

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

(e) Ingresos por dividendos.

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

(f) 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.

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

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

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

El dividendo deberá pagarse en dinero. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora podrá ofrecer a los Aportantes que los pagos de los dividendos correspondientes a las Cuotas de su propiedad sean efectuados en Cuotas del Fondo, representativas de una capitalización equivalente. Para estos efectos, dicho ofrecimiento deberá ser realizado a todos los Aportantes del Fondo, mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, por la totalidad del dividendo a repartir, sea este provisorio o definitivo, con una anticipación de a lo menos 10 días hábiles a la fecha de pago, debiendo los Partícipes aceptar dicha oferta dentro del plazo de 5 días hábiles antes de la fecha de pago. En caso que el Aportante nada dijere, dichos dividendos se pagarán en dinero en efectivo.

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

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

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

Estos montos se reconocen 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.

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

(h) 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.

(i) Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. En el estado 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 del estado de flujo 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 el Fondo.
- 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.

(j) Aportes (Capital Pagado).

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de participación del Fondo (en adelante, “Cuotas”), en dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con lo establecido en el Título VI del Reglamento Interno, las que no podrán rescatarse. Las Cuotas del Fondo se dividen en tres series, denominadas R, B e I, las que tendrán las características establecidas en los Títulos VII del Reglamento Interno.

El riesgo del inversionista estará determinado por la naturaleza de los instrumentos en los que se inviertan los activos del Fondo, de acuerdo a lo indicado en la política de inversiones y diversificación de las mismas, expuestas en el Reglamento Interno

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

(k) Derecho a Retiro.

El Fondo únicamente podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican en el reglamento interno, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

(l) 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.

(m) 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. 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.

(n) Segmentos.

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

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2020
(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.

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2020
(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.

NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo.

La política de inversión vigente se encuentra definida en la última modificación al Reglamento Interno del Fondo, depositado en la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 18 de octubre 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 Las Condes, en el sitio web www.larrainvial.com y en las oficinas de la Comisión para el Mercado Financiero.

1. Objeto del Fondo

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir en el fondo de inversión extranjero denominado “Fondo de Inversión en Bienes Raíces Larrain Vial-Colliers III (FIBRA LVC III) - FI – No Inscrito en los Registros de la SMV” (en adelante el “Fondo Fibra LVC III”) administrado por Larrain Vial S.A. SAFI o sus continuadores legales (en adelante, “Administradora Fibra LVC III”). Se deja constancia que el objetivo principal de inversión del Fondo Fibra LVC III es la realización de inversiones inmobiliarias en Perú, a través de inversiones en activos inmobiliarios, proyectos inmobiliarios, operaciones inmobiliarias e instrumentos relacionados a activos inmobiliarios.

2. Política de Inversión

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en el numeral 1 del Reglamento Interno, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en cuotas de participación emitidas por el Fondo Fibra LVC III.

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 garantizadas 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;

/vi/ Cuotas de fondos mutuos nacionales 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).

NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo, continuación.

3. Características y diversificación de las inversiones

Límite General: El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de su activo en el instrumento señalado en el numeral 2 del reglamento interno. La inversión en los instrumentos indicados en los números /i/ al /vii/, ambos inclusive, del numeral 2 del presente reglamento interno, se materializarán con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja.

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/ Cuotas de participación emitidas por el Fondo Fibra LVC III: 100%.

/ii/ 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%.

/iii/ 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%.

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

/v/ 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%.

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

/vii/ 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%.

/viii/ 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 referidos en este artículo, 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.

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 /ii/ al /viii/ del número 5.3.2 del presente reglamento interno: Hasta un 100% del activo total del Fondo y hasta un porcentaje tal que no signifique controlar directa o indirectamente al respectivo emisor si éste fuera extranjero; y

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2020
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo, continuación.

/ii/ Inversión en instrumentos emitidos por un mismo emisor de los indicados en los literales /ii/ al /viii/ del número 3.2 del presente reglamento interno: Hasta un 10% del activo total del Fondo.

/iii/ Inversión en cuotas de participación emitidas por el Fondo Fibra LVC III: Hasta un 100% del activo total del Fondo.

Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo, con excepción de las inversiones del Fondo en cuotas del Fondo Fibra LVC III, las cuales no tendrán límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.

Límite máximo de inversión en mercados particulares: Hasta un 100% del activo del Fondo. Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán el nacional y extranjero, los cuales no deberán cumplir con ninguna condición especial.

Administración de Riesgo

La política de inversiones 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. 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 retornos de los diferentes tipos de activos financieros y de la correlación de sus factores de riesgo (precios, tipos de cambio y tasa de interés).

Dada la naturaleza de este fondo, tiene por objeto principal la inversión a través de sociedades y fondos de inversión en activos para el desarrollo de proyectos, operaciones e instrumentos inmobiliarios en Perú.

I. Riesgo Cambiario

La moneda funcional de Fondo corresponde al Dólar Estadounidense.

Moneda	% de la cartera
	junio 2020
Dólar EE.UU.	100%

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2020
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación

II. Instrumentos Derivados

El fondo al 30 de junio de 2020 no mantiene instrumentos de Derivados.

III. Riesgo de Tipo de Interés

El riesgo de tasas de interés del Fondo emana de créditos bancarios. Este riesgo es administrado de acuerdo a los lineamientos contenidos en el Reglamento Interno del Fondo y a las Políticas de Gestión de Riesgos y Control Interno establecidas por la Administradora.

a) Tipo de activos financieros:

Los instrumentos financieros que componen el Fondo son los siguientes:

Activo Financiero	junio 2020	
	Monto MUSD	(%)
Inversiones en Tránsito	92	100%
Total	92	100%

*% sobre total cartera de inversiones.

Riesgo de Crédito

El Fondo está expuesto al riesgo crédito, el cual está asociado a la posibilidad que una entidad contraparte incumpla en sus obligaciones de pago al fondo. Es por ello, que, en la gestión de éste riesgo, el fondo posee una serie de límites, controles y monitoreo con el propósito de reducir su exposición ante éste.

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

Industria*	junio 2020
Inversión en Fibra III	100%

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

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2020
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación

Resumen del Fondo.

TIPO	TOTAL MUSD junio - 2020
Total Activo	111
Patrimonio	108
Inversión Fibra LVC III	92
Banco-Efectivo	19
Total Pasivo	3

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 presente 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 10% del patrimonio del Fondo, como asimismo pasivos de mediano y largo plazo consistentes en créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 10% 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 10% 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 10% 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 10% del activo total del Fondo.

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. 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.

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Al 30 de junio de 2020, el fondo no mantiene en cartera instrumentos financieros a valor razonable con efecto en resultados:

(a) Composición de la cartera

Instrumento	30-06-2020			
	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	NO HAY INFORMACION	-	-	-
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	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Inversiones No Registradas				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión privados	-	-	-	-
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	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2020
 (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
Resultados realizados	NO HAY INFORMACION
Resultados no realizados	-
Total ganancia (pérdidas)	-

(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
Saldo inicio al 1 de enero:	NO HAY INFORMACION
Intereses y reajustes	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-
Otros	-
Compras	-
Ventas	-
Totales	-

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2020
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 9 - Activos financieros a costo amortizado.

Al 30 de junio de 2020, el Fondo no presenta activos financieros valorizados a costo amortizado:

Instrumento	30-06-2020			
	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% de total de activos
Títulos de Deuda	NO HAY	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	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	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2020
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Al 30 de junio de 2020, el Fondo de Inversión no tiene pasivos financieros a valor razonable.

	30-06-2020 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:	-

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

	30-06-2020 MUSD
Por ventas cortas	NO HAY INFORMACIÓN
Por instrumentos financieros derivados	NO HAY INFORMACIÓN
Total ganancias/(pérdidas) netas:	-

Detalle por entidad o contraparte:

Nombre Entidad o Contraparte	% Sobre Activo del Fondo	30-06-2020 MUSD
-	NO HAY INFORMACIÓN	-
-	NO HAY INFORMACIÓN	-
Total:	-	-

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2020
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 11- Efectivo y efectivo equivalente.

Al 30 de junio de 2020, el saldo de efectivo y efectivo equivalente es el siguiente:

	MONEDA	30-06-2020 MUSD
Saldo cuenta corriente Banco de Chile	Pesos	1
Saldo cuenta corriente Banco de Chile	Dólar	18
Total		19

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2020
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 14 - Otros activos y otros pasivos.

Al 30 de junio de 2020, el detalle de otros activos es el siguiente:

	30-06- 2020 MUSD
NO HAY INFORMACION	-
Total	-

Al 30 de junio de 2020, el detalle de otros pasivos es el siguiente:

	30-06-2020 MUSD
Gastos Aceptados	
Servicios Legales	1
DCV - Registro	1
Comité de vigilancia	1
Total	3

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2020
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 15 - Intereses y reajustes.

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

	30-06-2020 MUSD
Efectivo y efectivo equivalente	NO HAY INFORMACION
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	-
Activos financieros a costo amortizado	-
Total	-

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2020
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 16 - Cuotas emitidas.

Las cuotas emitidas vigentes del Fondo ascienden a 40.000.000 y 20.000.000 de cuotas para la serie I, R. Para la Serie I con un valor cuota de USD 0,5783 para la Serie R con un valor cuota de USD 0,5762 al 30 de junio de 2020.

Al 30 de junio de 2020.

Serie I

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
18-10-2019	40.000.000	169.345	169.345

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	-	-	-
Colocaciones del año	40.000.000	169.345	169.345
Vencimientos	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	40.000.000	169.345	169.345

Serie R

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
18-10-2019	20.000.000	17.478	17.478

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	-	-	-
Colocaciones del año	20.000.000	17.478	17.478
Vencimientos	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	20.000.000	17.478	17.478

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2020
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Al 30 de junio de 2020, el Fondo de Inversión 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											
-	FI en Bienes Raíces LV-Colliers III	Perú	USD	1.572	12,0302%	769	-	769	5	-	5	764	4	(811)	(807)	-

b) Movimiento durante el período.

2020

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
-	FI en Bienes Raíces LV-Colliers III	-	(63)	-	-	155	-	-	92

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2020
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

C) Plusvalía incluida en el valor de la inversión.

Nombre Sociedad	Período actual
NO HAY INFORMACION	-

NOTA N° 18 - Propiedades de Inversión.

Al 30 de junio de 2020, 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	
					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 (C), 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.

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2020
 (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 2020	
					UF	(*)	UF	(*)
-	-	-	-	-	-	-	-	
NO HAY	-	-	-	-	-	-	-	
INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	
Totales					-	-	-	-

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

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2020
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 19 - Valor económico de la cuota.

Al 30 de junio de 2020, el Fondo de Inversión no presenta valor económico de la cuota.

Sociedad emisora	Tipo de instrumento	Valor contable de la inversión (incluido plusvalía)	Valorización N° 1 Empresa	Valorización N° 1 Empresa
NO HAY	-	-	-	-
INFORMACION	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Totales			-	-

	Según Estados Financieros al 30-06-2020	Según Valorización Económica más conservadora
Patrimonio del fondo	NO HAY	-
N° de cuotas pagadas	INFORMACIÓN	-
Valor cuota	-	-

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

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2020
 (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, 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 Monto Inversión MUSD	% inversión del emisor
NO HAY INFORMACION	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	-

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

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 21 - Excesos de inversión.

Al 30 de junio de 2020, 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	Límite 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.

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 22 - Gravámenes y prohibiciones.

Al 30 de junio de 2020, 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.

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 23 - Custodia de valores.

Al 30 de junio de 2020, 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 del Fondo
Emisor Fondo de Inversión en Bienes Raíces LV – Colliers III	-	-	-	92	100%	82,8829%
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	-	-	-	92	100%	82,8829%

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2020
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Al 30 de junio de 2020, 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
NO HAY	-	-	-
INFORMACIÓN	-	-	-
-	-	-	-
Totales	-	-	-

Serie R

Fecha de distribución	Monto por cuota MUSD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
NO HAY	-	-	-
INFORMACIÓN	-	-	-
-	-	-	-
Totales	-	-	-

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

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2020
 (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	(42,1700)%	-	-
Real (*)	-	-	-

Serie R

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
	%	%	%
Nominal	(42,3800)%	-	-
Real (*)	-	-	-

Al 30 de junio de 2020, la serie B no ha iniciado operaciones.

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

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2020
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 26 - Partes Relacionadas.

A) Remuneración por administración.

Serie	Remuneración Fija Anual
R	Hasta 0,952 % anual IVA incluido
B	Hasta 0,595% anual IVA incluido
I	Hasta 0,0952% anual IVA incluido

El porcentaje de remuneración fija que percibirá la Administradora con cargo al Fondo se calculará en forma mensual, aplicando dicho porcentaje a la proporción que corresponda a cada serie sobre el valor del patrimonio del Fondo al penúltimo día hábil bancario del mes en que se devenga la remuneración.

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 de la aprobación 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.

El Fondo no contempla remuneración variable

	30-06-2020 MUSD
Remuneración por Administración del período	-

Adeudándose.

	30-06-2020 MUSD
Remuneración por pagar a Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos	-

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

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

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 R

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 LARRAIN VIAL FIBRA III
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2020
(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, el detalle de la garantía constituida es el siguiente:

2020

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

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020

(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 28 - Otros gastos de operación.

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

Tipo de gasto	Monto del trimestre MUSD	Monto acumulado ejercicio 2020 MUSD
Auditoría externa	2	3
DCV - Registro	2	2
DCV - Valores	-	1
Valorización 657	1	1
Servicios Legales	2	4
Gastos CMF	1	1
Totales	8	12
% sobre el activo del Fondo	7,2072%	10,8108%

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

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020

(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	1,0000	-	169	7
Febrero	0,9779	-	166	7
Marzo	0,9651	-	163	7
Abril	0,9486	-	161	7
Mayo	0,6823	-	116	7
Junio	0,5783	-	98	7
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

Serie R

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° aportantes
Enero	1,0000	-	14	5
Febrero	0,9771	-	17	6
Marzo	0,9637	-	17	6
Abril	0,9465	-	17	6
Mayo	0,6803	-	12	6
Junio	0,5762	-	10	6
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2020
 (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, el Fondo presenta información de consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

1) Información de subsidiarias o filiales.

Periodo Actual

Sociedad	Rut	País	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor bursátil
FI en Bienes Raíces LV-Colliers III	-	Perú	USD	-	12,0302%	12,0302%	-

Detalle	30.06.2020 MUSD
Activos corrientes	769
Activos no corrientes	-
Total Activos	769
Pasivos corrientes	5
Pasivos no corrientes	-
Total pasivos	5
Patrimonio	764
Total ingresos	4
Total Gastos	(811)
Resultado del ejercicio	(807)

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2020
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

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

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2020
 (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, El Fondo de Inversión no presenta operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

Año 2020

Código de operación	Fecha de inicio	Fecha de término	Nombre contraparte	Rut contraparte	Valor inicial (1)	Moneda de origen	Tasa de pacto (2)	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
							Total VRC	-	-					

(1) Cifra en miles de Dólares Estadounidenses.

(2) Porcentajes con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2020
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 32 – Sanciones.

Durante el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2020, la sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador:

Fecha Resolución N° 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 N° de Rol Fecha de notificación a CMF Estado de tramitación Otros antecedentes	NO HAY INFORMACION
---	---------------------------

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020

(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 (9 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 LARRAIN VIAL FIBRA III

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020

(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	-	92	92	82,8829%
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	-	92	92	82,8829%

ESTADOS COMPLEMENTARIOS OBLIGATORIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO.**

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	30-06-2020 MUSD
Descripción	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos percibidos	-
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	-
Otros	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSION	(63)
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	(63)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de Inversión	-
Valorización de cuotas de Fondos Mutuos	-
Valorización de certificados de 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	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(16)
Gastos financieros	-
Comisión de la Sociedad Administradora	-
Remuneración del comité de vigilancia	(4)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(12)
Otros gastos	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(79)

FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL FIBRA III
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2020
 (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 MUSD
Descripción	
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(79)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(63)
Gastos del ejercicio (menos)	(16)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(79)