

Estados Financieros

FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2021 y 2020

Informe del Auditor Independiente

Señores
Aportantes
Fondo de Inversión Banchile Global Real Estate

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Banchile Global Real Estate, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 y por el período comprendido entre el 14 de julio (fecha de inicio de sus operaciones) y el 31 de diciembre de 2020 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. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con los criterios contables descritos en Nota 2.1. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. 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 del Fondo, 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 Banchile Global Real Estate al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 y por el período comprendido entre el 14 de julio (fecha de inicio de sus operaciones) y el 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con los criterios contables descritos en Nota 2.1.

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, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional 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 las 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.



Eduardo Rodríguez B.
EY Audit SpA

Santiago, 21 de marzo de 2022

Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

Al 31 de diciembre de 2021 y por el periodo comprendido entre
el 14 de julio y el 31 de diciembre de 2020

**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
ESTADOS FINANCIEROS**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos)**

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2021 M(\$)	31-12-2020 M(\$)
ACTIVO			
<u>Activo Corriente</u>			
Efectivo y efectivo equivalente	21	174.659	105.957
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	42.495.853	17.396.519
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	12	272.301	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos	18	94	-
Total Activo Corriente		42.942.907	17.502.476
<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		42.942.907	17.502.476

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



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
ESTADOS FINANCIEROS**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (continuación)
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos)**

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2021 M(\$)	31-12-2020 M(\$)
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	38.075	15.077
Otros documentos y cuentas por pagar	16	379.299	51.378
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	18	1.145.972	-
Total Pasivo Corriente		1.563.346	66.455
<u>Pasivo no 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		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo no corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		31.411.512	18.005.070
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		(569.049)	(425.971)
Resultado del ejercicio		11.679.971	(143.078)
Dividendos provisorios		(1.142.873)	-
Total Patrimonio Neto		41.379.561	17.436.021
Total Pasivo		42.942.907	17.502.476

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



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
ESTADOS FINANCIEROS**

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 y por el periodo comprendido entre el 14 de julio y el 31 de diciembre de 2020
(Expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2021 31-12-2021 M(\$)	14-07-2020 31-12-2020 M(\$)
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por dividendos		22.676	1.886
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		91.102	(35.597)
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	11.951.369	(96.867)
Resultado en venta de instrumentos financieros		(5.328)	(291)
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		(55.273)	53.535
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		12.004.546	(77.334)
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	31	(319.190)	(56.287)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		(359)	(5.579)
Otros gastos de operación	33	(5.026)	(3.878)
Total gastos de operación		(324.575)	(65.744)
Utilidad/(pérdida) de la operación		11.679.971	(143.078)
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		11.679.971	(143.078)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		11.679.971	(143.078)
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		11.679.971	(143.078)

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



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
ESTADOS FINANCIEROS**

ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 y por el periodo comprendido entre el 14 de julio y el 31 de diciembre de 2020
(Expresado en miles de pesos)

	31-12-2021									
	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				
M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	
Saldo inicio	18.005.070	-	-	-	-	-	(425.971)	(143.078)	-	17.436.021
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	18.005.070	-	-	-	-	-	(425.971)	(143.078)	-	17.436.021
Aportes	24.316.778	-	-	-	-	-	-	-	-	24.316.778
Repartos de patrimonio (*)	(10.910.336)	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.910.336)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.142.873)	(1.142.873)
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	11.679.971	-	11.679.971
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(143.078)	143.078	-	-
Total	31.411.512	-	-	-	-	-	(569.049)	11.679.971	(1.142.873)	41.379.561

(*) Ver nota 23

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



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
ESTADOS FINANCIEROS**

ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 y por el periodo comprendido entre el 14 de julio y el 31 de diciembre de 2020
(Expresado en miles de pesos)

	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				
M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	M(\$)	
Saldo inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables		-	-						-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	21.796.955	-	-	-	-	-	-	-	-	21.796.955
Repartos de patrimonio (*)	(5.109.391)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.109.391)
Repartos de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(143.078)	-	(143.078)
Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (**)	1.317.506	-	-	-	-	-	(425.971)	-	-	891.535
Total	18.005.070	-	-	-	-	-	(425.971)	(143.078)	-	17.436.021

(*) Ver nota 23

(**) Corresponde a Fusión con FI absorbido Banchile Estrategias Alternativas realizada el 29 de agosto de 2020

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



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
ESTADOS FINANCIEROS**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 y por el periodo comprendido entre el 14 de julio y el 31 de diciembre de 2020
(Expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	01-01-2021 31-12-2021 M(\$)	14-07-2020 31-12-2020 M(\$)
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(30.707.062)	(26.172.413)
Venta de activos financieros		17.339.985	8.682.336
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		(55.273)	53.535
Liquidación de instrumentos financieros derivados		(58.517)	-
Dividendos recibidos		22.676	1.886
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(296.551)	(47.474)
Otros gastos de operación pagados		(2.021)	(3.878)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(13.756.763)	(17.486.008)
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		24.316.778	21.796.955
Repartos de patrimonio (rescates)	23	(10.582.415)	(5.058.013)
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	888.620
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		13.734.363	17.627.562
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(22.400)	141.554
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		105.957	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		91.102	(35.597)
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	21	174.659	105.957

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



FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de Fondo

El Fondo de Inversión Banchile Global Real Estate en adelante “el Fondo”, Rut 9854-k es un Fondo de inversión público 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.

Los aportantes no mantienen influencia ni control sobre el Fondo.

Objeto del Fondo

Ofrecer una alternativa de inversión para aquellas personas naturales y jurídicas interesadas en obtener un retorno asociado al desempeño de inversiones inmobiliarias a nivel global (el “Negocio Inmobiliario”). Para ello, el Fondo invertirá al menos un 90% de su activo en instrumentos o contratos representativos de participación en sociedades ligadas al Negocio Inmobiliario o en cuotas de fondos abiertos o cerrados que inviertan en este tipo de sociedades, en Chile o el extranjero.

Política de inversión

El Fondo invertirá en instrumentos de deuda de corto plazo, en instrumentos de deuda de mediano y largo plazo, en instrumentos de capitalización y en otros instrumentos e inversiones financieras, ajustándose a lo dispuesto en la política de diversificación de las inversiones.

El Fondo podrá invertir en instrumentos de deuda emitidos o garantizados por personas relacionadas a la administradora, siempre que cumpla con lo establecido en el artículo 62 de la Ley 20.712.

Sujetos 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.

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 INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Medicaciones al Reglamento Interno:

Ejercicio Actual

No hay modificaciones al reglamento interno.

Ejercicio Anterior

No hay modificaciones al reglamento interno.

Inicio de operaciones

El Fondo inicio sus operaciones el 14 de julio de 2020.

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

Serie	Nemotécnico
A	CFIBGRESTA
P1	CFIBGRESTP
BCH	CFIBGRESTB

Las cuotas del Fondo de inversión fueron inscritas en el Registro de Valores bajo Comunicación Interna N° 15132 de fecha 28 de febrero de 2020.

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.

Plazo de duración del Fondo:

Indefinido.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por el directorio de la sociedad administradora el 21 de marzo de 2022.



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión Banchile Global Real Estate, han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en lo específico de conformidad a la Circular N° 1.998 y normas complementarias, las cuales son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en inglés), excepto por la presentación del activo neto atribuible a los aportantes el cual se presenta bajo el rubro patrimonio en los estados financieros adjuntos.

Los Estados Financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico, con la excepción de la revalorización de activos financieros y pasivos financieros (incluidos los instrumentos financieros derivados) 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.

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 del fondo.

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.

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 un 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 anticipada de las modificaciones.

La aplicación de esta enmienda no tuvo impacto en los Estados Financieros del fondo.



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

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

Normas Contables emitidas por el IASB (continuación)

NIIF 16 Arrendamientos. Extiende el plazo de un año de las concesiones de arrendos relacionadas con Covid-19.

En marzo de 2021 el IASB publicó modificaciones a la NIIF 16 que permiten extender hasta el 30 de junio de 2022 la contabilización de las concesiones o facilidades de arriendo por efecto de la pandemia declarada por el Covid-19. La enmienda original a la NIIF 16 se emitió en mayo de 2020 y aplicaba a las facilidades de los contratos de arriendo que reducen solo los pagos de arrendamientos que vencía hasta el 30 de junio de 2021.

La implementación de esta enmienda no ha tenido impacto para el fondo.

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 2021, 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.



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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 (continuación):

NIC 1 Presentación de Estados Financieros.

En enero de 2020, el IASB incorporo enmiendas para aclarar los criterios de clasificación de pasivos como corrientes o no-corrientes. Los cambios dicen relación con:

- Aclaran que la clasificación de pasivos como corrientes o no-corrientes se basa en los derechos que existan al final del período de presentación de reporte.
- Especifican que la clasificación no es afectada por expectativas acerca de si la entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo.
- Explica que los derechos existen si al final del período de presentación de reporte se cumplió con los acuerdos de pago.
- Introduce una definición de 'liquidación' 'settlement' para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia, a la contraparte, de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicio.

La fecha de aplicación de esta enmienda a la NIC 1, es para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, con efecto retroactivo, y aplicación anticipada permitida.

El fondo aplicará estos criterios en la clasificación de pasivos como corrientes o no-corrientes.

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, estos costos incluyen los que se relacionan directamente con el contrato y pueden ser costos incrementales de cumplimiento de ese contrato (por ejemplo, mano de obra directa y materiales), o una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de contratos (por ejemplo, la asignación del cargo por depreciación para un elemento de propiedad, planta y equipo utilizado para cumplir el contrato).

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



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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 (continuación):

Normas Contables emitidas por el IASB (continuación)

NIC 1 Presentación de Estados Financieros y Declaración de Prácticas N°2. Revelaciones de Políticas Contables.

En febrero de 2021 el IASB ha publicado modificaciones a la NIC 1 para requerir a las empresas que revelen información material sobre políticas contables, lo anterior con el objeto de mejorar las revelaciones de sus políticas contables y proporcionar información útil a los inversores y otros usuarios de los estados financieros.

Para ayudar a las entidades a aplicar las modificaciones a la NIC 1, el Consejo también modificó la Declaración de Práctica N°2 para ilustrar cómo una entidad puede juzgar si la información sobre políticas contables es material para sus estados financieros.

Las enmiendas a la NIC 1 serán efectivas para los períodos de presentación de los estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Está permitida la aplicación temprana. Si una entidad aplica esas modificaciones a periodos anteriores, deberá revelar ese hecho.

La aplicación de esta enmienda no generará impactos en los Estados Financieros del fondo.

NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. Definición de Estimación Contable.

En febrero de 2021, el IASB incorporó cambios en la definición de estimaciones contables contenida en la NIC 8, las modificaciones de la NIC tienen por objeto ayudar a las entidades a distinguir los cambios en las estimaciones contables de los cambios en las políticas contables.

Las enmiendas a la NIC 8 serán efectivas para los períodos de presentación de los estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Está permitida la aplicación temprana.

La aplicación de esta enmienda no generará impactos en los Estados Financieros del fondo.

NIC 12 Impuesto sobre la renta.

En mayo de 2021 el IASB publicó modificaciones a la NIC 12, para especificar cómo las empresas deben contabilizar los impuestos diferidos en transacciones tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento.

La NIC 12 Impuesto sobre la renta especifica cómo una empresa contabiliza el impuesto sobre la renta, incluido el impuesto diferido, que representa el impuesto a pagar o recuperar en el futuro. En determinadas circunstancias, las empresas están exentas de reconocer impuestos diferidos cuando reconocen activos o pasivos por primera vez. Anterior a la enmienda, existía cierta incertidumbre sobre si la exención se aplicaba a transacciones tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento, transacciones para las cuales las empresas reconocen tanto un activo como un pasivo.

Las modificaciones aclaran que la exención no se aplica y que las empresas están obligadas a reconocer impuestos diferidos sobre dichas transacciones. El objetivo de las modificaciones es reducir la diversidad en la presentación de informes de impuestos diferidos sobre arrendamientos y obligaciones por desmantelamiento.

Las modificaciones son efectivas para los períodos de presentación de los estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, y se permite la aplicación anticipada.

La implementación de esta enmienda no tendrá impacto material para el fondo.



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (Continuación)

Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden a los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre 2021 y 2020.

Los Estados de Resultados Integrales por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2021 y por el periodo comprendido entre el 14 de julio y 31 de diciembre de 2020.

Los Estados de Cambios en el Patrimonio y los Estados de Flujos de efectivo por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2021 y por el periodo comprendido entre el 14 de julio y 31 de diciembre de 2020.

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 denominados en pesos chilenos.

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

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	
	31-12-2021	31-12-2020
	\$	\$
Dólar Estadounidense	844,69	710,95

c) Base de conversión

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

El valor de las Unidades de Fomentos son los siguientes:

Moneda	Paridad	
	31-12-2021	31-12-2020
	\$	\$
Unidades de Fomento	30.991,74	29.070,33



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 2021 y 2020, 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 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.

2.4.2 Reconocimiento, baja y medición

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 INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.4 Activos y pasivos financieros (continuación)

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 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 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 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 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.



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.4 Activos y pasivos financieros (continuación)

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.

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.

2.4.4 Instrumentos Financieros a valor razonable

De acuerdo a lo mencionado en los párrafos anteriores, el Fondo registrará sus instrumentos financieros a su valor razonable. En particular, valorizará los instrumentos de deuda e instrumentos de capitalización, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Instrumentos de deuda:

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

b) Acciones en sociedades anónimas abiertas:

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.



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

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.

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 2021 y 2020, las pruebas de deterioro realizados indican que no existe deterioro observable.

2.7 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.

2.8 Otros activos

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



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.9 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, cuyas 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.

2.10 Remuneración de la sociedad administradora

El Fondo deberá pagar por concepto de remuneración por la administración una comisión fija de anual sobre el patrimonio diario 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).

2.11 Aportes y Rescates

Valor para conversión de aportes: Se considera el valor de la cuota correspondiente al mismo día de la recepción si éste se efectuare antes del cierre de operaciones del Fondo o al valor de la cuota del día siguiente al de la recepción, si el aporte se efectuare con posterioridad a dicho cierre. El valor cuota será calculado de acuerdo con lo establecido en el inciso primero del artículo 10 del Decreto Supremo N° 129 de Hacienda de 2014.

Para efectos de aportes se considerará como hora de cierre de operaciones del Fondo el horario de cierre bancario obligatorio.

Moneda en que se pagarán los rescates: Pesos de Chile. El pago podrá efectuarse mediante efectivo, transferencia bancaria o cheque, para los partícipes que así lo hubieren instruido.

Valor para la liquidación de rescates:

Si la solicitud del rescate es presentada antes del cierre de operaciones del Fondo, en la liquidación de la solicitud de rescate se utilizará el valor de la cuota correspondiente a la fecha de recepción de dicha solicitud o a la fecha en que se dé curso de rescate, si se trata de un rescate programado. Si la solicitud de rescate es presentada con posterioridad al cierre de operaciones del Fondo, se utilizará el valor de la cuota del día siguiente al de la fecha de recepción. El valor cuota será calculado de acuerdo con lo establecido en el inciso primero del artículo 10 del Decreto Supremo N° 129 de Hacienda de 2014.

Para el rescate de las cuotas se considerará como cierre de operaciones del Fondo, 30 minutos antes del horario de finalización de las negociaciones del mercado de renta variable, según lo establecido en el “Manual de Operaciones en Acciones” de la Bolsa Comercio.

Rescates por montos significativos: Cuando la sumatoria de los rescates solicitados para cursar en un día, alcancen montos que representen un porcentaje igual o superior a un 20% del valor del patrimonio del Fondo, se pagarán dentro del plazo de 25 días hábiles bancarios contado desde la fecha en que se dé curso al rescate. Para estos efectos, se considerará el valor del patrimonio del Fondo correspondiente al día anterior a la fecha de curso de los rescates.

Mercado secundario: Con el objetivo de que los Partícipes cuenten con una fuente de liquidez adicional, distinta a la posibilidad de solicitar rescates, las cuotas del Fondo serán registradas en una bolsa de valores del país autorizada por la Comisión para el Mercado Financiero. Adicionalmente, la Administradora podrá mantener un contrato de market maker con un corredor de bolsa nacional mientras el Fondo este vigente.

Fracciones de cuotas: Todas aquellas fracciones de cuotas que surjan con motivo del aporte, rescate o canje de cuotas, serán consideradas para efectos de la determinación de los derechos y obligaciones que correspondan al partícipe, considerándose cuatro decimales para estos efectos.



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.12 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.

2.13 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.

Sin perjuicio de lo anterior y conforme a lo señalado en la letra B.3.4, del reglamento la sociedad administradora distribuirá, entre los partícipes del fondo, la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos, que provengan de los emisores de los valores en los cuales haya invertido el Fondo, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los beneficios netos percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

Los dividendos serán pagados en dinero efectivo, cheque 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. Asimismo, el partícipe podrá optar por recibir los dividendos mediante la inversión de los mismos en cuotas liberadas del Fondo, según el valor que la cuota tenga el día de pago de éstos comunicándolo por escrito a la sociedad administradora o al agente.

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 con 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.

2.14 Tributación

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.



FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

2.15 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.

2.16 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 terminado al 31 de diciembre de 2021, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros, respecto al año anterior.



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del Fondo y disponible en la oficina de la Administradora ubicada en Enrique Foster Sur N° 20 piso 10, Las Condes, Santiago, en nuestro sitio Web www.banchileinversiones.cl y en la página de la Comisión para el Mercado Financiero www.cmfchile.cl.

Objeto del Fondo

Ofrecer una alternativa de inversión para aquellas personas naturales y jurídicas interesadas en obtener un retorno asociado al desempeño de inversiones inmobiliarias a nivel global (el “Negocio Inmobiliario”). Para ello, el Fondo invertirá al menos un 90% de su activo en instrumentos o contratos representativos de participación en sociedades ligadas al Negocio Inmobiliario o en cuotas de fondos abiertos o cerrados que inviertan en este tipo de sociedades, en Chile o el extranjero.

Política de inversión

El Fondo invertirá en instrumentos de deuda de corto plazo, en instrumentos de deuda de mediano y largo plazo, en instrumentos de capitalización y en otros instrumentos e inversiones financieras, ajustándose a lo dispuesto en la política de diversificación de las inversiones.

El Fondo podrá invertir en instrumentos de deuda emitidos o garantizados por personas relacionadas a la administradora, siempre que cumpla con lo establecido en el artículo 62 de la Ley 20.712.

Sujetos 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.

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.

Duración y nivel de riesgo esperado por los inversionistas

La cartera de inversiones de los instrumentos de deuda tendrá una duración promedio ponderada por activo menor o igual a 3.650 días.

El riesgo esperado de las inversiones 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.



FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Duración y nivel de riesgo esperado por los inversionistas (continuación)

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 tipo de cambio: es el riesgo que enfrenta la parte de la cartera invertida en instrumentos denominados en alguna moneda diferente a la moneda de contabilización del Fondo.

h. Riesgo contratos derivados: Se refiere a los efectos asociados al apalancamiento que conllevan las inversiones en contratos derivados, tales como opciones, futuros, swaps, warrants y forwards. Estas inversiones presentan una alta sensibilidad a las variaciones de precio del activo subyacente.

i. Riesgo sectorial del mercado inmobiliario global: 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, variación en precios de arriendos.

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 B, N-3 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, deberá ser a lo menos equivalente a la categoría B, 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 la menos una clasificación de riesgo equivalente a B, N-3 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 Comisión para el Mercado Financiero, mediante Norma de Carácter General N° 376 de 2015 o la que la modifique o reemplace.



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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:

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

El Fondo, podrá mantener como saldos disponibles las monedas indicadas, 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 10% sobre el activo del Fondo en forma permanente, para la suma de las inversiones en 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 15 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 y adicionalmente podrá celebrar contratos de derivados en Unidades de Fomento.



FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

El Fondo podrá invertir hasta el 100% de su activo en valores que no cumplan con los requisitos de liquidez profundidad que requiera la Comisión para el Mercado Financiero, 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:

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

	TIPO DE INSTRUMENTO	% Mínimo	%
1	INSTRUMENTOS DE DEUDA	0	10
1.1	NACIONALES	0	10
1.1.1	Bonos emitidos o garantizados por el Estado, Tesorería General de la República y/o Banco Central de Chile	0	10
1.1.2	Bonos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras.	0	10
1.1.3	Bonos emitidos por Empresas	0	10
1.1.4	Depósitos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras.	0	10
1.1.5	Pagarés y efectos de comercio emitidos por empresas	0	10
1.1.6	Pagarés emitidos o garantizados por el Estado, Tesorería General de la República y/o Banco Central de Chile.	0	10
1.1.7	Letras y Mutuos hipotecarios emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras.	0	10
1.1.8	Letras y Mutuos hipotecarios emitidos o garantizados por otras empresas no Bancos ni Instituciones Financieras.	0	10
1.1.9	Títulos de deuda de securitización correspondientes a la suma de los patrimonios de los referidos en el Título XVIII de la Ley N°18.045.	0	10
1.1.10	Otros valores de oferta pública, de deuda, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	0	10
1.2	EXTRANJEROS	0	10
1.2.1	Bonos emitidos o garantizados por el Estado o Banco Central Extranjero.	0	10
1.2.2	Bonos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Extranjeras.	0	10
1.2.3	Bonos emitidos por empresas Extranjeras.	0	10
1.2.4	Depósitos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Extranjeras.	0	10
1.2.5	Pagarés emitidos o garantizados por el Estado o Banco Central Extranjero.	0	10
1.2.6	Pagarés emitidos por empresas Extranjeras.	0	10
1.2.7	Letras emitidas o garantizadas por Bancos e Instituciones Financieras Extranjeras.	0	10
1.2.8	Letras emitidas o garantizadas por otras empresas no Bancos ni Instituciones Financieras Extranjeras.	0	10
1.2.9	Otros valores de oferta pública Extranjeros, de deuda, que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.	0	10
2	INSTRUMENTOS DE CAPITALIZACIÓN	0	100
2.1	NACIONALES	0	100
2.1.1	Cuotas de fondos de inversión cerrados que participen del Negocio Inmobiliario. Se entiende por fondo inversión cerrado, entendiéndose por tales aquellos fondos de inversión, cuyas cuotas de participación no sean rescatables.	0	100
2.1.2	Cuotas de fondos mutuos y de inversión abiertos que participen del Negocio Inmobiliario. Se entiende por fondo inversión abierto, entendiéndose por tales aquellos fondos cuyas cuotas de participación sean rescatables.	0	100
2.1.3	Acciones y/o derechos societarios que participen del Negocio Inmobiliario, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión.	0	100



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Diversificación de las inversiones por tipo de inversión respecto del activo total del Fondo (continuación)

2.1.4	Cuotas de fondos de inversión cerrados que no participen del Negocio Inmobiliario. Se entiende por fondo inversión cerrado, entendiéndose por tales aquellos fondos de inversión, cuyas cuotas de participación no sean rescatables.	0	100
2.1.5	Cuotas de fondos mutuos y de inversión abiertos que no participen del Negocio Inmobiliario. Se entiende por fondo inversión abierto, entendiéndose por tales aquellos fondos cuyas cuotas de participación sean rescatables.	0	100
2.1.6	Acciones y/o derechos societarios que no participen del Negocio Inmobiliario, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión.	0	100
2.1.7	Otros instrumentos de capitalización nacionales de transacción bursátil que autorice la CMF.		10
2.2	EXTRANJEROS	0	
2.2.1	Cuotas de fondos mutuos y de inversión abiertos que participen del Negocio Inmobiliario. Se entiende por fondo de inversión abiertos aquellos fondos de inversión constituidos en el extranjero cuyas cuotas de participación sean rescatables.	0	100
2.2.2	Cuotas de fondos de inversión cerrados que participen del Negocio Inmobiliario. Se entiende por fondos de inversión cerrados aquellos fondos de inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación no sean rescatables.	0	100
2.2.3	Acciones, derechos societarios, participaciones, derechos fiduciarios de entidades emisoras extranjeras, que participen del Negocio Inmobiliario, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio.	0	100
2.2.4	Cuotas de fondos mutuos y de inversión abiertos que no participen del Negocio Inmobiliario. Se entiende por fondo de inversión abierto aquellos fondos de inversión constituidos en el extranjero cuyas cuotas de participación sean rescatables.		100
2.2.5	Cuotas de fondos de inversión cerrados que no participen del Negocio Inmobiliario. Se entiende por fondos de inversión cerrados aquellos fondos de inversión constituidos en el extranjero, cuyas cuotas de participación no sean rescatables.		100
2.2.6	Acciones, derechos societarios, participaciones, derechos fiduciarios de entidades emisoras extranjeras, que no participen del Negocio Inmobiliario, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio.		100
2.2.7	Otros instrumentos de capitalización extranjeros de oferta pública que autorice la CMF.		10
3	OTROS INSTRUMENTOS E INVERSIONES FINANCIERAS	0	100
3.1	Títulos representativos de índices, entendiéndose por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de sociedades o cuotas de fondos que participen del Negocio Inmobiliario, cuyo objetivo es replicar un determinado índice.	0	100
3.2	Títulos representativos de índices de instrumentos de deuda, entendiéndose por tales aquellos instrumentos financieros representativos de la participación en la propiedad de una cartera de instrumentos de deuda, cuyo objetivo es replicar un determinado índice.	0	10
3.3	Títulos representativos de índices de tasa de interés.	0	10

El Fondo realizará inversiones en otros Fondos, a los cuales no se les Exigirá cumplir con condiciones específicas de diversificación, ni límite de inversión alguno, a fin de que estos últimos sean objeto de inversión del primero.



FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (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: 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 o Déficits de inversión

Los excesos o déficits respecto de la política de inversión del Fondo o respecto de cualquier otro límite establecido en otra política reglamento interno y en la normativa vigente, se sujetarán a los siguientes procedimientos:

Los excesos o déficits 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 déficit, o aquel plazo que dictamine la Comisión para el Mercado Financiero a través de una Norma de Carácter General, si es que este último plazo es menor.

Los excesos o déficits 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.

Distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores

La Administradora deberá distribuir entre los Partícipes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.



FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Operaciones que realizará el Fondo

Contratos de derivados

La administradora por cuenta del Fondo, y con el objetivo de tener cobertura de los riesgos asociados a sus inversiones y también como inversión, podrá celebrar en mercados bursátiles operaciones (compra, venta y lanzamientos) que involucren contratos de opciones y contratos de futuros. Además, la Administradora por cuenta del Fondo podrá celebrar operaciones fuera de los mercados bursátiles (compra y venta) que involucren contratos de swaps, forwards, opciones y warrants. Estos instrumentos implican riesgos adicionales a los de las inversiones de contado por el apalancamiento que conllevan, lo que les hace especialmente sensibles a las variaciones de precio del activo subyacente y puede multiplicar las pérdidas y ganancias de valor de la cartera.

Los activos objeto de los contratos de opciones, futuros, swaps, warrants y forwards serán Tasas de Interés e Instrumentos de deuda, Monedas, Cuotas de Fondos de Inversión, Títulos representativos de Índices e Índices. Esto de acuerdo a los instrumentos en que el Fondo puede invertir, señalados en la política de diversificación de las inversiones.

Límites:

El total de los recursos del fondo comprometido en márgenes, producto de las operaciones en contratos de futuros, forwards, warrants y swaps, más los márgenes enterados por el lanzamiento de opciones que se mantengan vigentes, no podrán superar el 20% del patrimonio del fondo. Adicionalmente el fondo cumplirá con los límites establecidos en la Ley y su normativa complementaria.

Venta corta y préstamo de valores:

La sociedad administradora, por cuenta del Fondo, podrá realizar operaciones de venta corta y préstamo instrumentos sobre los cuales está autorizado a invertir el Fondo con la finalidad de cobertura y como inversión, actuando tanto en calidad de prestamista o de prestatario, tanto en el mercado nacional como en los mercados extranjeros indicados en la letra B.2.3. del reglamento. Estos instrumentos implican riesgos adicionales a los de las inversiones de contado por el apalancamiento que conllevan, lo que les hace especialmente sensibles a las variaciones de precio del activo subyacente y puede multiplicar las pérdidas y ganancias de valor de la cartera.

La política del Fondo al respecto será la siguiente:

- Características generales de los emisores: el Fondo contempla realizar operaciones de venta corta de instrumentos de deuda de emisores nacionales y Extranjeros en las cuales el Fondo esté autorizado a invertir y operaciones de préstamos de instrumentos de deuda en las cuales el Fondo esté autorizado a invertir y se encuentren disponibles en cartera.
- Tipo de agentes mediante los cuales se canalizarán o a quién se realizarán los préstamos de instrumentos de deuda: estas operaciones se efectuarán a través de intermediarios de valores nacionales autorizados por la Comisión para el Mercado Financiero, o por intermediarios de valores Extranjeros fiscalizados por un organismo equivalente a la Comisión para el Mercado Financiero.
- Organismos que administrarán las garantías que deben enterar los vendedores en corto: las garantías Exigidas en estas operaciones serán administradas por Intermediarios de Valores nacionales o Extranjeros que cumplan con los requisitos señalados precedentemente, o por instituciones que se encuentren autorizadas para prestar estos servicios, por la autoridad competente que corresponda, según las normas de los respectivos países en los cuales se opere.



FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Venta corta y préstamo de valores (continuación)

El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites para las operaciones de venta corta y préstamo de valores:

- Porcentaje máximo del total de activos que podrá mantener en posiciones cortas por cada emisor: 20%.
- Porcentaje máximo del total de activos que podrá mantener en posiciones cortas por grupo empresarial: 20%.
- Porcentaje máximo del total del patrimonio que podrá mantener en posiciones cortas por cada emisor: 20%.
- Porcentaje máximo del total del patrimonio que podrá mantener en posiciones cortas por grupo empresarial: 20%.
- Porcentaje máximo del total de activos que podrá ser utilizado para garantizar la devolución de los valores que obtenga en préstamo, con el objeto de efectuar ventas cortas: 20%.
- Porcentaje máximo del total del patrimonio que podrá ser utilizado para garantizar la devolución de los valores que obtenga en préstamo, con el objeto de efectuar ventas cortas: 20%.
- Porcentaje máximo del total de activos que podrá estar sujeto a préstamo de valores: 20%

Operaciones con retroventa o retrocompra:

La Administradora por cuenta del Fondo podrá realizar operaciones 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 inscritos en el Registro de Valores, de aquellos señalados en la letra B.3.1.

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, 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 Corredora 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 custodiados 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 para el Mercado Financiero 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.



FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (continuación)

Operaciones con retroventa o retrocompra (continuación)

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 INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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 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 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, las cuotas de fondos de inversión son valorizadas al valor cuota informado por la sociedad administradora.

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 BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (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 ofrecer una alternativa de inversión para aquellas personas naturales y jurídicas interesadas en obtener un retorno asociado al desempeño de inversiones inmobiliarias a nivel global (el “Negocio Inmobiliario”). Para ello, el Fondo invertirá al menos un 90% de su activo en instrumentos o contratos representativos de participación en sociedades ligadas al Negocio Inmobiliario o en cuotas de fondos abiertos o cerrados que inviertan en este tipo de sociedades, en Chile o el extranjero.

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 BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (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 aportantes 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 aportantes de cuotas en circulación.

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidoas

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 riesgo 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 31 de diciembre de 2021, la cartera de inversiones del fondo estaba compuesta por los siguientes emisores:

10 Principales Emisores y efectivo	% Cartera
Nordea 1 Sicav - Global Real Estate Fund	40,17%
Janus Henderson Horizontal Global Property	30,47%
Pgim Funds Plc - Pgim Global Select Real Estate Securities Fund	21,93%
Schroder ISF Global Cities Real Estate Fund	4,89%
Ishares Global Reit ETF	2,12%
Caja y Bancos	0,41%
Fondo de Inversión United States Property Fund VI	0,01%

Distribución por Instrumento y efectivo	% Cartera
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros	97,46%
Títulos Representativos de Índices Accionarios Extranjeros	2,12%
Efectivo Disponible	0,41%
Cuota de Fondo de Inversión	0,01%

Distribución por Moneda	% Cartera
USD	99,59%
CLP	0,41%



**FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (continuación)

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidoas (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 la cartera de inversiones del fondo estaba compuesta por los siguientes emisores:

10 Principales Emisores	% Cartera
Janus Henderson Horizontal Global Property	44,28%
Nordea 1 Sicav - Global Real Estate Fund	31,05%
Ishares Global Reit ETF	2,04%
Schroder ISF Global Cities Real Estate Fund	22,00%
Fondo De Inversión United States Property Fund VI	0,02%
Caja y Bancos	0,61%

Distribución por Instrumento	% Cartera
Cuotas de Fondos Mutuos Extranjeros	97,33%
Títulos Representativos de Índices Accionarios Extranjeros	2,04%
Efectivo Disponible	0,61%
Cuota de Fondo de Inversión	0,02%

Distribución por Moneda	% Cartera
USD	99,39%
CLP	0,61%

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 99,59% de las inversiones del fondo se explican por inversiones instrumentos de capitalización, con lo cual está expuesto al riesgo de movimiento de precios de los vehículos de inversión colectiva, por tanto, frente a cambios de un 1% en el valor de los instrumentos de capitalización el fondo se verá afectado un 1%. Con respecto al riesgo de tipo de cambio, el 99,59% de las inversiones del fondo están en monedas distintas a CLP y por tanto, frente a un cambio de un 1% en el tipo de cambio el fondo se verá afectado un 1%.

Riesgo de Crédito

El fondo cuenta con un comité de inversiones que revisa los proyectos inmobiliarios en los que invertirá el fondo. Es necesario que estos sean escogidos selectivamente a través del comité compuesto por integrantes de vasta experiencia y conocimientos del sector inmobiliario. De esta forma se evalúa con especial cuidado a los potenciales socios en los proyectos, privilegiando atributos de seriedad, solides financiera y éxito en proyectos anteriores.



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (continuación)

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidoas (continuación)

Riesgo de Liquidez

El fondo mantiene un 99,35% 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 31 de diciembre de 2021, la composición de los vencimientos de los activos y pasivos son los siguientes:

Activos

	1 a 10 días M(\$)	11 a 30 días M(\$)	31 a 90 días M(\$)	91 a 180 días M(\$)	181 a 360 días M(\$)	Mayor a 360 días M(\$)	Sin plazo M(\$)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	174.659	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros con Valor razonable	-	-	-	-	-	-	42.495.853
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos	272.395	-	-	-	-	-	-
Totales	447.054	-	-	-	-	-	42.495.853

Pasivos

	1 a 10 días M(\$)	11 a 30 días M(\$)	31 a 90 días M(\$)	91 a 180 días M(\$)	181 a 360 días M(\$)	Mayor a 360 días M(\$)	Sin plazo M(\$)
Instrumentos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-	-	-
Otras Cuentas	420.473	-	-	1.142.873	-	-	-
Totales	420.473	-	-	1.142.873	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2020 la composición de los vencimientos de los activos y pasivos son los siguientes:

Activos

	1 a 10 días M(\$)	11 a 30 días M(\$)	31 a 90 días M(\$)	91 a 180 días M(\$)	181 a 360 días M(\$)	Mayor a 360 días M(\$)	Sin plazo M(\$)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	105.957	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros con Valor razonable	-	-	-	-	-	-	17.396.519
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos	-	-	-	-	-	-	-
Totales	105.957	-	-	-	-	-	17.396.519

Pasivos

	1 a 10 días M(\$)	11 a 30 días M(\$)	31 a 90 días M(\$)	91 a 180 días M(\$)	181 a 360 días M(\$)	Mayor a 360 días M(\$)	Sin plazo M(\$)
Instrumentos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-	-	-
Otras Cuentas	66.455	-	-	-	-	-	-
Totales	66.455	-	-	-	-	-	-



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (continuación)

5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenido (continuación)

Pandemia

En el contexto de la pandemia Covid-19 declarada en marzo de 2020 por la Organización Mundial de la Salud (“OMS”), en el presente ejercicio, el Gobierno de Chile decidió con fecha 25 de junio de 2021 prorrogar el Estado de Excepción Constitucional, permitiendo con ello mantener una serie de medidas sanitarias, incluyendo restricciones de movilidad y cuarentenas en el territorio nacional. Con posterioridad, el 30 de septiembre de 2021 la autoridad puso fin al Estado de Excepción Constitucional, lo que ha permitido una gradual apertura de la actividad al posibilitar mayores niveles de movilidad y de aforos. Adicionalmente, se ha continuado con el avance del plan de vacunación masiva con la finalidad de mitigar y controlar la propagación de la pandemia. A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, más de un 89% de la población ha completado su esquema de vacunación, iniciándose también a contar del mes de agosto de 2021 el proceso de inoculación de una primera dosis de refuerzo y en enero de 2022 de una segunda dosis de refuerzo.

Por su parte, el Gobierno y el Banco Central de Chile han implementado un conjunto de medidas fiscales y financieras destinadas a mitigar el impacto del COVID-19 en la economía y a garantizar el correcto funcionamiento del sistema financiero. Adicionalmente, en el Congreso Nacional se aprobaron tres reformas a la Constitución Política de la República que permitieron realizar retiros de hasta 10% de los recursos disponibles en las cuentas de capitalización individual, situación que ha traído presiones sobre precios de bienes y servicios, alzas en las tasas de interés de largo plazo, aumento de los niveles de liquidez de las personas naturales y jurídicas, y disminución de los niveles de morosidad de la industria bancaria.

El Fondo por la naturaleza de su ámbito de negocio ha mantenido en funcionamiento sus operaciones. En este contexto, el fondo ha promovido y continúa implementando diversas medidas con el objeto de: (i) salvaguardar la salud de nuestros clientes y colaboradores; (ii) asegurar la continuidad operativa de nuestros servicios y mitigar potenciales riesgos operacionales; y, (iii) fortalecer nuestros canales de atención remotos y la implementación de trabajo remoto para un gran número de nuestros trabajadores.

Como consecuencia de esta pandemia, se han generado caídas en los mercados financieros, contracción económica, presiones inflacionarias, aumento del desempleo, y restricciones a la movilidad y aforos. Si bien estos efectos han sido significativos, no es posible determinar el impacto futuro, ya que dependerá de la duración y profundidad de los efectos generados por la pandemia, como así también de variables estructurales, como el crecimiento tendencial de la economía y los niveles de empleo e inversión.



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (continuación)

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 Administradora, corresponde a la utilizada por la Bolsa de Comercio de Santiago o Bloomberg según corresponda.

Los instrumentos de deuda 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.

Las cuotas de fondos de inversión son valorizadas al valor cuota informado por la sociedad administradora.

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.

Al 31 de diciembre de 2021, la composición por niveles de los instrumentos a valor razonable es la siguiente:

Instrumentos	Tipo de Instrumento	Nivel 1 M(\$)	Nivel 2 M(\$)	Nivel 3 M(\$)	Total M(\$)
Renta Variable Internacional	Títulos Representativos De Índices Accionarios Extranjeros	904.334	-	-	904.334
	Cuotas De Fondos Mutuos Extranjeros	41.585.752	-	-	41.585.752
Total Renta Variable Internacional		42.490.086	-	-	42.490.086
Renta Variable Nacional	Cuota de Fondo de Inversión	5.767	-	-	5.767
Total Renta Variable Nacional		5.767	-	-	5.767
Total		42.495.853	-	-	42.495.853



**FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (continuación)

5.5 Estimación del valor razonable (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020, la composición por niveles de los instrumentos a valor razonable es la siguiente:

Instrumentos	Tipo de Instrumento	Nivel 1 M(\$)	Nivel 2 M(\$)	Nivel 3 M(\$)	Total M(\$)
Renta Variable Internacional	Títulos Representativos De Índices Accionarios Extranjeros	357.269	-	-	357.269
	Cuotas De Fondos Mutuos Extranjeros	17.035.842	-	-	17.035.842
Total Renta Variable Internacional		17.393.111	-	-	17.393.111
Renta Variable Nacional	Cuota de Fondo de Inversión	3.408	-	-	3.408
Total Renta Variable Nacional		3.408	-	-	3.408
Total		17.396.519	-	-	17.396.519

6. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

6.1 Estimaciones contables críticas

a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no mantiene instrumentos financieros derivados que no son cotizados en mercados activos.

b) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene inversiones que no son cotizadas en mercados activos.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen juicios importantes al aplicar las políticas contables que revelar.



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

a) Activos

	31-12-2021 (M\$)	31-12-2020 (M\$)
Títulos de Renta Variable		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	41.585.752	17.035.842
Cuotas de fondos de inversión	5.767	3.408
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	904.334	357.269
Títulos de deuda		
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financiera	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrado	-	-
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		
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-
Acciones en sociedad inmobiliaria	-	-
Otras inversiones		
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Primas de opciones	-	-
Otras inversiones	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	42.495.853	17.396.519

La valorización de estos Instrumentos se encuentra descrita en Nota 2) 2.4.3.

b) Efecto en resultados

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

	01-01-2021 31-12-2021 M(\$)	14-07-2020 31-12-2020 M(\$)
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)		
Resultados realizados	4.080.976	118.727
Resultados no realizados	7.870.393	(215.594)
Total ganancias / (pérdidas)	11.951.369	(96.867)
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	11.951.369	(96.867)



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

c) Composición de la cartera

	31-12-2021			
	Nacional M(\$)	Extranjero M(\$)	Total M(\$)	% 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	-	41.585.752	41.585.752	96,8396
Cuotas de fondos de inversión	5.767	-	5.767	0,0134
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	904.334	904.334	2,1059
Subtotal	5.767	42.490.086	42.495.853	98,9589
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	-	-	-	-
Mtuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras inversiones				
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas de opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	5.767	42.490.086	42.495.853	98,9589



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

d) Composición de la cartera

	31-12-2020			
	M(\$)			
	Nacional M(\$)	Extranjero M(\$)	Total M(\$)	% 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	-	17.035.842	17.035.842	97,3339
Cuotas de fondos de inversión	3.408	-	3.408	0,0195
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	357.269	357.269	2,0412
Subtotal	3.408	17.393.111	17.396.519	99,3946
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	-	-	-	-
Otras inversiones				
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas de opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	3.408	17.393.111	17.396.519	99,3946

(*) Ver composición porcentual en nota 5.4.



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**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 renta variable	31-12-2021 M(\$)	31-12-2020 M(\$)
Saldo de Inicio al 1 de enero	17.396.519	-
Diferencias de Cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable)	12.009.886	(96.867)
Adiciones	30.707.062	26.172.413
Ventas	(17.617.614)	(8.682.627)
Otros Movimientos	-	3.600
Saldo Final	42.495.853	17.396.519

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no posee propiedades de inversión



**FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

La composición de este rubro es la siguiente:

	31-12-2021 M(\$)	31-12-2020 M(\$)
Venta de instrumentos	272.301	-
Total	272.301	-

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el fondo no posee saldos en cuentas y documentos por pagar por operaciones.

13. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el Fondo de Inversión no posee pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados.

14. PRESTAMOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no posee préstamos de ninguna especie.

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no posee otros pasivos financieros.

16. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no posee saldos en este rubro.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

La composición de este rubro es la siguiente:

	31-12-2021 M(\$)	31-12-2020 M(\$)
Rescates por pagar	379.299	51.378
Total	379.299	51.378

17. INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no posee ingresos anticipados.



**FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

18. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

a) Otros activos

La composición de este rubro es la siguiente

	31-12-2021 M(\$)	31-12-2020 M(\$)
Gastos anticipados	94	-
Total	94	-

b) Otros pasivos

La composición de este rubro es la siguiente

	31-12-2021 M(\$)	31-12-2020 M(\$)
Provisión auditoría	3.099	-
Provisión dividendo mínimo	1.142.873	-
Total	1.145.972	-

19. INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y el fondo no tiene intereses ni reajustes.

20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no posee instrumentos derivados afectos a contabilidad de cobertura.

21. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

	31-12-2021 M(\$)	31-12-2020 M(\$)
Efectivo en bancos	174.659	105.957
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
Total	174.659	105.957

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

Conciliación del efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2021 M(\$)	31-12-2020 M(\$)
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	174.659	105.957
Saldo Efectivo y Efectivo Equivalente- Estado de Flujo de Efectivo	174.659	105.957



**FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

22. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de diciembre de 2021, las cuotas emitidas son:

Fondo / Serie	Cuotas en circulación	Valor cuota \$
Serie A	25.604.716	1.509,8056
Serie BCH	2.515.206	1.536,3714
Serie P1	-	1.000,0000
	28.119.922	

En el Valor Libro Cuota, Valor Mercado Cuota y en el Patrimonio, no se considera la provisión del dividendo mínimo por los beneficios netos percibidos durante el ejercicio 2021, que ascienden a M\$ 1.142.873 informado en el estado de situación financiera y en el estado de cambio en el patrimonio.

El valor de la cuota considerando la provisión del dividendo mínimo asciende a Serie A \$ 1.469,2267 y Serie BCH \$ 1.495,0785.

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Serie A

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2021	-	-	25.604.716	25.604.716

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Serie A

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	14.263.975	14.263.975
Emisiones del período	-	-	19.364.470	19.364.470
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	(8.023.729)	(8.023.729)
Saldos al cierre	-	-	25.604.716	25.604.716

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Serie BCH

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2021	-	-	2.515.206	2.515.206

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Serie BCH

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	2.657.232	2.657.232
Emisiones del período	-	-	81.231	81.231
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	(223.257)	(223.257)
Saldos al cierre	-	-	2.515.206	2.515.206



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

22. CUOTAS EMITIDAS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2021, las cuotas emitidas son: (continuación)

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Serie P1

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2021	-	-	-	-

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Serie P1

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

Al 31 de diciembre de 2020, las cuotas emitidas son:

Fondo / Serie	Cuotas en circulación	Valor cuota \$
Serie A	14.263.975	1.029,5255
Serie BCH	2.657.232	1.035,2485
Serie P1	-	1.000,0000
	16.921.207	

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Serie A

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2020	-	-	14.263.975	14.263.975

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Serie A

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Emisiones del período	-	-	17.670.579	17.670.579
Transferencias	-	-	839.323	839.323
Disminuciones	-	-	(4.245.927)	(4.245.927)
Saldos al cierre	-	-	14.263.975	14.263.975



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

22. CUOTAS EMITIDAS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020, las cuotas emitidas son: (continuación)

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Serie BCH

Emisión Vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31-12-2020	-	-	2.657.232	2.657.232

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente

Serie BCH

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Emisiones del período	-	-	3.261.044	3.261.044
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	(603.812)	(603.812)
Saldos al cierre	-	-	2.657.232	2.657.232

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Serie P1

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

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente

Serie P1

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



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

23. REPARTO DE PATRIMONIO (rescates)

Durante el ejercicio 2021, se han efectuado los siguientes rescates de cuotas:

Serie A

Fecha de Disminución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)
11-01-2021	1.016,1620	81.293
12-01-2021	1.022,5667	51.128
24-02-2021	1.059,5485	95.359
16-03-2021	1.102,9379	44.118
18-03-2021	1.093,2874	2.733
24-03-2021	1.086,9398	54.347
08-04-2021	1.095,7149	76.700
12-04-2021	1.091,0673	87.285
14-04-2021	1.104,2051	66.252
21-04-2021	1.107,8370	55.392
22-04-2021	1.125,5923	2.730
23-04-2021	1.134,5346	102.108
03-05-2021	1.135,6840	34.071
11-05-2021	1.115,4295	33.463
24-05-2021	1.167,2851	46.691
24-06-2021	1.222,3932	55.008
28-07-2021	1.315,4855	355.181
29-07-2021	1.308,0895	4.042
30-07-2021	1.315,3724	907.607
13-09-2021	1.350,9710	160.766
15-09-2021	1.342,5610	844.395
20-09-2021	1.322,4779	4.498.255
21-09-2021	1.332,2014	39.966
23-09-2021	1.346,2268	278.669
27-09-2021	1.344,7344	134.473
28-09-2021	1.323,1076	436.626
29-09-2021	1.334,3013	73.387
04-10-2021	1.340,5450	53.622
06-10-2021	1.334,9300	26.699
07-10-2021	1.358,8775	50.278
12-10-2021	1.377,0789	152.856
13-10-2021	1.377,5134	275.503
14-10-2021	1.389,6234	19.455
18-10-2021	1.402,4508	65.915
20-10-2021	1.396,7476	16.761
25-10-2021	1.409,1504	40.000
26-10-2021	1.408,2293	7.041
15-11-2021	1.406,5482	98.458
22-11-2021	1.412,7653	70.638
30-11-2021	1.435,2765	43.058
07-12-2021	1.464,2232	424.625
27-12-2021	1.509,0441	264.083
28-12-2021	1.518,9668	303.793
29-12-2021	1.510,1146	75.506
Total		10.610.336



**FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

23. REPARTO DE PATRIMONIO (rescates)

Durante el ejercicio 2021, se han efectuado los siguientes rescates de cuotas:

Serie BCH

Fecha de Disminución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido M(\$)
11-08-2021	1.343,7436	300.000
Total		300.000



FONDO DE INVERSION BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

23. REPARTO DE PATRIMONIO (rescates) (continuación)

Durante el ejercicio 2020 se han efectuado los siguientes rescates de cuotas:

Serie A

Fecha de Disminución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)
14-07-2020	1.000,0000	80.000
03-08-2020	1.015,8960	43.861
04-08-2020	1.028,1422	82.530
05-08-2020	1.049,4222	94.576
06-08-2020	1.050,3143	88.945
07-08-2020	1.060,2126	93.299
10-08-2020	1.080,9882	54.554
11-08-2020	1.081,7645	64.652
12-08-2020	1.071,1739	69.626
18-08-2020	1.079,0610	80.930
19-08-2020	1.056,3370	96.127
20-08-2020	1.051,5906	54.683
24-08-2020	1.061,7418	90.248
31-08-2020	1.056,3573	42.255
03-09-2020	1.063,9680	88.309
10-09-2020	1.029,4784	94.712
14-09-2020	1.031,3959	79.417
15-09-2020	1.036,3325	64.253
21-09-2020	1.008,3818	85.712
23-09-2020	1.018,9459	33.625
24-09-2020	1.011,8112	92.075
25-09-2020	1.010,8656	15.163
28-09-2020	1.032,8143	82.625
05-10-2020	1.074,7482	812.510
07-10-2020	1.080,6822	108.100
16-10-2020	1.065,3189	89.204
19-10-2020	1.053,2536	52.663
20-10-2020	1.049,4757	136.432
21-10-2020	1.042,7430	93.847
22-10-2020	1.041,0033	62.460
26-10-2020	1.026,8745	92.419
27-10-2020	1.013,0130	68.885
28-10-2020	989,1933	84.081
29-10-2020	987,8160	39.513
02-11-2020	993,8262	74.537
05-11-2020	1.024,0407	75.779
06-11-2020	1.032,5952	92.934
09-11-2020	1.072,8600	87.975
10-11-2020	1.054,4804	57.996
16-11-2020	1.093,5922	10.297
18-11-2020	1.086,2773	133.612
25-11-2020	1.093,4806	112.629
30-11-2020	1.083,4556	18.419
01-12-2020	1.078,1450	75.470
02-12-2020	1.069,9167	53.496
03-12-2020	1.065,4573	69.255
10-12-2020	1.047,5896	11.523
11-12-2020	1.037,5679	20.751
21-12-2020	1.025,1465	20.503
23-12-2020	1.024,3158	180.548
29-12-2020	1.027,5494	51.376
Total		4.459.391



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

23. REPARTO DE PATRIMONIO (rescates) (continuación)

Durante el ejercicio 2020 se han efectuado los siguientes rescates de cuotas: (continuación)

Serie BCH

Fecha de Disminución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido M(\$)
19-11-2020	1.076,4940	650.000
Total		650.000

24. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no hubo reparto de dividendo.

25. RENTABILIDAD DEL FONDO

Al 31 de diciembre de 2021, la rentabilidad del fondo es la siguiente:

Serie A

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada (%)		
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	46,6506	46,6506	-
Real	37,5587	37,5587	-

La Serie A inicio operaciones el 14 de julio de 2020

Serie BCH

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada (%)		
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	48,4060	48,4060	-
Real	39,2052	39,2052	-

La Serie BCH inicio operaciones el 23 de julio de 2020

Serie P1

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada (%)		
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-	-	-
Real	-	-	-

La P1 serie no ha iniciado operaciones



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

25. RENTABILIDAD DEL FONDO (continuación)

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

Serie A

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada (%)		
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-	-	-
Real	-	-	-

La Serie A inicio operaciones el 14 de julio de 2020

Serie BCH

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada (%)		
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-	-	-
Real	-	-	-

La Serie BCH inicio operaciones el 23 de julio de 2020

Serie P1

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada (%)		
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-	-	-
Real	-	-	-

La P1 serie no ha iniciado operaciones

26. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo optó por no determinar el valor económico de la cuota.

27. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN (M\$)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el fondo no tiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

28. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tiene inversiones excedidas.

29. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no posee gravámenes ni prohibiciones.



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

Al 31 de diciembre del 2021, la custodia de valores es la siguiente:

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
Entidades	Monto Custodiado M(\$)	% Sobre Total Inversión Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado M(\$)	% Sobre Total Inversión en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Depósito Central de Valores (DCV)	5.767	100,0000	0,0134	-	-	-
All Funds	-	-	-	41.585.752	97,8717	96,8396
Citibank N.A. New York	-	-	-	904.334	2,1283	2,1059
Total Cartera de Inversiones en custodia	5.767	100,0000	0,0134	42.490.086	100,0000	98,9455

Al 31 de diciembre del 2020, la custodia de valores es la siguiente:

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
Entidades	Monto Custodiado M(\$)	% Sobre Total Inversión Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado M(\$)	% Sobre Total Inversión en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Depósito Central de valores (DCV)	3.408	100,0000	0,0195	-	-	-
The Bank Of New York Mellon	-	-	-	357.269	2,0541	2,0412
All Funds	-	-	-	17.035.842	97,9459	97,3339
Total Cartera de Inversiones en custodia	3.408	100,0000	0,0195	17.393.111	100,0000	99,3751



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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 remuneración se aplicará al monto que resulte de deducir del valor neto diario de la serie antes de remuneración, los aportes de la serie recibidos antes del cierre de operaciones del Fondo y de agregar los rescates de la serie que corresponda liquidar en el día, esto es, aquellos rescates solicitados antes de dicho cierre.

Serie	Remuneración Fija
A	1,19 % anual (IVA incluido)
P1	0,6 % anual (IVA incluido)
BCH	0% anual (IVA incluido)

	Estado de resultados integrales		Estado de situación financiera	
	Remuneración devengada		Remuneración por pagar	
	01-01-2021 31-12-2021 M(\$)	14-07-2020 31-12-2020 M(\$)	31-12-2021 M(\$)	31-12-2020 M(\$)
Remuneración fija	319.190	56.287	38.075	15.077
Total	319.190	56.287	38.075	15.077

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

Al 31 de diciembre de 2021, 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.

Serie A	%	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 (M\$)	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	139.854	-	139.854	211.152	0,4966
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representan al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Total	0,0000	-	139.854	-	139.854	211.152	0,4966

Serie BCH	%	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 (M\$)	%
Sociedad Administradora	100,0000	2.657.232	81.231	(223.257)	2.515.206	3.864.290	100,0000
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representan al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Total	100,0000	2.657.232	81.231	(223.257)	2.515.206	3.864.290	100,0000



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31. PARTES RELACIONADAS (continuación)

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

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.

Serie BCH	%	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 (M\$)	%
Sociedad Administradora		-	3.261.044	(603.812)	2.657.232	2.750.895	100,0000
Personas relacionadas		-				-	-
Accionistas de la sociedad administradora		-				-	-
Trabajadores que representan al empleador		-				-	-
Total	-	-	3.261.044	(603.812)	2.657.232	2.750.895	100,0000

c) Transacciones con personas relacionadas

c1) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo, no efectuado transacciones de intermediación a través de Banchile Corredora de Bolsa.

c2) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no ha efectuado transacciones con otros Fondos administrados por Banchile administradora General de Fondos S.A

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

Al 31 de diciembre de 2021, la Administradora mantiene póliza de seguro N° 3.302.100.029.662, con Mapfre Seguros Generales S.A. (Artículo 14 Ley N° 20.712), de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde - hasta)
Póliza de seguro	Mapfre	Banco de Chile	10.000	08/01/2021 - 07/01/2022

33. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

La composición de este rubro es la siguiente:

Tipo de gasto	01-01-2021 31-12-2021 M(\$)	14-07-2020 31-12-2020 M(\$)
Gastos Auditoria	3.136	3.342
Otros gastos operacionales	1.890	536
TOTALES	5.026	3.878
% sobre el activo del fondo	0,0117	0,0222



FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

34. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Durante el ejercicio 2021, la composición de la información estadística es la siguiente:

Serie A

Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio M(\$)	N° Aportantes
Enero	1.054,4194	1.054,4194	15.745.631	6
Febrero	1.070,4496	1.070,4496	16.810.459	6
Marzo	1.088,7725	1.088,7725	17.766.904	6
Abril	1.141,1150	1.141,1150	19.507.242	6
Mayo	1.177,1588	1.177,1588	22.086.878	6
Junio	1.207,4722	1.207,4722	28.893.168	7
Julio	1.315,3292	1.315,3292	33.172.941	7
Agosto	1.348,6635	1.348,6635	35.746.761	8
Septiembre	1.345,0854	1.345,0854	30.933.660	7
Octubre	1.417,8667	1.417,8667	33.508.318	8
Noviembre	1.435,2765	1.435,2765	36.000.096	10
Diciembre	1.509,8056	1.509,8056	38.658.144	11

La Serie A inicio operaciones el 14 de julio de 2020

Serie BCH

Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio M(\$)	N° Aportantes
Enero	1.061,3528	1.061,3528	2.820.260	1
Febrero	1.078,4725	1.078,4725	2.865.751	1
Marzo	1.098,0417	1.098,0417	2.917.751	1
Abril	1.151,9560	1.151,9560	3.061.014	1
Mayo	1.189,5432	1.189,5432	3.160.892	1
Junio	1.221,3694	1.221,3694	3.245.462	1
Julio	1.331,8132	1.331,8132	3.647.121	1
Agosto	1.366,9460	1.366,9460	3.438.150	1
Septiembre	1.364,6534	1.364,6534	3.432.384	1
Octubre	1.439,9485	1.439,9485	3.621.767	1
Noviembre	1.459,0556	1.459,0556	3.669.825	1
Diciembre	1.536,3714	1.536,3714	3.864.290	1

La Serie BCH inició sus operaciones el 23 de julio de 2020

En el Valor Libro Cuota, Valor Mercado Cuota y en el Patrimonio, no se considera la provisión del dividendo mínimo por los beneficios netos percibidos durante el ejercicio 2021, que ascienden a M\$ 1.142.873 informado en el estado de situación financiera y en el estado de cambio en el patrimonio.



FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

34. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Durante el ejercicio 2021, la composición de la información estadística es la siguiente:

Serie P1

Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio M(\$)	N° Aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

La Serie P1 no ha iniciado operaciones

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

Serie A

Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio M(\$)	N° Aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	1.016,3264	1.016,3264	3.809.361	4
Agosto	1.056,3573	1.056,3573	7.231.882	6
Septiembre	1.039,2418	1.039,2418	9.661.398	7
Octubre	984,4523	984,4523	13.358.035	7
Noviembre	1.083,4556	1.083,4556	15.306.340	7
Diciembre	1.029,5255	1.029,5255	14.685.126	5

La Serie A inició sus operaciones el 14 de julio de 2020



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

34. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA (continuación)

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

Serie BCH

Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimoni o M(\$)	N° Aportante s
Enero			-	-
Febrero			-	-
Marzo			-	-
Abril			-	-
Mayo			-	-
Junio			-	-
Julio	1.016,8899	1.016,8899	3.033.780	1
Agosto	1.058,0119	1.058,0119	3.156.463	1
Septiembre	1.041,8887	1.041,8887	3.108.361	1
Octubre	987,9578	987,9578	2.947.464	1
Noviembre	1.088,3777	1.088,3777	2.589.880	1
Diciembre	1.035,2485	1.035,2485	2.750.895	1

La Serie BCH inicio operaciones el 23 de julio de 2020

Serie P1

Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimoni o M(\$)	N° Aportante s
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

35. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sus inversiones.

36. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

37. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2021, y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen hechos posteriores que informar.



Estados complementarios



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

a) Resumen de la cartera de inversiones

RESUMEN CARTERA DE INVERSIONES	Monto invertido			31-12-2021	% invertido sobre activo del fondo
	Nacional M(\$)	Extranjero M(\$)	TOTAL M()		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	41.585.752	41.585.752		96,8396
Cuotas de fondos de inversión	5.767	-	5.767		0,0134
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	904.334	904.334		2,1059
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	5.767	42.490.086	42.495.853		98,9589



FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

b) Estado de resultado devengado y realizado

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO		
Descripción	01-01-2021 31-12-2021 M(\$)	14-07-2020 31-12-2020 M(\$)
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	4.134.153	173.857
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	4.134.164	118.436
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	22.676	1.886
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	(58.516)	-
Otras inversiones y operaciones	35.829	53.535
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	(390.666)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	(390.473)
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	(193)
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	7.870.393	175.072
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	7.870.393	175.072
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	(324.575)	(65.744)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(319.190)	(61.866)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(5.385)	(3.878)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	(35.597)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	11.679.971	(143.078)



**FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE GLOBAL REAL ESTATE
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

c) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	01-01-2021 31-12-2021 M(\$)	14-07-2020 31-12-2020 M(\$)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	3.809.578	(318.150)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	4.134.153	173.857
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(390.666)
Gastos del ejercicio (menos)	(324.575)	(65.744)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	(35.597)
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(596.718)	(425.971)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(491.538)	(425.971)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(353.456)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	147.404	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	(285.486)	(425.971)
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(105.180)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(390.666)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	285.486	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	3.212.860	(744.121)

