

**FONDO DE INVERSION
UNITED STATES PROPERTY FUND VI**

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Aportantes de
Fondo de Inversión United States Property Fund VI

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión United States Property Fund VI (en adelante “el Fondo”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La administración de Banchile Administradora General de Fondos S.A., sociedad administradora del Fondo, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estos estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fondo con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión United States Property Fund VI al 31 de diciembre de 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un asunto

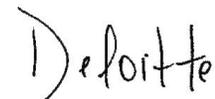
Como se indica en Nota 5.5 a los estados financieros, el Fondo mantiene una inversión en el extranjero, en la cual no posee control ni influencia significativa. El valor razonable de esta inversión se mide de acuerdo a la metodología que considera los supuestos y elementos de información señalados en dicha nota. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2019

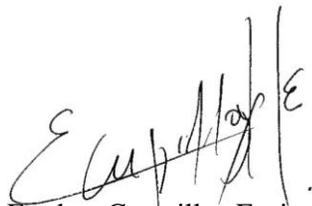
Los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2019 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos con fecha 23 de marzo de 2020.

Otros asuntos - Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.



Marzo 22, 2021
Santiago, Chile



Esteban Campillay Espinoza
RUT: 12.440.157-7



Estados Financieros

***FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY
FUND VI***

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
ESTADOS FINANCIEROS**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresado en miles de dólares)**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2020	31-12-2019
ACTIVO			
<u>Activo Corriente</u>			
Efectivo y efectivo equivalente	21	588	1.258
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	3.906	2.904
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		4.494	4.162
<u>Activo no corriente</u>			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros 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		-	-
Total Activo		4.494	4.162

Las Notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos Estados Financieros.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2020	31-12-2019
PASIVO			
<u>Pasivo Corriente</u>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	31	4	4
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	18	55	2
Total Pasivo Corriente		59	6
<u>Pasivo no corriente</u>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
		-	-
Remuneraciones sociedad administradora		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo no corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		3.992	3.992
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		164	(171)
Resultado del ejercicio		325	335
Dividendos provisorios	18	(46)	-
Total Patrimonio Neto		4.435	4.156
Total Pasivo		4.494	4.162

Las Notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos Estados Financieros



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	19	3	5
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	379	493
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	32
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de Propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		31	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		413	530
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(9)	(12)
Comisión de administración	31	(50)	(47)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		(21)	-
Otros gastos de operación	33	(8)	(136)
Total gastos de operación		(88)	(195)
Utilidad/(pérdida) de la operación		325	335
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		325	335
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		325	335
Otros resultados integrales:			
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 de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		325	335

Las Notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos Estados Financiero



**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
ESTADOS FINANCIEROS**

**ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en miles de dólares)**

	31-12-2020									
	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
Saldo inicio	3.992	-	-	-	-	-	(171)	335	-	4.156
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	3.992	-	-	-	-	-	(171)	335	-	4.156
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(46)	(46)
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	325	-	325
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	335	(335)	-	-
Total	3.992	-	-	-	-	-	164	325	(46)	4.435



**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
ESTADOS FINANCIEROS**

ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de dólares)

	31-12-2019									
	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
Saldo inicio	3.210	-	-	-	-	-	-	(171)	-	3.039
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	3.210	-	-	-	-	-	-	(171)	-	3.039
Aportes	782	-	-	-	-	-	-	-	-	782
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	335	-	335
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(171)	171	-	-
Total	3.992	-	-	-	-	-	(171)	335	-	4.156



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(1.722)	(2.685)
Venta de activos financieros		1.102	3.339
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		31	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(78)	(59)
Otros gastos de operación pagados		(3)	(140)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(670)	455
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	782
Repartos de patrimonio (rescates)		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		-	782
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(670)	1.237
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		1.258	21
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	21	588	1.258

Las Notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos Estados Financieros.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de Fondo

El Fondo de Inversión United States Property Fund VI en adelante “el Fondo”, Rut 9616-4, es un Fondo de inversión no rescatable, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de la oficina de la Administradora es Enrique Foster Sur 20, Piso 10, Las Condes, Santiago.

El Fondo está regido por la Ley 20.712 de 2014, por el reglamento de la Ley contenido en el Decreto Supremo de Hacienda de 2014, por Normas de la Comisión para el Mercado Financiero y por el Reglamento interno del Fondo.

Tipo de Inversionista

Las Cuotas sólo podrán ser adquiridas por inversionistas calificados de aquellos definidos en la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N°216 del año 2008 de la Comisión, siempre que dichos inversionistas cumplan además con aquellos requisitos que se señalan en el Anexo A del Reglamento Interno.

De conformidad con lo anterior, para efectos de adquirir cuotas del Fondo, los Aportantes deberán firmar una declaración a través de la cual declaren cumplir con la condición de ser inversionistas calificados según lo dispuesto en el párrafo precedente, así como con los requisitos establecidos en el Anexo A del Reglamento Interno. La declaración referida podrá estar contenida, en su caso, en el contrato de promesa de suscripción de cuotas a que se refiere la letra G.1.6) siguiente o en el traspaso correspondiente, tratándose de operaciones celebradas en el mercado secundario. La Administradora tomará las medidas necesarias y razonables para verificar que los inversionistas cumplan con los requisitos anteriores.

De conformidad con lo anterior, antes de adquirir cuotas del Fondo, cada inversionista, persona natural o jurídica, deberá haber completado y firmado una declaración relativa al cumplimiento de los requisitos para ser considerado un inversionista calificado en los términos antes señalados. El (los) formato(s) actualizado(s) de dicha declaración(es) se encontrará(n) disponible en el sitio web de la Administradora, www.banchileinversiones.cl.

En el caso de las suscripciones o compraventas de cuotas que se efectúen en una bolsa de valores, deberá darse cumplimiento al procedimiento fijado por la misma bolsa de valores para la transferencia de las cuotas. En estos casos serán los corredores de bolsa correspondientes los encargados de exigir que se suscriba la declaración relativa al cumplimiento de estos requisitos por parte del inversionista. En el caso de las suscripciones de cuotas que se efectúen a través de la Administradora o sus agentes, serán estos los responsables de exigir que se suscriba la declaración señalada precedentemente. Por su parte, si se trata de una compraventa de cuotas fuera de bolsa, la referida responsabilidad será del Aportante vendedor.

A la Administradora no le corresponde pronunciarse sobre la transferencia de cuotas y está obligada a inscribir, sin más trámite, los traspasos o transferencias que se le presenten a menos que no se ajusten a lo dispuesto en la Ley, su Reglamento o el Reglamento Interno.

Los aportantes no mantienen influencia ni control sobre el Fondo.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Objeto del Fondo

El Fondo tiene como objetivo invertir sus recursos principalmente en cuotas o participaciones del fondo de inversión extranjero denominado “United States Property Fund VI S.C.S.” (en adelante, el “Fondo Extranjero”), el cual está constituido bajo las leyes de Luxemburgo como una *société en commandite simple* “*common limited partnership*”, que califica como un fondo de inversión alternativo de acuerdo a las leyes de Luxemburgo. Sus inversiones son gestionadas por PGIM Real Estate Luxembourg S.A., una sociedad constituida bajo las leyes de Luxemburgo como una *société à responsabilité limitée* (“*public limited liability Company*”), en adelante la “Gestora”.

El objetivo de inversión del Fondo Extranjero es conformar una cartera diversificada de inversiones de activos inmobiliarios, ubicados en los Estados Unidos de América, principalmente de sectores residenciales, comerciales, oficinas y bodegas.

El portafolio de las inversiones del Fondo Extranjero estará compuesto por instrumentos emitidos por entidades que no necesariamente estén sujetas a la supervisión de un organismo de similar competencia a la CMF. No obstante ello, los estados financieros anuales del Fondo Extranjero serán auditados.

Copia del prospecto del Fondo Extranjero estarán en las oficinas de la Administradora y a disposición de los Aportantes del Fondo. En dicho prospecto se detallan, entre otras materias, las características del Fondo Extranjero, así como los términos y condiciones en que se efectúa sus inversiones y los riesgos implícitos que conlleva la inversión en el Fondo Extranjero.

Al menos el 90% del activo del fondo estará invertido o mantenido en cuotas o participaciones del Fondo Extranjero, pudiendo además efectuar inversiones en aquellos valores e instrumentos establecidos en la política de inversiones, que permitan cumplir su política de liquidez.

Política de inversiones

Para efectos de materializar la inversión en el Fondo Extranjero y, por tanto, dar cumplimiento a su objetivo de inversión, el Fondo deberá invertir a lo menos un 90% de sus recursos en cuotas o participaciones del Fondo Extranjero a que se refiere la letra B.1. Adicionalmente, con el objeto de mantener liquidez y sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en disponible, el Fondo podrá realizar la inversión de sus recursos en instrumentos de deuda o cuotas de fondos, ajustándose a lo dispuesto en la política de diversificación de las inversiones.

El Fondo no contempla invertir parte o el total de sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos establecidos por la CMF en la letra a) de la Sección I de la Norma de Carácter General N°376 o aquella norma que la modifique o reemplace.

Sujeto a los límites contemplados en la letra B.3 del reglamento, el Fondo podrá invertir en fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos del artículo 61° de la Ley N° 20.172. Asimismo, podrá invertir en aquellos fondos en que a la Administradora se le haya encargado las decisiones de inversión. Además, el Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la administradora, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de la Ley 20.712.

El Fondo realizará inversiones en otros fondos, a los cuales no se les exigirá que deban cumplir límites de inversión específicos para ser objeto de inversión del Fondo.

La política de inversiones del Fondo no contempla ninguna limitación o restricción a la inversión en valores emitidos o garantizados por sociedades que no cuenten con el mecanismo de gobiernos corporativos, descritos en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Depósito reglamento interno

Con fecha 19 de junio de 2019, fue depositado el reglamento interno vigente en la Comisión para el Mercado Financiero.

Modificaciones al reglamento interno

Ejercicio Actual

No hay modificaciones al reglamento interno

Ejercicio Anterior

Con fecha 19 de junio de 2019 el fondo tuvo las siguientes modificaciones al Reglamento Interno:

Sección B – Política de Inversión y Diversificación

- Letra B.3.1. Diversificación de las inversiones por tipo de inversión respecto del activo total del Fondo: Se modifica el numeral (ii) del último párrafo de la letra B.3.1, en el sentido que los límites de las Secciones B.1, B.2 y B.3 no aplicarán por un período de 10 meses luego que el Fondo haya recibido una devolución de capital o distribución de dividendos o cualquier tipo de reparto desde el Fondo Extranjero, que representen más del 10% del patrimonio del Fondo.

Sección H - Normas de Gobierno Corporativo

- Letra H.2. Comité de Vigilancia: (i) Se modifica el plazo de cuándo debe sesionar el Comité de Vigilancia, estableciendo a lo menos una vez con posterioridad a cada publicación de los estados financieros en la página web de la Comisión, antes establecía a lo menos una vez cada tres meses. (ii) En las sesiones del Comité de Vigilancia, se establece la posibilidad de que el Gerente General designe un representante para que asista a las sesiones de Comité.

Sección J – Aumentos y Disminuciones de Capital

- Letra J.2. Disminuciones de Capital: Se incorpora la opción de efectuar disminución de capital mediante valor cuota.

Estas modificaciones tienen vigencia a partir del 19/07/2019

Inicio de operaciones

El Fondo inicio sus operaciones el 19 de julio de 2018 con un valor cuota inicial de US\$ 100 dólares.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Banchile Administradora General de Fondos S.A. La sociedad administradora pertenece al grupo del Banco de Chile, y fue autorizada por la CMF mediante Resolución Exenta 188 de fecha 12 de septiembre de 1995.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo los siguientes nemotécnicos:

“CFIUSPFA-E” para la serie A
“CFIUSPFC-E” para la serie C
“CFIUPFIT-E” para la serie IT
“CFIUPFBC-E” para la serie BCH

Las cuotas del Fondo fueron inscritas en el registro de valores bajo comunicación interna N°14284 con fecha 05 de julio de 2018.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por el directorio de la sociedad administradora el 22 de marzo de 2021.

Duración del Fondo:

El Fondo durará 11 años desde la fecha de inicio de operaciones, plazo que podrá ser prorrogado por un año, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esto, sin perjuicio de la facultad que tiene la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de acordar la disolución y liquidación anticipada del Fondo, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N°20.712. La prórroga del plazo de duración del Fondo será informada a los aportantes en la página Web de la sociedad administradora (www.banchileinversiones.cl).



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión United States Property Fund VI, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Los Estados Financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico, modificada por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Los estados financieros se rigen por la circular 1.998 y otras instrucciones específicas de la Comisión para el Mercado Financiero.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

2.2.1 Normas aprobadas y/o modificadas por el International Accounting Standards Board (IASB):

2.2.2 Normas e interpretaciones que han sido adoptadas en los presentes Estados de Situación Financiera.

A la fecha de emisión de los presentes Estados de Situación Financiera, los nuevos pronunciamientos contables emitidos tanto por el International Accounting Standards Board, que han sido adoptados por el fondo, se detallan a continuación:

Normas Contables emitidas por el IASB.

Marco Conceptual.

El 29 de marzo de 2018 el IASB emitió el Marco Conceptual “Revisado”. Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de IFRS cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento en particular.

El Marco Conceptual introduce principalmente las siguientes mejoras:

- Incorpora algunos nuevos conceptos de medición, presentación y revelación y bajas de activos y pasivos en los Estados Financieros.
- Provee definiciones actualizadas de activos, pasivos e incluye criterios de reconocimiento de activos y pasivos en los estados financieros.
- Aclara algunos conceptos importantes como fondo sobre la forma, criterio prudencial y medición de incertidumbre.

Estas mejoras no tuvieron impacto en los Estados financieros del fondo.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Normas aprobadas y/o modificadas por el International Accounting Standards Board (IASB), (continuación):

2.2.2 Normas e interpretaciones que han sido adoptadas en los presentes Estados de Situación Financiera (continuación).

- **NIC 1 Presentación de Estados Financieros y NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. Definición de Material o con importancia relativa.**

El IASB emitió cambios a las NIC 1, Presentación de Estados Financieros, y NIC 8, Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, para aclarar la definición de importancia relativa y alinear estas normas con el Marco Conceptual “Revisado” emitido en marzo de 2018, para facilitar a las compañías hacer juicios de materialidad.

Bajo la antigua definición las omisiones o las representaciones erróneas de los elementos son importantes si podrían, individual o colectivamente, influir en las decisiones económicas que los usuarios toman sobre la base de los estados financieros (NIC 1 Presentación de Estados Financieros).

La nueva definición establece que la información es material si se puede esperar razonablemente que la omisión, la distorsión o el ocultamiento de la misma influyan en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman sobre la base de esos estados financieros, que brindan información financiera sobre una entidad de reporte específica.

Esta modificación no tiene impacto en los estados financieros del fondo.

NIF 9 Instrumentos Financieros, NIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimientos y Medición. Reforma de la tasa de interés de referencia.

En septiembre de 2019 el IASB, emitió modificaciones a NIF 9, 7 y la NIC 39, como efecto de la reforma IBOR, que genera la sustitución de las tasas de interés de referencia existentes, por tasas de interés alternativas.

Las enmiendas proporcionan excepciones temporales de aplicación que permiten que la contabilidad de cobertura continúe durante el período de incertidumbre, previo al reemplazo de las tasas de interés de referencia existentes

Esta modificación no tiene impacto en los estados financieros del fondo.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.1 Normas aprobadas y/o modificadas por el International Accounting Standards Board (IASB), (continuación):

2.2.2 Normas e interpretaciones que han sido adoptadas en los presentes Estados de Situación Financiera (continuación).

Enmienda a NIIF 16 Arrendamientos, por facilidades otorgadas a los arrendatarios relacionados con Covid-19.

Durante el mes de mayo de 2020 el IASB emitió la enmienda a la NIIF 16 Arrendamientos, para facilitar a los arrendatarios la contabilización de cambios en los contratos de arrendamiento, por efecto de la pandemia declarada por el COVID-19.

La enmienda agrega una simplificación práctica que permite apartarse de los requerimientos contenidos en la NIIF 16, y es proporcionado solo para darles a los arrendatarios un alivio práctico durante el COVID-19. Por consiguiente, no es mandatorio y faculta al arrendatario la elección de utilizar o no la simplificación práctica.

Un arrendatario que realiza dicha elección debe reconocer contablemente los cambios procedentes de las reducciones del pago por arriendo, relacionadas directamente con el Covid-19, de forma consistente con el tratamiento que actualmente existe en la norma, para reflejar una modificación que no signifique un cambio en el contrato de arriendo.

Los arrendatarios están obligados a aplicar retrospectivamente la enmienda, reconociendo cualquier diferencia que surja en la aplicación inicial de la enmienda en el saldo de apertura de resultados acumulados al comienzo del periodo anual de reporte del cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda.

La modificación es aplicable a los ejercicios anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2020.

La implementación de esta enmienda no tuvo impacto en el fondo.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.3 Nuevas Normas e interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

A continuación, se presenta un resumen de nuevas normas, interpretaciones y mejoras a los estándares contables internacionales emitidos por el IASB que no han entrado en vigencia al 31 de diciembre de 2020, según el siguiente detalle:

Normas Contables emitidas por el IASB.

NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y NIIF 10 Estados Financieros Consolidados.

En septiembre de 2014, el IASB publicó esta modificación, la cual aclara el alcance de las utilidades y pérdidas reconocidas en una transacción que involucra a una asociada o negocio conjunto, y que este depende de si el activo vendido o contribución constituye un negocio. Por lo tanto, IASB concluyó que la totalidad de las ganancias o pérdidas deben ser reconocidas frente a la pérdida de control de un negocio. Asimismo, las ganancias o pérdidas que resultan de la venta o contribución de una subsidiaria que no constituye un negocio (definición de NIIF 3) a una asociada o negocio conjunto deben ser reconocidas solo en la medida de los intereses no relacionados en la asociada o negocio conjunto.

Durante el mes de diciembre de 2015 el IASB acordó fijar en el futuro la fecha de entrada en vigencia de esta modificación, permitiendo su aplicación inmediata.

Esta modificación no tendrá impacto en los Estados Financieros del fondo.

Enmiendas de alcance limitado y Mejoras anuales 2018-2020.

En mayo de 2020 el IASB publicó un paquete de enmiendas de alcance limitado, así como a las Mejoras Anuales 2018-2020, cuyos cambios aclaran la redacción o corrigen consecuencias menores, omisiones o conflictos entre los requerimientos de las Normas.

Entre otras modificaciones contiene enmiendas a la **NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes** las cuales especifican los costos que debe incluir una entidad al evaluar si un contrato causará pérdidas.

Estas enmiendas serán efectivas a partir del 1 de enero de 2022 y se estima que el fondo no tendrá impacto significativo en los Estados Financieros producto de la aplicación de estas enmiendas.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.2.3 Nuevas Normas e interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

NIIF 9 Instrumentos Financieros, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimientos y Medición NIIF 4 Contratos de Seguro y NIIF 16 Arrendamientos. Reforma de la tasa de interés de referencia.

En agosto de 2020, el IASB emitió conjunto de enmienda relacionadas con la fase 2 de la Reforma de Referencia de Tasas de Interés que modifica las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16.

Las enmiendas complementan los cambios emitidos durante el año 2019 y se centran en los efectos sobre los estados financieros cuando una empresa sustituye el antiguo tipo de interés de referencia por un tipo de referencia alternativo. Las enmiendas en la fase dos se refieren a los cambios que repercuten en los flujos de efectivo contractuales. Una empresa no necesita dar de baja/ajustar el valor contable de los instrumentos financieros por los cambios, sino actualizar el tipo de interés efectivo para reflejar el cambio a un punto de referencia alternativo. En el caso de la contabilidad de coberturas, una empresa no necesita interrumpir la contabilidad de coberturas porque realiza los cambios requeridos por la reforma si la cobertura cumple otros criterios de contabilidad de coberturas. En cuanto a las divulgaciones, la empresa debe revelar información sobre los nuevos riesgos derivados de la reforma y la forma en que gestiona la transición a los tipos de referencia alternativos.

Las enmiendas entran en vigencia para los períodos de presentación de informes anuales que comienzan el 1° de enero de 2021 o después de esa fecha. También se permite la adopción temprana de las modificaciones.

Esta enmienda no tendrá impacto en los Estados Financieros del fondo.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden a los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Los Estados de Resultados Integrales por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Los Estados de Cambios en el Patrimonio y los Estados de Flujos de efectivo por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

2.3 Conversión de Moneda Extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominadas en Dólares Estadounidenses.

El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en Dólares Estadounidenses. 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 Dólares Estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

b) Transacciones y Saldos

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Moneda	Paridad 31-12-2020	Paridad 31-12-2019
Dólar Estadounidense	0,0014	0,0013

c) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en Dólares que presente al cierre de los Estados Financieros y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda.

Los valores de las unidades de fomento son las siguientes:

Moneda	31-12-2020 US\$	31-12-2019 US\$
Unidades de Fomento	40,8894	37,8101



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 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 Patrimonio y, iii) a costo amortizado. Esta clasificación depende de la intención con que se adquieren dichos activos.

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 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo ha clasificado todas sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

2.4.1.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (renta 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.

2.4.1.2 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.

El resto de los pasivos financieros, son clasificados como “Otros Pasivos” de acuerdo a NIIF 9.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.4 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.4.2 Reconocimiento, baja y medición

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

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

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

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

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría "Activos financieros o pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados" son presentadas en el estado de resultados integrales dentro del rubro "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados" en el período en el cual surgen.

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en estado de resultados integrales dentro de "Ingresos por dividendos" cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el estado de resultados integrales dentro de "Intereses y reajustes" en base al tipo de interés efectivo.

2.4.3 Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes). Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.4 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.4.3 Estimación del valor razonable (continuación)

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

El fondo utilizará la mejor aproximación del Valor Razonable de todas aquellas inversiones clasificadas en Nivel 3, considerando las características de la inversión y la información disponible a la fecha de los estados financieros. Ver Nota 5.5

2.4.4 Instrumentos Financieros a valor razonable

De acuerdo a lo mencionado en los párrafos anteriores, el Fondo registra sus instrumentos financieros a su valor razonable. En particular, valorizará los instrumentos de deuda, de acuerdo con el siguiente criterio:

a) Instrumentos de deuda:

Estos instrumentos se valorizan a mercado utilizando la tasa TIR aplicable para descontar todos los flujos del instrumento respectivo, los cuales se valorizan diariamente a mercado utilizando los servicios de un proveedor externo.

b) Instrumentos de capitalización:

Los instrumentos de capitalización nacional sus asignaciones se realizan a precio de cierre, para el caso de los instrumentos de emisores extranjeros se utiliza un proveedor externo.

2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

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

2.6 Cuentas por cobrar y pagar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente. Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios. Estas cuentas por cobrar se recuperan al vencimiento 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.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.6 Cuentas por cobrar y pagar por operaciones, continuación:

El Fondo aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9. Al 31 de diciembre de 2020, las pruebas de deterioro realizados indican que no existe deterioro observable.

2.7 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja y bancos.

2.8 Estado de Flujos de Efectivo

En la preparación del estado de Flujos de Efectivo el Fondo, se define como flujo: entradas y salidas de dinero en efectivo; entendiéndose por estos, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor. El estado de flujos de efectivo considera los siguientes aspectos:

- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Flujos de inversión: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente del Fondo.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del financiamiento del Fondo.

2.9 Otros activos

Se clasifican en este rubro las retenciones de efectivos por operaciones de ventas cortas.

2.10 Provisiones y Pasivos Contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los presentes Estados Financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, cuya estimaciones de su monto es una estimación fiable y que existe la probabilidad que el Fondo deba desprenderse de los recursos para cancelar la obligación, se registran en los Estados de Situación Financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

2.11 Remuneración de la sociedad administradora

El Fondo deberá pagar por concepto de remuneración por la administración una comisión fija de anual por cada serie de cuotas sobre los Activos Netos del Fondo. Esta remuneración se calculará y devengará diariamente, pagándose mensualmente por períodos vencidos, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente.

Para mayor detalle ver Nota 31 letra a).



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.12 Aportes (capital pagado)

De acuerdo al Marco Normativo Vigente las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos netos de la operación se reconocen sobre base devengada del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye intereses y reajustes procedentes de efectivo y efectivo equivalente y títulos de deuda, adicionalmente bajo este rubro se incluyen los resultados netos por liquidación de posiciones en instrumentos financieros y otras diferencias netas de valores razonables y de cambio.

2.14 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 30% de los Beneficios Netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para esos efectos, se entenderá por beneficios netos percibidos, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas durante el respectivo ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. Este dividendo que será obligatorio, se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados. El reparto de beneficios será informado a los partícipes y al público en general mediante la publicación de un aviso destacado en la página Web de la sociedad administradora.

El Fondo podrá distribuir dividendos provisorios con cargo a los Beneficios Netos Percibidos durante el ejercicio. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los Beneficios Netos susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, estos podrán imputarse a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficio Neto Percibido.

Los dividendos serán pagados en dinero efectivo o mediante transferencia, a aquellos partícipes que se encuentren inscritos en el Registro de aportantes que lleva la administradora, a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago.

Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los partícipes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.15 Beneficio Tributario

El tratamiento tributario previsto en el artículo 21 de la Ley de Impuesto a la Renta, en el caso de los Fondos será aplicable únicamente a los desembolsos definidos en el artículo 81 de la Ley 20.712. Por sus inversiones en el exterior, el Fondo actualmente incurre en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital.

Las inversiones del Fondo podrán ser acogidas al artículo 57 bis de la Ley de la Renta, mientras este se encuentre vigente.

2.16 Otros Pasivos

El Fondo de Inversión incluye en este rubro, provisiones de proveedores de servicios devengados al cierre del ejercicio. La medición inicial de estos pasivos es a valor razonable y la medición posterior a costo amortizado y al vencimiento se considera para solo el pago del principal e intereses.

2.17 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño. El Fondo ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

3. CAMBIOS CONTABLES

Durante el ejercicio 2020, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado con fecha 16 de junio de 2019 en la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Administradora ubicadas en Enrique Foster Sur 20, Piso 10, Las Condes, Santiago, y en nuestro sitio Web www.banchileinversiones.cl

Objeto del Fondo

El Fondo tiene como objetivo invertir sus recursos principalmente en cuotas o participaciones del fondo de inversión extranjero denominado “United States Property Fund VI S.C.S.” (en adelante, el “Fondo Extranjero”), el cual está constituido bajo las leyes de Luxemburgo como una *société en commandite simple* “*common limited partnership*”, que califica como un fondo de inversión alternativo de acuerdo a las leyes de Luxemburgo. Sus inversiones son gestionadas por PGIM Real Estate Luxembourg S.A., una sociedad constituida bajo las leyes de Luxemburgo como una *société à responsabilité limitée* (“*public limited liability Company*”), en adelante la “Gestora”.

El objetivo de inversión del Fondo Extranjero es conformar una cartera diversificada de inversiones de activos inmobiliarios, ubicados en los Estados Unidos de América, principalmente de sectores residenciales, comerciales, oficinas y bodegas.

El portafolio de las inversiones del Fondo Extranjero estará compuesto por instrumentos emitidos por entidades que no necesariamente estén sujetas a la supervisión de un organismo de similar competencia a la CMF. No obstante ello, los estados financieros anuales del Fondo Extranjero serán auditados.

Copia del prospecto del Fondo Extranjero estarán en las oficinas de la Administradora y a disposición de los Aportantes del Fondo. En dicho prospecto se detallan, entre otras materias, las características del Fondo Extranjero, así como los términos y condiciones en que se efectúa sus inversiones y los riesgos implícitos que conlleva la inversión en el Fondo Extranjero.

Al menos el 90% del activo del fondo estará invertido o mantenido en cuotas o participaciones del Fondo Extranjero, pudiendo además efectuar inversiones en aquellos valores e instrumentos establecidos en la política de inversiones, que permitan cumplir su política de liquidez.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Política de inversiones

Para efectos de materializar la inversión en el Fondo Extranjero y, por tanto, dar cumplimiento a su objetivo de inversión, el Fondo deberá invertir a lo menos un 90% de sus recursos en cuotas o participaciones del Fondo Extranjero a que se refiere la letra B.1. del Reglamento, Adicionalmente, con el objeto de mantener liquidez y sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en disponible, el Fondo podrá realizar la inversión de sus recursos en instrumentos de deuda o cuotas de fondos, ajustándose a lo dispuesto en la política de diversificación de las inversiones.

El Fondo no contempla invertir parte o el total de sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos establecidos por la CMF en la letra a) de la Sección I de la Norma de Carácter General N°376 o aquella norma que la modifique o reemplace.

Sujeto a los límites contemplados en la letra B.3 del presente reglamento, el Fondo podrá invertir en fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos del artículo 61° de la Ley N° 20.172. Asimismo, podrá invertir en aquellos fondos en que a la Administradora se le haya encargado las decisiones de inversión. Además, el Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la administradora, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de la Ley 20.712.

El Fondo realizará inversiones en otros fondos, a los cuales no se les exigirá que deban cumplir límites de inversión específicos para ser objeto de inversión del Fondo.

La política de inversiones del Fondo no contempla ninguna limitación o restricción a la inversión en valores emitidos o garantizados por sociedades que no cuenten con el mecanismo de gobiernos corporativos, descritos en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046.

Nivel de riesgo esperado de las inversiones

El riesgo que asumen los inversionistas está en directa relación con los activos en que invierta el Fondo, el cual está dado principalmente por las siguientes variables:

- a. Riesgo de crédito: deriva de las expectativas que asigna el mercado al no pago por parte del emisor de las obligaciones comprometidas en el instrumento financiero.
- b. Riesgo tasa: se refiere al efecto que producen los cambios en la tasa de interés en la valoración de los instrumentos de deuda.
- c. Riesgo inflación: es el riesgo que tienen el valor de los activos financieros asociados a cambios en las condiciones de inflación.
- d. Riesgo país: es el riesgo asociado variaciones en los precios de los instrumentos, frente a cambios en las condiciones económicas o de mercado que puedan darse en un país en particular.
- e. Riesgo de liquidez: es el riesgo asociado a que las inversiones del Fondo no puedan ser convertidas fácilmente en efectivo y al riesgo de liquidación de las cuotas del fondo, dadas por las restricciones a los rescates o disminuciones de capital y a las condiciones del mercado secundario.
- f. Riesgo de mercado: riesgo asociado a la sensibilidad del valor de la cartera de instrumentos frente a cambios en las condiciones generales de los mercados financieros.
- g. Riesgo sectorial del mercado Inmobiliario en Estados Unidos: situaciones como exceso de stock, alza en las tasas de crédito hipotecario, disminución de la demanda, baja de precio en bienes raíces, alza en los costos de insumos de la construcción.
- h. Riesgos asociados a la inversión en el Fondo Extranjero y mencionados en este, tales como: riesgo económico, político y social; riesgo relacionado a la estructura del Fondo Extranjero y sus inversionistas; riesgo por los conflictos de interés que se pueden derivar en el Fondo Extranjero, riesgos legales, regulatorios e impositivos.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Clasificación de riesgo requerida para los instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda de emisores nacionales en los que invierta el Fondo en forma directa deberán contar con al menos una clasificación de riesgo BBB, N-2 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045.

La clasificación de riesgo de la deuda soberana del país de origen de la emisión de los valores emitidos o garantizados por un Estado extranjero o Banco Central, en los cuales invierta el Fondo en forma directa, deberán contar con al menos una clasificación equivalente a la categoría BBB, N-2, a que se refiere el inciso segundo del artículo 88 de la Ley N° 18.045.

Los valores emitidos o garantizados por entidades extranjeras o internacionales en los que invierta el Fondo en forma directa, deberán contar con al menos una clasificación de riesgo equivalente a BBB, N-2 o superiores a éstas, a que se refieren los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045.

Mercados en los que se efectuarán y/o dirigirán las inversiones

El Fondo centrará sus inversiones en aquellos instrumentos, contratos, bienes o certificados establecidos en su política de inversión, pudiendo para ello efectuar y/o dirigir las inversiones en cualquier Jurisdicción, Estado o mercado, nacional o extranjero. El Fondo podrá invertir en aquellos mercados que cumplan con los requisitos establecidos por la CMF, mediante Norma de Carácter General N° 376 de 2015 o la que la modifique o reemplace.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Monedas

Las siguientes son las monedas en las cuales se podrán denominar las inversiones del Fondo y/o que se podrán mantener como disponibles, en la medida que cumplan con las condiciones, características y requisitos establecidos en la normativa vigente:

Hasta 100% en Peso chileno, Dólar de Estados Unidos de América, Euro.

El Fondo podrá mantener como saldos disponibles la moneda indicada, de acuerdo al siguiente criterio:

Hasta un 10% sobre el activo del Fondo en forma permanente, para cada una de las monedas antes indicadas, producto de sus propias operaciones (Compras y Ventas), como también debido a las eventuales variaciones de capital de dichas inversiones.

Hasta un 100% sobre el activo del Fondo por un plazo de 30 días, producto de las compras y ventas de instrumentos efectuadas con el fin de reinvertir dichos saldos disponibles, así como debido a aportes recibidos por el Fondo.

La sociedad Administradora, por cuenta del Fondo, podrá mantener inversiones en Unidades de Fomento.

Características y diversificación de las inversiones

El Fondo podrá invertir más del 50% de su activo en valores que no cumplan con los requisitos de liquidez profundidad que requiera la Comisión, establecidos en la Norma de Carácter General No. 376 de la CMF, o aquella que la modifique o reemplace.

Adicionalmente el Fondo deberá cumplir con las siguientes limitaciones:



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Características y diversificación de las inversiones (continuación)

Diversificación de las inversiones por tipo de inversión respecto del activo total del Fondo:

	TIPO DE INSTRUMENTO	% Máxim o
1	INSTRUMENTOS DE DEUDA	10
1.1	NACIONALES	10
1.1.1	Bonos emitidos o garantizados por el Estado, Tesorería General de la República y/o Banco Central de Chile.	10
1.1.2	Bonos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras.	10
1.1.3	Bonos emitidos por Empresas.	10
1.1.4	Depósitos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras.	10
1.1.5	Pagarés y efectos de comercio emitidos por empresas	10
1.1.6	Pagarés emitidos o garantizados por el Estado, Tesorería General de la República y/o Banco Central de Chile.	10
1.1.7	Letras y Mutuos hipotecarios emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras.	10
1.1.8	Letras y Mutuos hipotecarios emitidos o garantizados por otras empresas no Bancos ni Instituciones Financieras.	10
1.2	EXTRANJEROS	10
1.2.1	Bonos emitidos o garantizados por el Estado o Banco Central extranjero.	10
1.2.2	Bonos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones extranjeras.	10
1.2.3	Bonos emitidos por empresas extranjeras.	10
1.2.4	Depósitos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras extranjeras.	10
1.2.5	Pagarés emitidos o garantizados por el Estado o Banco Central extranjero	10
1.2.6	Pagarés emitidos por empresas extranjeras.	10
1.2.7	Letras emitidas o garantizadas por Bancos e Instituciones Financieras extranjeras.	10
1.2.8	Letras emitidas o garantizadas por otras empresas no Bancos ni Instituciones Financieras extranjeras.	10
2	INSTRUMENTOS DE CAPITALIZACION	10
2.1	NACIONALES	10
2.1.1	Cuotas de fondos mutuos que sean clasificados como tipos 1, 2 o 3 de la sección II de la Circular N° 1.578 de la CMF o aquella que la modifique o la reemplace.	10
2.2	EXTRANJEROS	100
2.2.1	Cuotas o participaciones del "United States Property Fund VI S.C.S."	100

El Fondo realizará inversiones en otros fondos a los cuales no se les exigirá que deban que deban cumplir condiciones de diversificación específicas para ser objeto de inversión del Fondo.

Los límites indicados en las letras B.1, B.2 y B.3 del Reglamento Interno, cuando corresponda, no se aplicarán: (i) durante los primeros 6 meses contados desde la fecha inicio de operaciones del Fondo; (ii) por un período de 60 días corridos luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde el Fondo Extranjero, que representen más del 10% del patrimonio del Fondo y (iii) durante el período de liquidación del Fondo.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Características y diversificación de las inversiones (continuación)

Diversificación de las inversiones por emisor, grupo empresarial y entidades relacionadas

Porcentaje máximo en instrumentos en que el emisor o garante sea el Estado de Chile, Tesorería General de la República y/o el Banco Central de Chile: 10% del activo del Fondo.

Porcentaje máximo de inversión respecto del activo total del Fondo en instrumentos emitidos o garantizados por una misma entidad: 10% del activo del Fondo.

Cuotas de un fondo nacional: 10% del activo del Fondo.

Cuotas de un fondo extranjero: 100% del activo del Fondo.

Porcentaje máximo de inversión respecto del activo total del Fondo en instrumentos emitidos o garantizados por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial: 100% del activo del Fondo.

Tratamiento de los excesos de inversión

Los excesos de inversión que se produzcan respecto a los límites establecidos en el presente Reglamento Interno y en la normativa vigente, se sujetarán a los siguientes procedimientos:

Los excesos de inversión producidos por fluctuaciones de mercado o por otra causa ajena a la administración podrán mantenerse hasta por un plazo de hasta 12 meses, contado desde la fecha en que se produjo dicho exceso o aquel plazo que dictamine la Comisión a través de una Norma de Carácter General, si es que este último plazo es menor.

Los excesos de inversión producidos por causas imputables a la administradora deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso.

Operaciones que realizará el Fondo

Contratos de derivados:

El Fondo no realizará este tipo de operaciones.

Venta corta y préstamo de valores:

El Fondo no realizará este tipo de operaciones.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Operaciones que realizará el Fondo (continuación)

. Operaciones con retroventa o retrocompra:

La Administradora por cuenta del Fondo podrá realizar operaciones fuera de bolsa (OTC) de compra con retroventa de los siguientes instrumentos de oferta pública:

Títulos emitidos o garantizados por el Estado, Tesorería General de la República y/o el Banco Central de Chile.

Títulos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Nacionales.

Títulos de deuda emitidos o garantizados por el Estado o el Banco Central de un país extranjero.

Títulos de deuda emitidos o garantizados por entidades Bancarias Extranjeras o Internacionales que se transen en mercados locales o internacionales.

Títulos de deuda de oferta pública emitidos por sociedades o corporaciones extranjeras que se transen en mercados nacionales o extranjeros.

Las operaciones sobre instrumentos de deuda emitidos por emisores nacionales, de aquellos señalados en la Política de Inversión del Fondo, sólo podrán efectuarse con Bancos o Sociedades Financieras Nacionales que tengan una clasificación de riesgo de sus títulos de deuda de largo y corto plazo, a lo menos correspondiente a las categorías B y N-4 respectivamente, según la definición contenida en el artículo 88 de la Ley de Mercado de Valores o Corredoras de Bolsas Nacionales.

Las operaciones sobre instrumentos de deuda emitidos por emisores extranjeros, sólo podrán efectuarse con Bancos Nacionales o Extranjeros que tengan una clasificación de riesgo de sus títulos de deuda de largo y corto plazo, a lo menos equivalente a las categorías nacionales B y N-4 respectivamente, de acuerdo a la definición señalada en el artículo 88 de la Ley de Mercado de Valores.

Los instrumentos de deuda adquiridos con retroventa, susceptibles de ser custodiados, deberán mantenerse en la custodia de una empresa de depósito de valores regulada por la Ley 18.876. Aquellos instrumentos de oferta pública que no sean susceptibles de ser custodiado por estas empresas, podrán mantenerse en la custodia de la Sociedad Administradora o de un Banco, de aquellos contemplados por la Norma de Carácter General N°235 de la Comisión o de aquella norma que la modifique o reemplace, siendo responsabilidad de la Administradora velar por la seguridad de los valores adquiridos con retroventa a nombre del Fondo.

Para todos los efectos, la inversión en activos adquiridos con retroventa se considerará una inversión en deuda, cualquiera sea la naturaleza de los activos comprometidos.

Las operaciones sobre instrumentos objeto de operaciones compra con retroventa podrán realizarse fuera de bolsa (OTC).

El Fondo podrá mantener hasta un 10% de su activo total en instrumentos de deuda adquirido con retroventa y no podrá mantener más de un 10% de ese activo en instrumentos sujetos a retroventa con una misma persona o con personas o entidades de un mismo grupo empresarial.

Otro tipo de operaciones:

El Fondo no podrá realizar otro tipo de operaciones.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

5. RIESGOS FINANCIEROS

5.1 Gestión de Riesgo Financiero

5.1.1 Políticas y Procedimientos de Gestión de Riesgos

En cumplimiento a la Circular N° 1869 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Banchile Administradora General de Fondos, mantiene una serie de políticas y procedimientos que abordan, entre otras materias, los siguientes aspectos de interés:

- Políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno
- Identificación de Riesgos en las distintas áreas funcionales de la administración de fondos y de la administración de carteras de terceros
- Aspectos organizacionales de la gestión de riesgos y control interno
- Programa de gestión de riesgos y control interno
- Estrategias de mitigación de los riesgos, como asimismo, las funciones de control del Oficial de Cumplimiento.

Además de la identificación y control de los riesgos propios de la actividad de administración de fondos de terceros, el proceso integral de gestión de riesgos de Banchile Administradora General de Fondos considera criterios generales de administración de recursos de terceros, información a los partícipes, aportantes y clientes, resolución de conflictos de interés y el manejo de información confidencial y de interés para el mercado.

Dentro de las principales políticas y procedimientos que forman parte de las estrategias establecidas para cubrir los aspectos de riesgo de negocio indicados por las Circulares de la CMF N°1869, N°2108 se destacan:

5.1.2 Política De Inversiones De Las Carteras

Banchile Administradora General de Fondos vela porque la totalidad de las operaciones realizadas por las Mesas de Inversiones cumplan con los márgenes y políticas de inversión establecidas por la normativa vigente y por los Reglamentos Internos de cada fondo.

Existe un Comité de Riesgo de Inversión, que es el encargado de establecer las directrices para las inversiones siendo de su competencia la definición de los mercados e instrumentos elegibles para invertir, la definición de políticas de regularización de excesos y de liquidez, entre otras.

5.1.3. Valorización y Precios de los Instrumentos

Los instrumentos de deuda nacional se valorizan diariamente a mercado utilizando los servicios de un proveedor externo independiente y los instrumentos de capitalización nacional sus asignaciones se realizan a un mismo precio promedio ponderado, para el caso de los instrumentos de emisores extranjeros se utiliza un proveedor externo.

5.1.4. Política De Custodia De Valores

Las inversiones de recursos de terceros se mantienen en Custodia en el Depósito Central de Valores (DCV) o en Custodia Interna o en Bancos, de acuerdo a la normativa vigente. Para el caso de los instrumentos extranjeros, la Administradora celebra contratos con entidades cuyo principal objeto es el depósito o custodia de valores y que sean fiscalizados por un organismo de similar competencia a la Comisión para el Mercado Financiero.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

5.2 Tipo y Misión del Fondo, Exposiciones al Riesgo y Formas en que Estas Surgen

5.2.1 Características del Fondo

El Fondo de Inversión ha sido organizado y constituido conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

5.2.2. Misión del Fondo

El Fondo tiene como objetivo invertir sus recursos principalmente en cuotas o participaciones del fondo de inversión extranjero denominado “United States Property Fund VI S.C.S.” (en adelante, el “Fondo Extranjero”), el cual está constituido bajo las leyes de Luxemburgo como una société en commandite simple “common limited partnership”, que califica como un fondo de inversión alternativo de acuerdo a las leyes de Luxemburgo. Sus inversiones son gestionadas por PGIM Real Estate Luxembourg S.A., una sociedad constituida bajo las leyes de Luxemburgo como una société á responsabilité limitée (“public limited liability Company), en adelante la “Gestora”.

El objetivo de inversión del Fondo Extranjero es conformar una cartera diversificada de inversiones de activos inmobiliarios, ubicados en los Estados Unidos de América, principalmente de sectores residenciales, comerciales, oficinas y bodegas.

5.2.3 Riesgos Mantenedos en este tipo de Fondo

De acuerdo a su definición el Fondo se encuentra expuesto a los siguientes tipos de riesgos:

a) Riesgo de Crédito: Es el riesgo de que el Fondo incurra en una pérdida debido a que sus contrapartes no cumplieron con sus obligaciones contractuales. Para la administración de este riesgo la Administradora define límites de exposición máximas para cada emisor y contraparte.

b) Riesgo de Mercado es el riesgo de enfrentar pérdidas producto de movimientos adversos de los niveles de las variables de mercado. Estas variables o factores de mercado se clasifican en dos grupos:

- Precios spot, como son los tipos de cambio, precios de acciones, precios de productos básicos o también llamados commodities, precios de metales, precios de energía, etc. El Fondo toma riesgo precio asociado al precio de las acciones.
- Tasas de interés de instrumentos de deuda y rendimientos porcentuales de curvas de derivados. El fondo toma riesgo de tasas de interés

Para la administración de este riesgo la Administradora define límites de diversificación, pudiendo ser absolutos o relativos a un benchmark.

c) Riesgo de Liquidez

El Riesgo de Liquidez corresponde a las potenciales pérdidas que el Fondo pueda enfrentar en caso de una estrechez de liquidez en los mercados financieros. Esta estrechez puede ocurrir ya sea por una disminución de fondos disponibles que impactan negativamente la capacidad de fondeo o por una disminución de los montos transados de los instrumentos que el fondo posee en sus activos (bonos, depósitos bancarios, etc.) o de los instrumentos derivados. Para la administración de este riesgo la Administradora controla, la política de liquidez de cada fondo establecida en el reglamento interno para asegurar que cumpla al menos con la liquidez mínima.

d) Otros Riesgos

Pandemias como el Covid-19 o cualquier evento sanitario que afecte a la economía chilena y/o global, podrían tener impacto en las inversiones y/o resultados del Fondo, además de afectar su condición financiera.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

5.3 Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por los activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación. El importe de activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación puede variar de manera significativa diariamente ya que el Fondo está sujeto a suscripciones y rescates diarios a discreción de los partícipes de cuotas. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los partícipes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Con el objeto de mantener o ajustar la estructura de capital, la política del Fondo es realizar lo siguiente:

- Observar el nivel diario de suscripciones y rescates en comparación con los activos líquidos y ajustar la cartera del fondo para tener la capacidad de pagar a los partícipes de cuotas en circulación.
- Recibir rescates y suscripciones de nuevas cuotas de acuerdo con el reglamento del Fondo, lo cual incluye la capacidad de diferir el pago de los rescates y requerir permanencias y suscripciones mínimas.
- La administración controla el capital sobre la base del valor de activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación.

En este contexto uno de los indicadores a considerar es el índice de apalancamiento. Dado que la estrategia de apalancamiento no ha variado con respecto al periodo anterior, este índice no ha tenido cambio alguno y por tanto sigue siendo un 0%, los pasivos son de corto plazo y son originados por solicitudes de rescates en curso y operaciones pendientes de liquidar.

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenedas

El fondo no mantiene clasificaciones de riesgo al cierre del periodo.

Riesgo de Mercado y análisis de sensibilidad

Con el objetivo de mostrar el nivel de diversificación, y riesgos que posee el fondo, exhibimos la composición de la cartera de inversión por emisor, tipo de instrumento y moneda. Para estos efectos se considera la cartera de instrumentos financieros y la caja.

Al cierre de los estados financieros, la cartera de inversiones del fondo estaba compuesta por los siguientes emisores:

10 Principales Emisores	% Cartera
United States Property Fund Vi S.C.S	86,92%
Caja y Bancos	13,08%

Distribución por Instrumento	% Cartera
Otros Instrumentos De Capitalización	86,92%
Efectivo Disponible	13,08%

Distribución por Moneda	% Cartera
USD	100,0%

Con el objetivo de controlar los efectos adversos que pudiera representar cambios de tasas de interés, tipo de cambio y precios de instrumentos financieros, sensibilizamos cada una de las variables en cuestión, según sea el caso, y observamos el impacto de estos en la rentabilidad del valor cuota.

El 86,92% está invertido en el inversión extranjero “United States Property Fund VI S.C.S.” el cual tiene como objetivo de inversión conformar una cartera diversificada de inversiones de activos inmobiliarios, ubicados en los Estados Unidos de América, principalmente de sectores residenciales, comerciales, oficinas y bodegas, la sensibilidad frente a cambios del 1% en el valor de este fondo impacta en un 0,87% en el valor cuota, con respecto al riesgo de tipo de cambio, no existe riesgo ya que el fondo se encuentra en USD.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidas (continuación)

Riesgo de Crédito

Para controlar el Riesgo de crédito, se realiza de manera mensual un Comité de Riesgo, en donde los miembros de este aprueban o rechazan las contrapartes para operar y el set de límites para controlar las exposiciones máximas del fondo por clasificación de riesgo de cada emisor, de modo de mantener una diversificación acorde al nivel de riesgo del fondo.

Además, existe un comité de Estudios, en donde los miembros de este analizan la situación financiera del emisor y deciden entre mantener, restringir o prohibir según sea el caso.

Riesgo de Liquidez

El fondo mantiene un 13,08% de su cartera en activos líquidos, según los criterios establecidos en el reglamento interno, con lo cual es capaz de hacer frente a las obligaciones comprometidas.

Al cierre de los estados financieros la composición de los vencimientos de los activos y pasivos son los siguientes:

Activos

Al 31 de dic. 2020	1 a 10 días	11 a 30 días	31 a 90 días	91 a 180 días	181 a 360 días	Mayor a 360 días	Sin plazo
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	588	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros con Valor razonable	-	-	-	-	-	-	3.906
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos	-	-	-	-	-	-	-
Totales	588	-	-	-	-	-	3.906

Pasivos

Al 31 de dic. 2020	1 a 10 días	11 a 30 días	31 a 90 días	91 a 180 días	181 a 360 días	Mayor a 360 días	Sin Vencimiento Estipulado
Instrumentos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Prestamos	-	-	-	-	-	-	-
Otras Cuentas	13	-	-	46	-	-	-
Totales	13	-	-	46	-	-	-



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenido (continuación)

Pandemia

Dentro del marco de la gestión de riesgo, se ha efectuado en los “comité de riesgo” un seguimiento permanente de las potenciales inversiones afectadas con énfasis en aquellos sectores económicos con un grado mayor de impacto y de los resultados de las medidas transitorias implementadas.

En materias de continuidad del negocio, la Administradora implementó tecnología que permitió operar de manera no presencial y con ello salvaguardar la seguridad de las personas y la continuidad de la organización.

Adicionalmente, la estrategia de digitalización y adecuación de procesos para atención vía canales virtuales se encontraba desarrollada e implementada junto las medidas de contingencia en caso de fallas de la infraestructura.

La Administradora se encuentra evaluando activamente y respondiendo, a los posibles efectos del brote de COVID-19 en nuestros colaboradores, clientes y proveedores, en conjunto con una evaluación continua de las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir su propagación.

Actualmente no podemos estimar la gravedad o duración general de cualquier impacto resultante en nuestro negocio, condición financiera y/o resultados de operaciones, que pueda ser material, considerando que las valorizaciones de las inversiones ya tienen considerada la información disponible al cierre de los Estados Financieros.

5.5 Estimación del Valor Razonable

Los instrumentos de deuda se valorizan utilizando la tasa TIR, aplicable para descontar todos los flujos del instrumento respectivo. La matemática de valorización de instrumentos de deuda incorporados en los sistemas de la Corredora, corresponde a la utilizada por la Bolsa de Comercio de Santiago o Bloomberg según corresponda.

Los precios de los instrumentos de capitalización nacional son valorizados al precio de cierre de la Bolsa de Comercio de Santiago, los precios de instrumentos extranjeros son proveídos por un ente externo.

Los instrumentos se valorizan diariamente a mercado utilizando los servicios de un proveedor externo independiente (Riskamerica) metodología empleada por toda la industria, en conformidad a la normativa vigente.

Los instrumentos correspondientes a Cuotas de Fondos de inversión privado de acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invirtió en el Fondo extranjero United States Property Fund VI S.C.S., que ha sido constituido bajo las leyes del Estado de Luxemburgo y que es administrado por PGIM Real Estate Luxembourg S.A.

En consideración a las características de esta inversión, y dado que los estados financieros anuales auditados del Fondo Extranjero están disponibles para el Fondo con posterioridad a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable se obtiene del valor del activo neto (NAV) ajustado, correspondiendo al valor informado por el Fondo Extranjero al 30 de septiembre de cada año, denominado “statement” (no auditado), ajustado por las transacciones ocurridas en el último trimestre de cada año, tales como inversiones efectuadas, distribuciones de capital, ganancias y otros eventos que puedan impactar el valor cuota del Fondo de Inversión United States Property Fund VI.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

5.5 Estimación del Valor Razonable (continuación)

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del valor de la inversión en el exterior al 31 de diciembre de 2020, podría variar en función de la información contenida en los estados financieros anuales auditados del Fondo Extranjero a esas fechas u otros eventos desconocidos por la Administración al cierre de los estados financieros.

Adicionalmente, en cumplimiento con lo requerido por el Oficio Circular 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, se solicitó la determinación del valor razonable de la inversión por consultores independientes designados en la Asamblea de Aportantes del Fondo, la cual se pone a disposición de estos mismos.

La Administración, con base en sus políticas contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los estados financieros del Fondo.

El modelo de valorización del proveedor externo toma en consideración lo siguiente

1. El precio observado en el mercado de los instrumentos financieros, ya sea derivado a partir de observaciones u obtenido a través de modelaciones.
2. El riesgo de crédito presentado por el emisor de un instrumento de deuda.
3. Las condiciones de liquidez y profundidad de los mercados correspondientes.

De acuerdo a lo anterior la administradora clasifica los instrumentos financieros que posee en cartera en los siguientes niveles:

- Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2: Datos de entrada distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Para instrumentos en este nivel la valorización se realiza a partir de parámetro observados en el mercado; precios cotizados para instrumentos similares en mercados activos.
- Nivel 3: Datos de entrada no observables para el activo o pasivo. Este nivel también incluye instrumentos que son valorizados en base a precios cotizados para activos similares, donde se requiere ajustes o supuestos para reflejar las diferencias entre ellos.

Instrumentos	Tipo de Instrumento	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$	Total MUS\$
Renta Variable Internacional	Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	3.906	3.906
Total Renta Variable Internacional		-	-	3.906	3.906
Total MUS\$		-	-	3.906	3.906



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

6. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

6.1 Estimaciones contables críticas

a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo de Inversión no mantiene instrumentos financieros derivados que no son cotizados en mercados activos.

b) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo de Inversión no mantiene instrumentos financieros que no son cotizados en mercados activos.

6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

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



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

a) Activos

Títulos de Renta Variable	31-12-2020 M(US\$)	31-12-2019 M(US\$)
Acciones de sociedades anónimas abiertas (RVN)	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-
Cuotas de fondos de inversión	3.906	2.603
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos de deuda		
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	301
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 cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Inversiones Inmobiliarias		
Proyectos inmobiliarios	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	3.906	2.904

La valorización de estos Instrumentos se encuentra descrita en Nota 2) 2.4.4.

b) Efecto en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)	01-01-2020 31-12-2020 M(US\$)	01-01-2019 31-12-2019 M(US\$)
Resultados realizados	207	(57)
Resultados no realizados	172	550
Total ganancias / (pérdidas)	379	493
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total ganancias / (pérdidas) netas	379	493



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS (continuación)

c) Composición de la cartera

	31-12-2020 M(US\$)			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
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	-	3.906	3.906	86,9159
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	3.906	3.906	86,9159
Títulos de deuda				
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Inversiones no registradas				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	-	3.906	3.906	86,9159

(*) Ver composición porcentual en nota 5.4.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS (continuación)

c) Composición de la cartera (Continuación)

	31-12-2019 M(US\$)			
	Nacional	Extranjero	Total	% del 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	-	2.603	2.603	62,5420
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	2.603	2.603	62,5420
Títulos de deuda				
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	301	-	301	7,2321
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	301	-	301	7,2321
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	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	301	2.603	2.904	69,7741



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS (continuación)

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

Títulos de deuda	31-12-2020 M(US\$)	31-12-2019 M(US\$)
Saldo de Inicio al 1 de enero	301	-
Intereses y Reajustes de instrumentos de deuda	3	5
Diferencias de Cambio	-	-
Aumento (disminución neto por otros cambios en el valor razonable)	1	-
Adiciones	797	1.694
Ventas	-	(1.180)
Vencimientos	(1.102)	(218)
Otros Movimientos	-	-
Saldo Final	-	301

Títulos de Renta Variable	31-12-2020 M(US\$)	31-12-2019 M(US\$)
Saldo de Inicio al 1 de enero	2.603	3.028
Fluctuaciones	-	-
Diferencias de Cambio	-	-
Aumento (disminución neto por otros cambios en el valor razonable)	378	493
Adiciones	925	991
Ventas	-	(1.909)
Otros Movimientos	-	-
Saldo Final	3.906	2.603

Saldo Final	3.906	2.904
--------------------	--------------	--------------

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo de Inversión no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

9. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo de Inversión no mantiene inversiones valorizadas a costo amortizado.

10. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo de Inversión no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

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

a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta saldos en cuentas y documentos por cobrar.

b) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta saldos en cuentas y documentos por pagar.

13. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS

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

14. PRESTAMOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo de Inversión no posee préstamos de ninguna especie.

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

16. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo de Inversión no presenta saldos en otros documentos y cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo de Inversión no presenta saldos en otros documentos y cuentas por pagar

17. INGRESOS ANTICIPADOS

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



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

18. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

a) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este rubro no presenta saldos.

b) Otros pasivos

La composición de este rubro presenta los siguientes saldos:

	31-12-2020 M(US\$)	31-12-2019 M(US\$)
Provisión de Auditoria	5	-
Provisión Gastos de Asesorías	4	2
Provisión dividendo mínimo 30%	46	-
Total	55	2

19. INTERESES Y REAJUSTES

La composición del rubro presenta saldos que informar:

	01-01-2020 31-12-2020 M(US\$)	01-01-2019 31-12-2019 M(US\$)
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	3	5
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-
Total	3	5

20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

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



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

21. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

	31-12-2020 M(US\$)	31-12-2019 M(US\$)
Efectivo en bancos	588	1.258
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
Total	588	1.258

Conciliación del efectivo y efectivo equivalente con el estado de flujo de efectivo:

Conciliación del efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2020 M(US\$)	31-12-2019 M(US\$)
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo Otros	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo Equivalente	-	-
Efectivo y Efectivo Equivalente - Estado de Situación Financiera	588	1.258
Saldo Efectivo y Efectivo Equivalente- Estado de Flujo de Efectivo	588	1.258



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

22. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de diciembre de 2020, las cuotas emitidas del Fondo ascienden a:

Fondo / Series	Cuotas en Circulación	Valores Cuotas
Serie A	40.552	110,3773
Serie BCH	42	114,1260
Serie C	-	-
Serie IT	-	-
Total	40.594	

Estos valores cuota excluyen la provisión del dividendo mínimo por los beneficios netos percibidos durante el ejercicio 2020, que ascienden a M\$ 46 informado en el Estado de Situación Financiera y en el Estado de Cambio en Patrimonio Neto.

El valor de la cuota considerando la provisión del dividendo mínimo para la Serie A asciende a US\$ 109,2442

El valor de la cuota considerando la provisión del dividendo mínimo para la Serie BCH asciende a US\$ 112,9544

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Serie A

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2020	-	-	40.552	40.552

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie A

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	40.552	40.552
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos al cierre	-	-	40.552	40.552

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente

Serie BCH

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2020	-	-	42	42

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie BCH

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	42	42
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos al cierre	-	-	42	42



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

22. CUOTAS EMITIDAS (continuación)

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente (continuación):

Serie C

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2020	-	-	-	-

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie C

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos al cierre	-	-	-	-

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Serie IT

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2020	-	-	-	-

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie IT

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos al cierre	-	-	-	-



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

22. CUOTAS EMITIDAS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019, las cuotas emitidas del Fondo ascienden a:

Fondo / Series	Cuotas en Circulación	Valores Cuotas
A	40.552	102,3715
BCH	42	104,6314
C	-	-
IT	-	-
Total	40.594	

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Serie A

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2019	-	-	40.552	40.552

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie A

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	32.236	32.236
Emisiones del ejercicio	-	-	8.316	8.316
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos al cierre	-	-	40.552	40.552

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente

Serie BCH

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2019	-	-	42	42

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie BCH

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	34	34
Emisiones del ejercicio	-	-	8	8
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos al cierre	-	-	42	42



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

22. CUOTAS EMITIDAS (continuación)

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente (continuación):

Serie C

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2019	-	-	-	-

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie C

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos al cierre	-	-	-	-

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Serie IT

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2019	-	-	-	-

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie IT

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos al cierre	-	-	-	-

23. REPARTO DE PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no hubo reparto de patrimonio.

24. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no hubo reparto de dividendo.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

25. RENTABILIDAD DEL FONDO

Al 31 de diciembre de 2020, la rentabilidad del fondo es la siguiente:

Serie A

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada (%)		
	Ejercicio Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	7,8203	7,8203	17,2255
Real	7,8203	7,8203	17,2255

Serie BCH

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada (%)		
	Ejercicio Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	9,0743	9,0743	20,0943
Real	9,0743	9,0743	20,0943

Serie C

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
	Ejercicio Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-	-	-
Real	-	-	-

La serie C no ha iniciado operaciones.

Serie IT

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
	Ejercicio Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-	-	-
Real	-	-	-

La serie IT no ha iniciado operaciones.

26. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo optó por no determinar el valor económico de la cuota.

27. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee inversiones acumuladas en acciones o cuotas de Fondos de inversión.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

28. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene inversiones excedidas.

29. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee gravámenes ni prohibiciones.

Ocasionalmente, y con el objeto de pagar disminuciones de capital y de poder realizar las demás operaciones que la CMF expresamente autorice, la sociedad administradora podrá solicitar por cuenta del Fondo, créditos bancarios de corto plazo, con plazos de vencimientos de hasta 365 días y hasta por una cantidad equivalente al 20% del patrimonio del Fondo.

30. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2020						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M(US\$)	% Sobre Total Inversión Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado M(US\$)	% Sobre Total Inversión en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Deposito Central de Valores (DCV)	-	-	-	-	-	-
Custodia Interna	-	-	-	3.906	100,0000	86,9159
Total Cartera de Inversiones en custodia	-	-	-	3.906	100,0000	86,9159



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

31. PARTES RELACIONADAS

a) Remuneración por administración

El Fondo es administrado por Banchile Administradora General de Fondos S.A. una sociedad administradora de Fondos constituida en Chile.

La administradora recibirá por la administración del Fondo una remuneración fija de:

Serie	Remuneración Fija
A	0,50% anual (IVA incluido)
BCH	0,00% anual (IVA incluido)
C	0,172% anual (IVA incluido)
IT	0,1283% anual (IVA incluido)

Por la administración del Fondo la Administradora percibirá por cada serie una remuneración fija anual, de hasta los porcentajes indicados precedentemente. Dicha remuneración se calculará y devengará al cierre de cada período mensual, aplicando la proporción que corresponda de dichos porcentajes sobre el valor del patrimonio de cada serie del Fondo, más el saldo de los aportes comprometidos por suscribir a la respectiva serie, a través de contratos de promesa de suscripción de cuotas. La remuneración podrá ser cobrada por la Sociedad Administradora dentro de los cinco primeros días del período mensual siguiente. La remuneración será pagada en la moneda funcional del Fondo.

La Administradora podrá recibir remuneraciones, pagos u otras clases de comisiones con ocasión de las inversiones que realice el Fondo en el Fondo extranjero en cuyo caso y de conformidad a lo señalado en el artículo 9 de la Ley N° 20.712, el cien por ciento de dichos beneficios serán enterados al Fondo por la Administradora.

La determinación del dividendo mínimo, no afecta la remuneración por administración.

	Estado de resultados integrales		Estado de situación financiera	
	Remuneración devengada		Remuneración por pagar	
	01-01-2020 31-12-2020 M(US\$)	01-01-2019 31-12-2019 M(US\$)	31-12-2020 M(US\$)	31-12-2019 M(US\$)
Remuneración fija	50	47	4	4
Total	50	47	4	4



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

31. PARTES RELACIONADAS (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2020, la administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración mantienen cuotas del Fondo.

Tenedor	%	N° de cuotas al comienzo del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (US\$)	%
Sociedad Administradora	-	-	42	-	42	5	100%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representan al empleador	-	-	42	-	42	5	100%

Al 31 de diciembre de 2019, la administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración no mantienen cuotas del Fondo.

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no hubo transacciones con personas relacionadas.

32. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12° LEY N° 20.712)

Al 31 de diciembre de 2020, la Administradora mantiene póliza de seguro N° 330-18-00022693, con Mapfre Seguros Generales S.A. (Artículo 14 Ley N° 220.712), de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde - hasta)
Póliza de seguro	Mapfre	Banco de Chile	10.000	10/01/2020 - 08/01/2021

33. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

La composición de este rubro es la siguiente:

Tipo de gasto	01-01-2020 31-12-2020 M(US\$)	01-01-2019 31-12-2019 M(US\$)
Gastos Auditoria	5	5
Gastos Asesorías	3	7
Gastos operacionales	-	124
TOTALES	8	136
% sobre el activo del fondo	0,1780	3,2677



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

34. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Durante el ejercicio 2020, la composición de la información estadística es la siguiente:

Serie A

Mes	Valor Libro Cuota (US\$)	Valor Mercado Cuota (US\$)	Patrimonio M(US\$)	N° Aportantes
Enero	102,2592	102,2592	4.147	13
Febrero	101,1529	101,1529	4.102	13
Marzo	101,7966	101,7966	4.128	13
Abril	101,6974	101,6974	4.124	13
Mayo	107,6372	107,6372	4.365	13
Junio	106,9639	106,9639	4.338	13
Julio	106,8212	106,8212	4.332	13
Agosto	107,0332	107,0332	4.340	13
Septiembre	106,9028	106,9028	4.335	13
Octubre	106,7623	106,7623	4.329	13
Noviembre	110,5241	110,5241	4.482	13
Diciembre	110,3773	110,3773	4.476	13

Serie BCH

Mes	Valor Libro Cuota (US\$)	Valor Mercado Cuota (US\$)	Patrimonio M(US\$)	N° Aportantes
Enero	104,6193	104,6193	4	1
Febrero	103,5900	103,5900	4	1
Marzo	104,3519	104,3519	4	1
Abril	104,3526	104,3526	4	1
Mayo	110,5526	110,5526	5	1
Junio	109,9657	109,9657	5	1
Julio	109,9238	109,9238	5	1
Agosto	110,2479	110,2479	5	1
Septiembre	110,2198	110,2198	5	1
Octubre	110,1814	110,1814	5	1
Noviembre	114,1710	114,1710	5	1
Diciembre	114,1260	114,1260	5	1

Estos valores cuota excluyen la provisión del dividendo mínimo por los beneficios netos percibidos durante el ejercicio 2020, que ascienden a M\$ 46 informado en el Estado de Situación Financiera y en el Estado de Cambio en Patrimonio Neto.



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

34. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA (continuación)

Durante el ejercicio 2020, la composición de la información estadística es la siguiente: (continuación)

Serie C

Mes	Valor Libro Cuota (US\$)	Valor Mercado Cuota (US\$)	Patrimonio M(US\$)	Nº Aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

Serie IT

Mes	Valor Libro Cuota (US\$)	Valor Mercado Cuota (US\$)	Patrimonio M(US\$)	Nº Aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

34. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA (continuación)

Durante el ejercicio 2019, la composición es la siguiente:

Serie A

Mes	Valor Libro Cuota (US\$)	Valor Mercado Cuota (US\$)	Patrimonio M(US\$)	N° Aportantes
Enero	93,9884	93,9884	3.030	16
Febrero	92,8573	92,8573	3.766	16
Marzo	92,7078	92,7078	3.759	16
Abril	94,2618	94,2618	3.823	16
Mayo	94,1788	94,1788	3.819	16
Junio	92,6755	92,6755	3.758	16
Julio	92,5532	92,5532	3.753	13
Agosto	94,8456	94,8456	3.846	13
Septiembre	94,7199	94,7199	3.841	13
Octubre	94,5718	94,5718	3.835	13
Noviembre	102,5444	102,5444	4.158	13
Diciembre	102,3715	102,3715	4.151	13

Serie BCH

Mes	Valor Libro Cuota (US\$)	Valor Mercado Cuota (US\$)	Patrimonio M(US\$)	N° Aportantes
Enero	94,9838	94,9838	3	1
Febrero	93,9390	93,9390	4	1
Marzo	93,8864	93,8864	4	1
Abril	95,5588	95,5588	4	1
Mayo	95,5736	95,5736	4	1
Junio	94,1460	94,1460	4	1
Julio	94,1198	94,1198	4	1
Agosto	96,5498	96,5498	4	1
Septiembre	96,5212	96,5212	4	1
Octubre	96,4695	96,4695	4	1
Noviembre	104,7050	104,7050	4	1
Diciembre	104,6314	104,6314	4	1



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

34. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA (continuación)

Durante el ejercicio 2019, la composición de la información estadística es la siguiente, continuación:

Serie C

Mes	Valor Libro Cuota (US\$)	Valor Mercado Cuota (US\$)	Patrimonio M(US\$)	Nº Aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

Serie IT

Mes	Valor Libro Cuota (US\$)	Valor Mercado Cuota (US\$)	Patrimonio M(US\$)	Nº Aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-



FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

35. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sus inversiones.

36. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

37. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 26-02-2021, PGIM Real Estate Luxembourg S.A., informó, a través del “account statement” (no auditado) al 31 de diciembre de 2020, que la valorización de la participación del fondo de inversión United States Property Fund VI en United States Property Fund VI S.C.S., asciende a dicha fecha US\$ 3.929.773,25

Entre el 1° de enero de 2021 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos significativos que puedan afectar la interpretación de los Estados Financieros del Fondo de Inversión.



Estados complementarios



**FONDO DE INVERSION UNITED STATES PROPERTY FUND VI
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

a) **Resumen de la cartera de inversión (MUS\$)**

RESUMEN CARTERA DE INVERSIONES	Monto invertido			31-12-2020	%
	Nacional	Extranjero	TOTAL		
Descripción					
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-		-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-		-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-		-
Cuotas de fondos de inversión	-	3.906	3.906		86,9159
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-		-
Títulos que representen productos	-	-	-		-
Otros títulos de renta variable	-	-	-		-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-		-
Carteras de créditos o de cobranzas	-	-	-		-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-		-
Otros títulos de deuda	-	-	-		-
Acciones no registradas	-	-	-		-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-		-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-		-
Bienes raíces	-	-	-		-
Proyectos en desarrollo	-	-	-		-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-		-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-		-
Otras inversiones	-	-	-		-
TOTALES	-	3.906	3.906		86,9159



**FONDO DE INVERSION UNITED STATES PROPERTY FUND VI
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

b) Estado de resultado devengado y realizado (MUS\$)

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO		
Descripción	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	241	(20)
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	206	(25)
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	1	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	3	5
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	31	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Amortización de menor valor de inversiones en acciones de sociedades anónimas	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	172	550
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	172	550
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Amortización de mayor valor de inversiones en acciones de sociedades anónimas	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(88)	(195)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(50)	(47)
Remuneración del comité de vigilancia	(9)	(12)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(29)	(136)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	325	335



**FONDO DE INVERSION UNITED STATES PROPERTY FUND VI
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

c) Estado de utilidad para la distribución de dividendos (MUS\$)

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	153	(215)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	241	(20)
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(88)	(195)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	164	(171)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	164	(171)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(386)	(171)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	550	-
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	317	(386)

