

Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV

Santiago, Chile

Al 30 de junio de 2021

Contenido:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado 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 IV
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

	Notas	30.06.2021
		<u>MUSD</u>
ACTIVOS		
Activo corriente		
Efectivo y efectivo equivalente	(11)	43
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	(8)	9.354
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>9.397</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>
Total activo		<u>9.397</u>

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

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

	Notas	30.06.2021
		<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)	7
Otros documentos y cuentas por pagar	(13)	-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos	(14)	4
Total pasivo corriente		<hr/> 11 <hr/>
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		<hr/> - <hr/>
Patrimonio neto		
Aportes		9.404
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		(18)
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto		<hr/> 9.386 <hr/>
Total pasivo y patrimonio neto		<hr/> 9.397 <hr/>

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

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Por el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

	Notas	25.05.2021 30.06.2021 <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		-
Otros		-
Total Ingresos / (pérdidas) netos de la operación		<u>-</u>
Gastos		
Depreciaciones		-
Remuneración del comité de vigilancia		(1)
Comisión de administración	(26)	(9)
Honorarios por custodia y administración		-
Costos de transacción		-
Otros gastos de operación	(28)	(8)
Total gastos de operación		<u>(18)</u>
Utilidad/(pérdida) de la operación		<u>(18)</u>
Costos financieros		-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		<u>(18)</u>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-
Resultado del ejercicio		<u>(18)</u>
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		<u>-</u>
Otros resultados que no se reclasificaran a resultado en periodos posteriores		-
Total de otros resultados integrales		<u>-</u>
Total resultado integral		<u>(18)</u>

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

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Por el periodo comprendido entre el 25 de mayo y el 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

30.06.2021

	Aportes MUSD	Otras Reservas					Resultados Acumulados MUSD	Resultado del Ejercicio 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	Total MUSD				
Saldo inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aportes	9.404	-	-	-	-	-	-	-	9.404	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	(18)	-	(18)	
- Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	9.404	-	-	-	-	-	(18)	-	9.386	

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

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el periodo comprendido entre el 25 de mayo y el 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

	Notas	25.05.2021 30.06.2021 <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	(8a)	(9.354)
Ventas de activos financieros	(8a)	-
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		(7)
Otros gastos de operación pagados		-
Otros ingresos de operación percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(9.361)
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 originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos		-
Pago de préstamos		-
Otros pasivos financieros obtenidos		-
Pago de otros pasivos financieros		-
Aportes		9.404
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		9.404
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		43
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	(11)	43

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

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N°1 – Información general.

El Fondo de Inversión Drake Real Estate Partners Fund IV, 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 IV 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.

La participación del Fondo en la Sociedad Objetivo se llevará a cabo indirectamente por medio de la inversión, tanto en acciones sin derecho a voto como en títulos de deuda, emitidos por sociedades extranjeras constituidas bajo las Leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América cuyo capital esté representado por acciones (las “Sociedades Vehículos”).

En su inversión en la Sociedad Objetivo, el Fondo coinvertirá (i) en las Sociedades Vehículos con Drake Real Estate Partners Fund IV, L.P., un fondo de inversión constituido y existente de conformidad con las normas de las Islas Caimán, administrado y asesorado, en calidad de General Partner, por DREP GP, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada (Limited Liability Company) constituida bajo las Leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, o una o más sociedades relacionadas a ella (en adelante el “Asesor”) o con uno o más vehículos de inversión administrados y definidos por el Asesor, y (ii) en la Sociedad Objetivo con Drake Real Estate Partners Fund IV (USA), LLC, una sociedad de responsabilidad limitada (Limited Liability Company) constituida bajo las Leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, administrada y asesorada por Drake Real Estate Partners, LLC, o una o más sociedades relacionadas a ella (en adelante el “Manager”) o uno o más vehículos de inversión administrados y definidos por Manager.

El Manager será dueño del 100% de las acciones de las Sociedades Vehículos con derecho a voto. Lo anterior es sin perjuicio de la inversión del Fondo en otros vehículos con el objeto de invertir en la Sociedad Objetivo.

El Fondo es un fondo no rescatable que no permite a los aportantes (en adelante los “Aportantes” o los “Partícipes”) el rescate total y permanente de sus cuotas

Con fecha 25 de mayo de 2021, el Fondo de inversión inició operaciones.

Con fecha 30 de octubre de 2020, 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.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N°1 – Información general (continuación).

El Fondo tendrá una duración de 15 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

Modificaciones al Reglamento Interno

Con fecha 30 de octubre de 2020, se acordaron las siguientes modificaciones:

1. En el Título I “Características del Fondo de Inversión Drake Real Estate Partners Fund IV”, en el numeral 2.3. del número DOS. “Antecedentes Generales”, se modifica la referencia al número de series del Fondo, de 4 a 5, en razón de la incorporación de la Serie C señalada a continuación.
2. En el Título IV. “Política de Endeudamiento”, se incorpora que la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá contraer pasivos exigibles con el fin de cumplir con los compromisos asumidos con la Sociedad Objetivo.
3. En el Título VI. “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”;
 - a) En el número UNO. “Comisiones”, se incorporan las siguientes modificaciones:
 - (i) Se modifica la redacción del requisito de ingreso de la Serie P, estableciendo que serán aportes o compromisos de aporte mediante Contratos de Promesa de Suscripción iguales o superiores a 400.000 Dólares de los Estados Unidos de América.
 - (ii) Se modifica el requisito de ingreso mínimo de la Serie R estableciéndose que serán Aportes o compromisos de aporte mediante Contratos de Promesa de Suscripción iguales o superiores a 100.000 y menores a 400.000 Dólares de los Estados Unidos de América.
 - (iii) Por último, se incorpora la Serie C, cuyas cuotas solamente podrán ser adquiridas por Corredores de Bolsa, y que, además, no califiquen como U.S. Persons en los términos descritos en el Anexo B. Asimismo, a los aportantes de esta serie no se les requerirá garantías para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones bajo los Contratos de Promesa de Suscripción.
 - b) En el número DOS. “Remuneración de cargo del Fondo”, se incorpora la referida Serie C con una remuneración fija de hasta un 1,1900% anual IVA incluido.
4. En el Título VII. “Aportes y Valorización de Cuotas”, en el número DOS. “Contratos de Promesa” se incorpora (i) que la Administradora puede no exigir resguardos a aquellos promitentes suscriptores que estén sometidos a una regulación especial que no solamente no les permita sino que les restrinja acordar este tipo de cláusulas, y (ii) que la Administradora queda autorizada desde ya para no requerir los resguardos contemplados en las promesas para el incumplimiento de ellas, respecto de aquellos promitentes suscriptores que estén sometidos a una regulación especial que les restrinja o prohíba contraer ese tipo de obligaciones. Asimismo, la Administradora se entiende facultada desde ya para determinar a su arbitrio la ejecución de uno o más de los resguardos contemplados en las promesas.

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios formales efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N°1 – Información general (continuación).

El texto del Reglamento Interno entrará en vigencia una vez cumplido el plazo de 30 días corridos desde la fecha de depósito del Reglamento Interno del Fondo, esto es, a partir del día 29 de noviembre de 2020.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la administración el 09 de septiembre de 2021.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(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 2021, han sido preparados de acuerdo con 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.

La Entidad ha evaluado la hipótesis de empresa en marcha que requiere NIC 1, Presentación de los estados financieros, para aplicar las NIIF. En dicha evaluación, se verifica que no existen elementos que hagan presumir el no cumplimiento de la aludida hipótesis de empresa en marcha, en los términos que describe la aludida norma.

(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 Drake Real Estate Partners Fund IV comprenden los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2021.
- Estados de Resultados Integrales, por el periodo comprendido entre el 25 de mayo y 30 de junio de 2021
- Estados de Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido entre el 25 de mayo y 30 de junio de 2021
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, por el periodo comprendido entre el 25 de mayo y 30 de junio de 2021

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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 rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en Dólar de los Estados Unidos de América. 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 (MUSD), que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

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".

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(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 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.

(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.

Se entenderá por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada precio que es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. La referencia más objetiva y habitual del valor justo de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado en el que las transacciones de los activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información de cara a fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Valor razonable (continuación).

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.

El Fondo determina el Valor Razonable de sus instrumentos financieros utilizando el nivel 3

(f) Remuneración de la Sociedad Administradora.

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual de acuerdo con los porcentajes indicados precedentemente para cada Serie de Cuotas del Fondo (la "Remuneración Fija").

Serie	Remuneración Fija Anual
I	Hasta 0,0952% anual (IVA Incluido).
F	Hasta 0,0952% anual (IVA Incluido).
P	Hasta 0,7140% anual (IVA Incluido).
R	Hasta 1,1900% anual (IVA Incluido).
C	Hasta 1,1900% anual (IVA Incluido).

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 10 de marzo de 2006, hoy la Comisión, 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.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

(f) Remuneración de la Sociedad Administradora, continuación.

La remuneración fija se provisionará mensualmente calculándose el penúltimo día hábil bancario del mes en que se devenga la remuneración, aplicando la proporción del porcentaje que corresponda sobre el valor que haya tenido diariamente el patrimonio de cada Serie del Fondo Impuesto al Valor Agregado (IVA incluido). Ésta se 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.

Asimismo, y hasta el tercer aniversario desde el inicio de operaciones del Fondo, ésta se aumentará en el monto equivalente al que resulte de aplicar un 0,0952% (IVA incluido) al saldo de los aportes comprometidos por suscribir a la respectiva Serie del Fondo, a través de contratos de promesa de suscripción de cuotas, calculado al penúltimo día hábil bancario del mes en que se devenga la remuneración.

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 2021, el Fondo ha clasificado sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

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.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

(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 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 o pasivo financiero en una fecha dada se entenderá como el precio que sería recibido por vender dicho activo o pagado por transferir dicho pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición según criterios establecidos en IFRS 13. 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.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

(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.

(viii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros que se tengan para negociar se valorarán de acuerdo a lo siguiente:

- Se emita principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor).
- Forme parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existían evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
- Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Los pasivos financieros mantenidos para negociar se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrato, será en precio de la transacción que equivaldrá el valor razonable de la contraprestación entregada. Los gastos de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en el resultado integral.

(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; 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.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

(c) Ingresos y Gastos por Intereses y Reajustes.

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.

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 dividendo 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 ejercicio 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, menos la provisión por deterioro de valor para

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

(f) Cuentas y Documentos por Cobrar y Pagar por Operaciones, continuación

montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios. Estas cuentas por cobrar se recuperan al vencimiento de los pagos del principal e intereses (SPPI).

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

(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.

(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.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

- 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 5 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 presente Reglamento Interno, las que no podrán rescatarse antes de la liquidación del Fondo.

(j) Disminución de Capital.

El Fondo tendrá como política el que anualmente se celebre una Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la cual se propondrá una disminución de capital del Fondo 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 a continuación se indican.

(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.

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;

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

- 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.

(n) Cambios Contables

Durante el ejercicio terminado al 30 de junio de 2021, no han ocurrido otros cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

(o) Hipótesis de Negocio en Marcha

La Administración del Fondo al elaborar estos Estados Financieros evaluó la capacidad que tiene este para continuar con sus operaciones. Al respecto, la Sociedad Administradora ha evaluado los impactos que el brote de la pandemia del COVID-19 ha tenido sobre el Fondo y continúa teniendo una expectativa razonable de contar con los recursos adecuados para continuar operando, concluyendo que principio contable de negocio en marcha sigue siendo adecuado.

La Administración estima que no existen otras eventos o condiciones que puedan generar incertidumbres, o aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que el Fondo continúe con sus operaciones normales.

Estos estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los importes en libros ni la clasificación de los activos, pasivos y gastos informados que puedan requerirse si la hipótesis de negocio en marcha no fuera adecuada.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Pronunciamientos contables:

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de abril de 2021.

Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)

Las enmiendas de la Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16) introducen un expediente práctico para modificaciones requeridas por la reforma, aclara que la contabilidad de cobertura no es descontinuada solamente a causa de la reforma IBOR (“*Interbank Offered Rates*”), e introduce revelaciones que permiten a los usuarios comprender la naturaleza y alcance de los riesgos originados por la reforma IBOR a los cuales la entidad está expuesta y como la entidad administra esos riesgos así como también el progreso de la entidad en la transición de IBOR a tasas de referencia alternativas y como la entidad está administrando esa transición.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite su aplicación anticipada. No se requiere la re-expresión de períodos anteriores, sin embargo, una entidad podría re-expresar el periodo anterior, sí y solo sí, es posible sin el uso de información retrospectiva.

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

Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021 (enmiendas a NIIF 16)

En mayo de 2020, el IASB emitió Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (Enmiendas a NIIF 16) para proporcionar a los arrendatarios una exención para evaluar si las concesiones de arrendamiento relacionadas a COVID-19 son una modificación al arrendamiento. En la fecha de emisión, el expediente práctico estaba limitado a concesiones de arrendamiento para las cuales cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afectaba solamente pagos originalmente adeudados en o antes del 30 de junio de 2021. Dado que los arrendadores continúan otorgando concesiones de arrendamiento relacionadas a COVID-19 a arrendatarios y dado los efectos de la pandemia continúan y son significativos, el IASB decidió extender el período sobre el cual el expediente práctico se encuentra disponible.

Los cambios enmiendan NIIF 16 para:

- a) Permitir a un arrendatario aplicar el expediente práctico a concesiones de arrendamiento para las cuales cualquier reducción en los pagos por arrendamiento afecta solamente los pagos originalmente adeudados al o antes del 30 de junio de 2022 (en lugar de solamente los pagos originalmente adeudados en o después del 30 de junio de 2021);

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

- b) Requerir a un arrendatario que aplique las enmiendas a hacerlo para períodos anuales de reporte que comiencen en o después del 1 de abril de 2021;
- c) Requerir a un arrendatario que aplique las enmiendas a hacerlo retrospectivamente, reconociendo el efecto acumulado de aplicar inicialmente la enmienda como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas (u otro componente de patrimonio, como sea apropiado) al inicio del período anual de reporte en el cual el arrendatario aplica por primera vez las enmiendas; y
- d) Especificar que, en el período de reporte en el cual un arrendatario aplica por primera vez las modificaciones, un arrendatario no está obligado a revelar la información solicitada en párrafo 28(f) de NIC 8.

La enmienda es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de abril de 2021 (se permite su aplicación anticipada, incluyendo en estados financieros que no han sido todavía autorizados para emisión a la fecha en que la enmienda fue emitida).

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 2023.
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 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

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*").

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

NIIF 17, Contratos de Seguros, continuación.

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.

En junio de 2020, el IASB emitió Modificaciones a NIIF 17 para abordar consideraciones y desafíos de implementación que fueron identificados después de que NIIF 17 fue publicada. Las enmiendas difieren la fecha de aplicación inicial de NIIF 17 (incorporando las modificaciones) a períodos anuales que se inician en o después del 1 de enero de 2023. Al mismo tiempo, el IASB emitió Extensión de la Excepción Temporal de Aplicar NIIF 9 (Enmiendas a NIIF 4) que extienden la fecha fijada de expiración de la excepción temporal de aplicar NIIF 9 en NIIF 4 a períodos anuales que se inician en o después del 1 de enero de 2023.

NIIF 17 debe ser aplicada retrospectivamente a menos que sea impracticable, en cuyo caso se aplica el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque del valor razonable.

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 de esta norma no tendrá un impacto significativo en los presentes estados financieros.

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

Las enmiendas a NIC 1 afectan solamente la presentación de pasivos como corriente o no corriente en el estado de situación financiera y no los importes o la oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esos ítems.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; explican que los derechos son existentes si se cumplen los covenants al cierre del período de reporte, e introducen una definición de “liquidación” para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

Las enmiendas se aplican retrospectivamente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración anticipa que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los presentes estados financieros.

Referencias al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)

Las enmiendas actualizan NIIF 3 para haga referencia al Marco Conceptual 2018 en lugar del Marco Conceptual de 1989. Las enmiendas también agregan un requerimiento a NIIF 3 de que para obligaciones dentro del alcance de NIC 37, un adquirente aplique NIC 37 para determinar si en la fecha de adquisición existe una obligación presente como resultado de eventos pasados. Para un gravamen que debería estar en el alcance de CINIIF 21 Gravámenes, el adquirente aplica CINIIF 21 para determinar si el evento obligatorio que da origen a un pasivo para pagar el gravamen ha ocurrido a la fecha de adquisición.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Referencias al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3), continuación

Finalmente, las enmiendas agregan una declaración explícita de que un adquirente no reconoce activos contingentes en una combinación de negocios.

Las enmiendas son efectivas para combinaciones de negocios para las cuales la fecha de adquisición es en o después del primer período anual que comienza en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada, si una entidad también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas conjuntamente con el Marco Conceptual actualizado) en la misma fecha o antes.

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.

Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)

Las enmiendas prohíben la deducción del costo de una partida de propiedad, planta y equipo de cualquier ingreso proveniente de la venta de ítems producidos antes de que el activo esté disponible para su uso, es decir, los ingresos mientras el activo es llevado a la ubicación y condición necesaria para que pueda operar de la forma prevista por la administración. Por consiguiente, una entidad reconoce los ingresos por ventas y los costos relacionados en resultados. La entidad mide el costo de esos ítems de acuerdo con IAS 2, Inventarios.

Las enmiendas también aclarar el significado de “probar si un activo está funcionando apropiadamente”. NIC 16 ahora especifica esto mediante la evaluación de si el desempeño técnico y fijo del activo es tal que es capaz de ser usado en la producción o entrega de bienes y servicios, para arrendamiento a otros, o para propósitos administrativos.

Si no son presentados separadamente en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar los importes de los ingresos y costos incluidos en resultados que se relacionan a los ítems producidos que no son un output de las actividades ordinarias de la entidad, y en qué línea(s) en el estado de resultados integrales se incluyen tales ingresos y costos.

Las enmiendas se aplican retrospectivamente, pero solamente a partidas de propiedad, planta y equipos que fueron llevadas a la ubicación y condición necesaria para que puedan operar de la forma prevista por la administración en o después del comienzo del período más reciente presentando en los estados financieros en el cual la entidad aplica por primera vez las enmiendas.

La entidad deberá reconocer el efecto acumulado de aplicar inicialmente las enmiendas como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas (u otro componente de patrimonio, como sea apropiado) al comienzo de ese período más reciente presentado.

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

La Administración anticipa que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los presentes estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)

Las enmiendas especifican que el “costo de cumplir” un contrato comprende los “costos que se relacionan directamente con el contrato”. Los costos que se relacionan directamente con el contrato pueden ya sea ser costos incrementales de cumplir ese contrato (ejemplos serían mano de obra directa, materiales) y una asignación de otros costos que se relacionan directamente para cumplir los contratos (un ejemplo sería la asignación del gasto de depreciación para un ítem de propiedad, planta y equipos usado para cumplir el contrato).

Las enmiendas aplican a contratos para los cuales la entidad aún no ha cumplido todas sus obligaciones al comienzo del periodo de reporte anual en el cual la entidad aplica por primera vez las enmiendas. La información comparativa no es re-expresada. En su lugar, la entidad deberá reconocer el efecto acumulado de aplicar inicialmente las enmiendas como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas u otro componente de patrimonio, según lo apropiado, a la fecha de aplicación inicial.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. 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.

Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cuatro Normas:

NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF

La enmienda proporciona una exención adicional a una filial que se convierte en un adoptador por primera vez después que su matriz con respecto a la contabilización de las diferencias de conversión acumuladas. Como resultado de la enmienda, una filial que usa la excepción en NIIF 1:D16(a) ahora puede elegir medir las diferencias de conversión acumuladas para todas las operaciones extranjeras al importe en libros que habría sido incluido en los estados financieros consolidados de la matriz, basado en la fecha de transición a las Normas NIIF de la matriz, si no se realizaron ajustes por propósitos de consolidación y por los efectos de la combinación de negocios en la cual la matriz adquirió a la filial. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en NIIF 1: D16(a).

La enmienda es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La enmienda aclara que al aplicar la prueba del “10 por ciento” para evaluar si se da de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solamente los honorarios pagados o recibidos entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo los honorarios pagados o recibidos tanto por la entidad o el prestador en nombre del otro.

La enmienda se aplica prospectivamente a modificaciones o intercambios que ocurran en o después de la fecha en que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La enmienda es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41), continuación.

NIIF 16 Arrendamientos

La enmienda elimina la ilustración del reembolso de mejoras al bien arrendado. Dado que la enmienda a NIIF 16 solo es respecto a un ejemplo ilustrativo, no se establece una fecha efectiva.

NIC 41 Agricultura

La enmienda elimina el requerimiento en NIC 41 para las entidades de excluir los flujos de efectivo de impuesto al medir el valor razonable. Esto alinea la medición a valor razonable de IAS 41 con los requerimientos en NIIF 13 Medición a Valor Razonable para internamente usar flujos de caja y tasas de descuentos consistentes y que permita a los preparadores determinar si usar flujos de caja antes de impuestos o después de impuestos y tasas de descuento para la medición de valor razonable más apropiada.

La enmienda se aplica prospectivamente, es decir, para mediciones a valor razonable en o después de la fecha en que una entidad aplica por primera vez la enmienda.

La enmienda es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración anticipa que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los presentes estados financieros.

Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)

Las enmiendas cambian los requerimientos en NIC 1 con respecto a revelación de políticas contables. Al aplicar las enmiendas, una entidad revela sus políticas contables materiales, en lugar de sus políticas contables significativas. Se realizaron enmiendas adicionales a NIC 1 para explicar como una entidad puede identificar una política contable material. Se agregan ejemplos de cuando una política contable es probable que sea material. Para sustentar las enmiendas, el IASB también desarrolló guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación de un “proceso de materialidad de cuatro pasos” descritos en NIIF – Declaración Práctica 2.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023 y se aplican prospectivamente. Se permite su aplicación anticipada. Las enmiendas a NIIF – Declaración Práctica 2 no contienen una fecha efectiva o requerimientos de transición.

La Administración anticipa que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los presentes estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)

NIC 8 fue enmendada para remplazar la definición de un cambio en una estimación contable con una definición de estimaciones contables. Bajo la nueva definición, estimaciones contables son “importes monetarios en los estados financieros que están sujetos a medición de incertidumbre”.

El IASB aclaró que un cambio en una estimación contable que se origina de nueva información o nuevos desarrollos no es la corrección de un error. Adicionalmente, los efectos de un cambio en un input o una técnica de medición usada para desarrollar una estimación contable son cambios en estimaciones contables si ellos no se originan de la corrección de errores de períodos anteriores.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023 a cambios en políticas contables y cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del comienzo de ese período. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración anticipa que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los presentes estados financieros.

Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)

Para algunas transacciones, las NIIF requieren el reconocimiento simultáneo de un activo y un pasivo. Una consecuencia es que la NIC 12 también podría requerir el reconocimiento del neteo de diferencias temporarias. Antes de las modificaciones, no estaba claro si la NIC 12 requería el reconocimiento de impuestos diferidos para estas diferencias temporarias o si se aplicaba la exención de reconocimiento inicial. Esa exención prohíbe a una entidad reconocer activos y pasivos por impuestos diferidos en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y no afecta ni la utilidad contable ni tributaria.

El IASB modificó la NIC 12 para proporcionar una excepción adicional a la exención de reconocimiento inicial. Bajo las modificaciones, una entidad no aplica la exención de reconocimiento inicial para transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Dependiendo de la legislación tributaria aplicable, pueden surgir diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y no afecta ni a las utilidades contables ni a las utilidades tributarias. Por ejemplo, esto puede surgir al reconocer un pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso correspondiente aplicando la NIIF 16 Arrendamientos en la fecha de comienzo de un arrendamiento. Después de las modificaciones a la NIC 12, se requiere que una entidad reconozca el activo y pasivo por impuestos diferidos relacionados, con el reconocimiento de cualquier activo por impuestos diferidos sujeto a los criterios de recuperabilidad de la NIC 12.

Las enmiendas también se aplican a las diferencias temporarias imponibles y deducibles asociadas con los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento, y las obligaciones por desmantelamiento y los montos correspondientes reconocidos como activos al comienzo del primer período comparativo presentado.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración anticipa que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los presentes estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo.

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento Interno del Fondo, depositado en la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 30 de octubre de 2020, 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.

El objetivo principal del Fondo será la inversión indirecta en la sociedad extranjera denominada DREP Fund IV 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.

La participación del Fondo en la Sociedad Objetivo se llevará a cabo indirectamente por medio de la inversión, tanto en acciones sin derecho a voto como en títulos de deuda, emitidos por sociedades extranjeras constituidas bajo las Leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América cuyo capital esté representado por acciones (las “Sociedades Vehículos”).

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

/i/ Acciones e instrumentos de deuda emitidos por las Sociedades Vehículos o por otros vehículos para efectos de invertir indirectamente en la Sociedad Objetivo, independientemente de cómo éstos se denominen en el extranjero;

/ii/ Cuotas de fondos de inversión tanto nacionales como extranjeros para invertir indirectamente en las Sociedades Vehículos o en otros vehículos para efectos de invertir indirectamente en la Sociedad Objetivo, 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 o en otros vehículos para efectos de invertir indirectamente en la Sociedad Objetivo, según sea el caso;

/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 o en otros vehículos para efectos de invertir indirectamente en la Sociedad Objetivo;

/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 o en otros vehículos para efectos de invertir indirectamente en la Sociedad Objetivo, según sea el caso; y

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

/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 o en otros vehículos para efectos de invertir indirectamente en la Sociedad Objetivo, según sea el caso.

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;

/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 Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace; y

/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 en el presente Título, 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.

Límite General: El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de su activo en los instrumentos indicados en los números /i/ al /vi/, ambos inclusive, del numeral 2.1 precedente. La inversión en los instrumentos indicados en los números /i/ al /vii/, ambos inclusive, del numeral 2.2 precedente, se materializará con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja.

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

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 e instrumentos de deuda emitidos por la Sociedad Vehículo o por otros vehículos para efectos de invertir indirectamente en la Sociedad Objetivo, según sea el caso, independientemente de cómo éstos se denominen en el extranjero: 100%

/ii/ Cuotas de fondos de inversión tanto nacionales como extranjeros para invertir indirectamente en la Sociedades Vehículos o en otros vehículos para efectos de invertir indirectamente en la Sociedad Objetivo, según sea el caso: 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 o en otros vehículos para efectos de invertir indirectamente en la Sociedad Objetivo, según sea el caso: 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 o en otros vehículos para efectos de invertir indirectamente en la Sociedad Objetivo, según sea el caso: 100%

/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 o en otros vehículos para efectos de invertir indirectamente en la Sociedad Objetivo, según sea el caso: 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 las Sociedades Vehículos o en otros vehículos para efectos de invertir indirectamente en la Sociedad Objetivo, según sea el caso: 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% 6

/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%

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

/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 Superintendencia de Valores y Seguros, hoy 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 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 /vii/ al /xiii/ del número 3.2 precedente: Hasta un 100% del activo total del Fondo; y

/ii/ Inversión en instrumentos emitidos por un mismo emisor de los indicados en los literales /vii/ al/xiii/ del número 3.2 precedente: Hasta un 10% del activo total del Fondo.

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

Límite máximo de inversión en mercados particulares: El mercado al cual el Fondo dirigirá sus inversiones será el de los Estados Unidos de América, pudiendo invertirse hasta el 100% del activo del Fondo en dicho mercado. Lo anterior, sin perjuicio de las inversiones que puedan realizar el Fondo en Chile con el objeto de mantener su liquidez según se indica en el número 2.2. precedente.

Excepción general: Los límites indicados en el presente número 3. y en el número 1.2. anterior, no se aplicarán (i) por un período de 6 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 5% de su patrimonio; (ii) por un período de 6 meses luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde una o más de las Sociedades Vehículo o bien desde los vehículos en los que hubiese invertido el Fondo para efectos de invertir indirectamente en la Sociedad Objetivo, según sea el caso, directa o indirectamente, o de las sociedades a través de las cuales invierta, que representen más del 1% del patrimonio del Fondo; (iii) por un período de 36 meses luego de haberse recibidos aportes al Fondo que represente más del 10% de su patrimonio. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; y (iv) durante su liquidación.

Excesos de Inversión: En caso de producirse excesos de inversión, ya sea por causas imputables a la Administradora o por causas ajenas a ella, éstos deberán ser regularizados en los plazos establecidos en el artículo 60° de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. En caso de no regularizarse los excesos en los plazos establecidos en el artículo 60° de la Ley, la Administradora deberá citar a Asamblea de Aportantes, a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre dichos excesos. Una vez producido él o los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero.

Administración de Riesgo

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, LarrainVial 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 objetivo principal del Fondo será la inversión indirecta en la sociedad extranjera denominada DREP Fund IV 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.

La moneda funcional de Fondo corresponde al dólar estadounidense.

Moneda	% de la cartera
	Junio 2021
Dólar estadounidense	100%

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (continuación)

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 IV Master.

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

Industria*	Junio 2021
Fondo de Inversion	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 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, (i) los instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República o que se encuentren garantizados por el Estado de Chile, (ii) instrumentos de deuda e intermediación, nacionales o extranjeros, con un vencimiento inferior a 365 días, y (iii) cuotas de fondos nacionales o extranjeros que consideren el pago total de rescates dentro de 10 días.

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

Resumen del Fondo

TIPO	Monto MUSD
	Junio 2021
Total Activo	9.397
Patrimonio	9.386
Caja- Banco	43
Inversión DREP Fund IV Master, LLC	-
Inversion en Tránsito	9.354
Total Pasivo	11

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (continuación)

Riesgo de Liquidez, continuación.

I. Tipo de activos financieros

Los instrumentos financieros que componen el Fondo son los siguientes:

Activo Financiero	Monto MUSD Junio 2021	(%)
Inversion DREP Fund IV Master, LLC	-	-
Inversion en Tránsito	9.354	100%
Total	9.354	100%

*Porcentaje sobre el total de la cartera.

Los activos clasificados que componen el Fondo de acuerdo a su medio de valorización 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 IV Master, LLC	3	100%

I. Concentración de Emisor

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

Emisor	% exposición Junio 2021
Inversión DREP Fund IV 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, con el objeto de complementar la liquidez del Fondo, aprovechar oportunidades puntuales de inversión de aquellas a que se refiere el presente Reglamento Interno y para efectos de cumplir con los compromisos asumidos con la Sociedad Objetivo, la Administradora podrá, por cuenta del Fondo, contraer pasivos exigibles consistentes en créditos con bancos u otras entidades, hasta por una cantidad equivalente al 20% del patrimonio del Fondo, como asimismo pasivos de mediano y largo plazo consistentes en créditos con bancos u otras entidades, 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.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (continuación)

Gestión de Riesgo de Capital, continuación.

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 e incluidos aquellos para garantizar deudas de sociedades en las que el Fondo tenga participación, no podrán exceder del 40% del activo total del Fondo.

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 2021.

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	-	-	9.354	9.354
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	-	-	9.354	9.354

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

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (continuación)

Gestión de Riesgo por Contingencia.

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote SARS-CoV-2 “Coronavirus COVID-19” como una pandemia global debido a la rápida propagación de la enfermedad en todo el mundo. Esta Pandemia ha generado una crisis sanitaria y económica de grandes proporciones a nivel mundial que está afectando, de manera importante, el nivel de empleo, la demanda interna y externa por todo tipo de productos y servicios. Esta crisis global, ha estado acompañada de políticas fiscales y monetarias impulsadas por los gobiernos locales que buscan apoyar tanto a las personas como a las empresas, para mejorar su liquidez; asimismo, los gobiernos de todo el mundo han impulsado diversas medidas de salud pública y emergencia para combatir la rápida propagación del virus.

En este contexto, Larraín Vial Activos, ha implementado diversos planes de acción que incluye un plan de continuidad del negocio, enfocados en retorno paulatino a las oficinas del personal en trabajo remoto, priorizando la seguridad sanitaria contando con el asesoramiento continuo de expertos y gestión de apoyo del IST, y por otra parte, mantener una comunicación continua con los gestores de las inversiones subyacentes de modo tal que la administradora pueda informar adecuadamente a sus aportantes e incorporar los efectos en el valor de las inversiones.

De acuerdo a la información requerida al General Partner, a la fecha actual, y a nuestro leal saber y entender, la pandemia de COVID-19 no ha tenido ningún impacto material en los estados financieros del fondo extranjero tomados en su conjunto, al 30 de junio de 2021.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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 2021, no se han efectuado reclasificaciones en relación con el ejercicio anterior.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Al 30 de junio de 2021, se presentan los siguientes instrumentos financieros a valor razonable con efecto en resultados:

<u>Instrumento</u>	30-06-2021			
	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	-	9.354	9.354	99,5424%
Subtotal	-	9.354	9.354	99,5424%
Total		9.354	9.354	99,5424%

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (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 costo amortizado	30-06-2021 MUSD
Resultados realizados (*)	-
Resultados no realizados	-
Total ganancia (pérdidas)	-

(*) No hay información.

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

Movimiento de los activos a costo amortizado	30-06-2021 MUSD
Saldo inicio: (*)	-
Intereses y reajustes	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios a costo amortizado.	-
Compras	9.354
Ventas	-
Totales	9.354

(*) No hay información.

El activo financiero corresponde a la inversión mantenida en DREP GP, 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 en 2021 a las consultoras independientes C&A

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 9 - Activos financieros a costo amortizado.

Al 30 de junio de 2021, no se presentan los siguientes activos financieros valorizados a costo amortizado:

a) Composición de la cartera

Instrumento	30-06-2021			
	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	INFORMACIÓN	-	-	-
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 DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 9 - Activos financieros a costo amortizado, continuación

(b) Efectos en resultados.

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado	30-06-2021 MUSD
Resultados realizados (*)	-
Resultados no realizados	-
Total ganancia (pérdidas)	-

(*) No hay información.

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

Movimiento de los activos a costo amortizado	30-06-2021 MUSD
Saldo inicio: (*)	-
Intereses y reajustes	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios a costo amortizado.	-
Compras	-
Ventas	-
Totales	-

(*) No hay información.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Al 30 de junio de 2021, el Fondo de Inversión no tiene pasivos financieros a valor razonable.

	30-06-2021 MUSD
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	NO HAY INFORMACIÓN
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	
Derivados	
Total pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-

	30-06-2021 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	30-06-2021 MUSD
	NO HAY INFORMACION	-
Total:	-	-

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 11- Efectivo y efectivo equivalente.

Al 30 de junio de 2021, el saldo de efectivo y efectivo equivalente es el siguiente:

	MONEDA	30-06-2021 MUSD
Cuenta Gestión LV	Dólar	-
Banco de Chile	Pesos	1
Banco de Chile	Dólar	42
Total		43

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 14 - Otros activos y otros pasivos.

Al 30 de junio de 2021, el detalle de otros activos es el siguiente:

	30-06-2021 MUSD
NO HAY INFORMACION	-
Total	-

Al 30 de junio de 2021, el detalle de otros pasivos es el siguiente

	30-06-2021 MUSD
Gastos Aceptados	
<i>Auditoría externa</i>	-
<i>Servicios Legales</i>	3
<i>Comité de vigilancia</i>	1
<i>Valorización 657</i>	-
Total	4

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 15 - Intereses y reajustes.

Al 30 de junio de 2021, el detalle de intereses y reajustes es el siguiente:

	30-06-2021 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 DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 16 - Cuotas emitidas.

Las cuotas emitidas vigentes del Fondo ascienden a 140.000.000 de cuotas para la serie I, C, F, P y R. Con un valor cuota para la serie I de MUSD 0,9983, para la serie P MUSD 0,9976, para la serie C MUSD 0,9972, para la serie F MUSD 0,9983 y para la serie R MUSD 0,9972, al 30 de junio de 2021.

Al 30 de junio de 2021

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Serie I

Emisión vigente	Total cuotas emitidas vigentes	Suscritas	Pagadas
10-07-2020	50.000.000	402.495	402.495

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	-	-	-
Colocaciones del año	50.000.000	402.495	402.495
Vencimientos	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	50.000.000	402.495	402.495

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 2021. El número de cuotas con promesa de suscripción y pago es 2.601.928.

Serie F

Emisión vigente	Total cuotas emitidas vigentes	Suscritas	Pagadas
10-07-2020	30.000.000	6.426.506	6.426.506

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	-	-	-
Colocaciones del año	30.000.000	6.426.506	6.426.506
Vencimientos	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	30.000.000	6.426.506	6.426.506

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 16 - Cuotas emitidas, (continuación).

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 2021. El número de cuotas con promesa de suscripción y pago es 41.544.119.

Serie P

Emisión vigente	Total cuotas emitidas vigentes	Suscritas	Pagadas
10-07-2020	20.000.000	1.160.527	1.160.527

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	-	-	-
Colocaciones del año	20.000.000	1.160.527	1.160.527
Vencimientos	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	20.000.000	1.160.527	1.160.527

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 2021. El número de cuotas con promesa de suscripción y pago es 7.507.491.

Serie R

Emisión vigente	Total cuotas emitidas vigentes	Suscritas	Pagadas
10-07-2020	20.000.000	1.139.732	1.139.732

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	-	-	-
Colocaciones del año	20.000.000	1.139.732	1.139.732
Vencimientos	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	20.000.000	1.139.732	1.139.732

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 2021. El número de cuotas con promesa de suscripción y pago es 7.375.921.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 16 - Cuotas emitidas, (continuación).

Serie C

Emisión vigente	Total cuotas emitidas vigentes	Suscritas	Pagadas
28-10-2020	20.000.000	275.038	275.038

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	-	-	-
Colocaciones del año	20.000.000	275.038	275.038
Vencimientos	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	20.000.000	275.038	275.038

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 2021. El número de cuotas con promesa de suscripción y pago es 1.779.946.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Al 30 de junio de 2021, el detalle de las inversiones valorizadas por el método de la participación es la siguiente:

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas.

2021

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											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

b) Movimiento durante el período.

2021

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos (*)	Saldo de cierre
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión.

Nombre Sociedad	Período actual
No hay información	-

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (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 2021		Año 2021	
					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 IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 19 - Valor económico de la cuota.

Al 30 de junio de 2021, 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	Según Valorización Económica más conservadora
Patrimonio del fondo	-	-
N° de cuotas pagadas	-	-
Valor cuota	-	-

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

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (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 2021, 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 INVERSION 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 DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 21 - Excesos de inversión.

Al 30 de junio de 2021, 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 DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 22 - Gravámenes y prohibiciones.

Al 30 de junio de 2021, 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 DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 23 - Custodia de valores.

Al 30 de junio de 2021, el Fondo presenta la siguiente custodia de valores:

2021

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
Otras Entidades	-	-	-	9.354	100%	99,5424%
	-	-	-	9.354	100%	99,5424%

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Al 30 de junio de 2021, el Fondo no ha realizado reparto de beneficios a los aportantes.

Serie I

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

Serie F

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

Serie P

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

Serie R

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.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Serie C

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

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 25 - Rentabilidad del Fondo.

Al 30 de junio de 2021, 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	(0,1700)	-	-
Real	-	-	-

Serie F

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(0,1700)	-	-
Real	-	-	-

Serie P

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(0,2400)	-	-
Real	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 25 - Rentabilidad del Fondo (continuación).

Serie R

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(0,2800)	-	-
Real	-	-	-

Serie C

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(0,2800)	-	-
Real	-	-	-

La Serie I, F, P, R y C, iniciaron operaciones con fecha 25 de mayo de 2021.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 26 - Partes Relacionadas.

A) Remuneración por administración.

Serie	Remuneración Fija Anual
I	Hasta 0,0952% anual (IVA Incluido).
F	Hasta 0,0952% anual (IVA Incluido).
P	Hasta 0,7140% anual (IVA Incluido).
R	Hasta 1,1900% anual (IVA Incluido).
C	Hasta 1,1900% anual (IVA Incluido).

La remuneración se calculará el penúltimo día hábil bancario del mes en que se devenga la remuneración, aplicando la proporción del porcentaje que corresponda sobre el valor que haya tenido diariamente el patrimonio de cada Serie del Fondo Impuesto al Valor Agregado (IVA incluido).

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 10 de Marzo de 2006, hoy la Comisión, 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 presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La remuneración fija se provisionará mensualmente calculándose el penúltimo día hábil bancario del mes en que se devenga la remuneración, aplicando la proporción del porcentaje que corresponda sobre el valor que haya tenido diariamente el patrimonio de cada Serie del Fondo Impuesto al Valor Agregado (IVA incluido). Ésta se 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.

Asimismo, y hasta el tercer aniversario desde el inicio de operaciones del Fondo, ésta se aumentará en el monto equivalente al que resulte de aplicar un 0,0952% (IVA incluido) al saldo de los aportes comprometidos por suscribir a la respectiva Serie del Fondo, a través de contratos de promesa de suscripción de cuotas, calculado al penúltimo día hábil bancario del mes en que se devenga la remuneración.

El Fondo no contempla remuneración variable.

	30-06-2021 MUSD
Remuneración por administración del ejercicio	9

Adeudándose.

	30-06-2021 MUSD
Remuneración por pagar a Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos	7

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 26 - Partes Relacionadas (continuación).

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	-	-	-	-	-	-

Serie C

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 IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

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

Al 30 de junio de 2021, el detalle de la garantía constituida es el siguiente:

2021

NATURALEZA	EMISOR	REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS	MONTO	VIGENCIA
Pólizas de seguros	HDI seguros S.A	HDI seguros S.A	10.000	Desde el 10 de enero de 2021 hasta el 10 de enero de 2022.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 28 - Otros gastos de operación.

Al 30 de junio de 2021, el detalle de otros gastos de operación es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre MUSD	Monto acumulado ejercicio 2021 MUSD
Auditoría externa	1	1
Comité de Vigilancia	-	-
Valorización 657	1	1
DCV Registros	-	-
Servicios Tributarios	-	-
BCS	1	1
Gastos CMF	-	-
DCV Valores	-	-
Servicios Legales	5	5
Notariales	-	-
Totales	8	8
% sobre el activo del Fondo	0,0851%	0,0851%

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

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (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:

2021

Serie I

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	0,9993	-	402	2
Junio	0,9983	-	402	2
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

Serie F

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	0,9993	-	6.422	36
Junio	0,9983	-	6.415	36
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 29 - Información estadística, (continuación).

Serie P

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	0,9992	-	1.160	19
Junio	0,9976	-	1.158	19
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

Serie R

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	0,9991	-	1.139	58
Junio	0,9972	-	1.137	58
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 29 - Información estadística, (continuación).

Serie C

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	0,9991	-	275	1
Junio	0,9972	-	274	1
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (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 2021, el Fondo presenta la siguiente información de consolidación de subsidiarias o filiales:

1) Información de subsidiarias o filiales.

2021

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales							-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (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 2021, El Fondo de Inversión no presenta operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

Año 2021

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	
NOHAY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
							Total VRC	-	-					

(1) Cifra en miles de dólares estadounidenses.

(2) Porcentajes con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(En miles de Dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA N° 32 – Sanciones.

Al 30 de junio de 2021, la sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no ha sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador:

2021

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 DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2021
(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 abril de 2021 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros (09 de septiembre de 2021), 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 IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (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	-	9.354	9.354	99,5424%
TOTALES	-	9.354	9.354	99,5424%

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (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	30-06-2021 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	-
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	-
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	(18)
Gastos financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	(9)
Remuneración del comité de vigilancia	(1)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(8)
Otros Gastos	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(18)

FONDO DE INVERSIÓN DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND IV
 NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 30 de junio de 2021
 (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	30-06-2021 MUSD
Descripción	
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(18)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(18)
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	(18)