



*Estados Financieros*

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

*Santiago, Chile  
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022*

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.  
RUT Auditores : 83.110.800-2

## Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de:  
**Fondo de Inversión United States Property Fund VI**

### Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Fondo de Inversión United States Property Fund VI**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Fondo de Inversión United States Property Fund VI** al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de **Fondo de Inversión United States Property Fund VI** y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### Énfasis en un asunto – Inversión en el extranjero

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

[www.hlbsurlatinachile.com](http://www.hlbsurlatinachile.com)

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

TEL: 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar [hlb.global](http://hlb.global)

## Otros asuntos – Estados Complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), 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 del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

## Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administradora de **Fondo de Inversión United States Property Fund VI** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. 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.

Al preparar los estados financieros la Administradora de **Fondo de Inversión United States Property Fund VI** es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Fondo de Inversión United States Property Fund VI** para continuar como una empresa en marcha, al menos por doce meses posteriores al 31 de diciembre de 2023.

## Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 **Fondo de Inversión United States Property Fund VI**. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administradora de **Fondo de Inversión United States Property Fund VI**, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Fondo de Inversión United States Property Fund VI** para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Marco Opazo Herrera - Socio  
Rut: 9.989.364-8

Santiago, Chile  
25 de marzo de 2024

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

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Expresado en miles de dólares)**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2023 M(USD)	31-12-2022 M(USD)
<b>ACTIVO</b>			
<b><u>Activo Corriente</u></b>			
Efectivo y efectivo equivalente	21	1.152	1.659
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	2.720	4.215
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>3.872</b>	<b>5.874</b>
<b><u>Activo no corriente</u></b>			
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		-	-
<b>Total Activo no corriente</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Activo</b>		<b>3.872</b>	<b>5.874</b>

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

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

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (continuación)  
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Expresado en miles de dólares)**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2023 M(USD)	31-12-2022 M(USD)
<b>PASIVO</b>			
<b><u>Pasivo Corriente</u></b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	31	2	2
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	18	8	6
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>10</b>	<b>8</b>
<b><u>Pasivo no corriente</u></b>			
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		-	-
<b>Total Pasivo no corriente</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes		4.260	4.260
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		1.606	1.757
Resultado del ejercicio		(224)	(151)
Dividendos provisorios	24	(1.780)	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>3.862</b>	<b>5.866</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>3.872</b>	<b>5.874</b>

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

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

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

**Por los ejercicios comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Expresado en miles de dólares)**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2023 31-12-2023 M(USD)	01-01-2022 31-12-2022 M(USD)
<b>INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION</b>			
Intereses y reajustes	19	13	2
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	(297)	(184)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
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		101	93
<b>Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación</b>		<b>(183)</b>	<b>(89)</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(10)	(8)
Comisión de administración	31	(22)	(46)
Honorarios por custodia y administración		(1)	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	33	(8)	(8)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(41)</b>	<b>(62)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) de la operación</b>		<b>(224)</b>	<b>(151)</b>
Costos financieros		-	-
<b>Utilidad/(pérdida) antes de impuesto</b>		<b>(224)</b>	<b>(151)</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(224)</b>	<b>(151)</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Resultado Integral</b>		<b>(224)</b>	<b>(151)</b>

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

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO**  
**Por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023**  
**(Expresado en miles de dólares)**

	31-12-2023									
	Aportes M(USD)	Otras Reservas					Resultados Acumulados M(USD)	Resultado del Ejercicio M(USD)	Dividendos Provisorios M(USD)	Total M(USD)
		Cobertura de Flujo de Caja M(USD)	Conversión M(USD)	Inversiones valorizadas por el método de la participación M(USD)	Otras M(USD)	Total M(USD)				
<b>Saldo inicio</b>	<b>4.260</b>	-	-	-	-	-	<b>1.757</b>	<b>(151)</b>	-	<b>5.866</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>4.260</b>	-	-	-	-	-	<b>1.757</b>	<b>(151)</b>	-	<b>5.866</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.780)	<b>(1.780)</b>
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(224)	-	<b>(224)</b>
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(151)	151	-	-
<b>Total</b>	<b>4.260</b>	-	-	-	-	-	<b>1.606</b>	<b>(224)</b>	<b>(1.780)</b>	<b>3.862</b>

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

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO (continuación)  
Por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2022  
(Expresado en miles de dólares)**

	31-12-2022									
	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				
<b>Saldo inicio</b>	4.260	-	-	-	-	-	443	1.674	(360)	6.017
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	4.260	-	-	-	-	-	443	1.674	(360)	6.017
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(360)	-	-	(360)
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(151)	-	(151)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	1.674	(1.674)	360	360
<b>Total</b>	4.260	-	-	-	-	-	1.757	(151)	-	5.866

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

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)  
Por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Expresado en miles de dólares)**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	01-01-2023 31-12-2023 M(USD)	01-01-2022 31-12-2022 M(USD)
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación</b>			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	7	(1.018)	(1.243)
Venta de activos financieros	7	2.229	1.259
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		(30)	(57)
Otros gastos de operación pagados		(9)	(9)
Otros ingresos de operación percibidos		101	93
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>1.273</b>	<b>43</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>			
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		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio (rescates)		-	-
Repartos de dividendos	24	(1.780)	(360)
Otros		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>(1.780)</b>	<b>(360)</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>(507)</b>	<b>(317)</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		1.659	1.976
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>21</b>	<b>1.152</b>	<b>1.659</b>

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

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

#### Tipo de Fondo

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

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

#### Tipo de Inversionista

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

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

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

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

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

Los aportantes no mantienen influencia ni control sobre el Fondo.

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1. INFORMACIÓN GENERAL, (continuación)

#### Objeto del Fondo

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

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

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

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

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

#### Política de inversiones

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

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

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

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

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

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1. INFORMACIÓN GENERAL, (continuación)

#### Depósito reglamento interno

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

#### Modificaciones al reglamento interno

##### Ejercicio Actual

No hay modificaciones al reglamento interno.

##### Ejercicio Anterior

No hay modificaciones al reglamento interno.

#### Inicio de operaciones

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

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

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

“CFIUSPFA-E” para la serie A

“CFIUSPFC-E” para la serie C

“CFIUPFIT-E” para la serie IT

“CFIUPFBC-E” para la serie BCH

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

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por el directorio de la sociedad administradora el 25 de marzo de 2024.

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1. INFORMACIÓN GENERAL, (continuación)

#### **Duración del Fondo:**

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

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

#### **2.1 Bases de preparación**

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

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

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

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

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

#### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables emitidos y adoptados, o emitidos que aún no han sido adoptados:

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

##### 2.2.1 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 por el International Accounting Standards Board, que han sido adoptados por el fondo, se detallan a continuación:

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

En febrero de 2021 el IASB publicó modificaciones a la NIC 1 para requerir a las empresas que revelen información material 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 son efectivas para los períodos de presentación de los Estados Financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

##### **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 contenidas en la NIC 8, las modificaciones 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.

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

##### **NIC 12 Impuesto sobre la renta. Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción.**

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

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

#### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables emitidos y adoptados, o emitidos que aún no han sido adoptados (continuación):

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

#### 2.2.2 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 2023, según el siguiente detalle:

##### **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.

El fondo no tendrá impactos en los Estados de Situación producto de la aplicación de esta enmienda.

##### **NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes**

En 2020 y 2022, el IASB emitió enmiendas a la NIC 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas clarifican acerca de:

1. Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
2. Que debe existir un derecho a aplazar al final del período sobre el que se informa.
3. Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento.
4. Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las enmiendas son efectivas a partir del 1 de enero de 2024.

Esta enmienda no tiene impacto en el fondo.

##### **NIIF 16 Arrendamientos. Reconocimiento del pasivo por arrendamiento en una venta con retro-arrendamiento.**

En septiembre de 2022 el IASB publicó una modificación de la NIIF 16 relacionada con el reconocimiento del pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior.

La modificación especifica los requisitos que un vendedor-arrendatario debe utilizar para medir el pasivo por arrendamiento que surge en la venta y arrendamiento posterior con el objetivo de que el vendedor-arrendatario no reconozca ninguna ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que retiene.

Las modificaciones son efectivas para los períodos de presentación de los Estados Financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2024, y se permite la aplicación anticipada.

El fondo no tendrá impactos en los Estados de Situación producto de la aplicación de esta enmienda.

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

#### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables emitidos y adoptados, o emitidos que aún no han sido adoptados (continuación):

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

#### 2.2.2 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 7 Estado de Flujos Efectivo y NIIF 7 Revelaciones de Instrumentos Financieros - Acuerdos de financiación de proveedores.**

En mayo de 2023, el IASB emitió enmiendas a la NIC 7 y la NIIF 7. Las enmiendas especifican los requisitos actuales para mejorar la información a revelar, en los estados financieros de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa.

Las modificaciones son efectivas para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2024, y se permite la aplicación anticipada.

La Administración evaluará los potenciales efectos de esta modificación.

#### **NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera**

En agosto de 2023, el IASB publicó enmiendas a la NIC 21. Dichas enmiendas establecen criterios que le permitirán a las empresas evaluar si una moneda es intercambiable y conocer cuándo no lo es, de manera que puedan determinar el tipo de cambio a utilizar y las revelaciones a proporcionar.

Las modificaciones son efectivas para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, y se permite la aplicación anticipada.

La Administración evaluará los potenciales efectos de esta modificación.

#### **NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera**

En agosto de 2023, el IASB publicó enmiendas a la NIC 21. Dichas enmiendas establecen criterios que le permitirán a las empresas evaluar si una moneda es intercambiable y conocer cuándo no lo es, de manera que puedan determinar el tipo de cambio a utilizar y las revelaciones a proporcionar.

Las modificaciones son efectivas para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, y se permite la aplicación anticipada.

La Administración evaluará los potenciales efectos de esta modificación.

#### **Periodo cubierto**

Los presentes Estados Financieros corresponden a los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Los Estados de Resultados Integrales por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero al 31 de diciembre 2023 y 2022.

Los Estados de Cambios en el Patrimonio y los Estados de Flujos de efectivo por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y al 31 de diciembre 2023 y 2022.

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)**

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables, (continuación)**

**2.3 Conversión de Moneda Extranjera**

**a) Moneda funcional y de presentación**

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

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

**b) Transacciones y Saldos**

Las transacciones en moneda nacional 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 nacional son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Moneda	Paridad	
	31-12-2023 USD	31-12-2022 USD
Pesos Chilenos	0,0011	0,0012

**c) Base de conversión**

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

Los valores de las unidades de fomento son las siguientes:

Moneda	Paridad	
	31-12-2023 USD	31-12-2022 USD
Unidades de Fomento	41,9434	41,0242

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## 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 2023 y 2022, el Fondo ha clasificado todas sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

##### 2.4.1.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (renta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

##### 2.4.1.2 Pasivos financieros

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

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

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

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

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

#### 2.4 Activos y pasivos financieros, (continuación)

##### 2.4.2 Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos 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 financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados" en el período en el cual surgen.

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

##### 2.4.3 Estimación del valor razonable

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

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

#### 2.4 Activos y pasivos financieros, (continuación)

##### 2.4.3 Estimación del valor razonable, (continuación)

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

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

##### 2.4.4 Instrumentos Financieros a valor razonable

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

###### a) Instrumentos de deuda:

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

###### b) Inversión fondo extranjero:

La administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable se obtiene de valor del activo neto (NAV) ajustado, correspondiendo el valor informado en los estados financieros anuales no auditados del fondo extranjero al 30 de septiembre de 2023.

### 2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

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

### 2.6 Cuentas por cobrar y pagar por operaciones

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

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

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

#### 2.6 Cuentas por cobrar y pagar por operaciones, continuación:

El Fondo aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9. Al 31 de diciembre de 2023, las pruebas de deterioro realizados indican que no existe deterioro observable.

#### 2.7 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja y bancos.

#### 2.8 Estado de Flujos de Efectivo

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- Flujos de efectivo: Incluye las entradas y salidas en cuentas corrientes bancarias.
- Flujos operacionales: Corresponden a las actividades normales realizadas por el Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Flujos de inversión: Corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes de efectivo.
- Flujos de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos.

#### 2.9 Otros activos

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

#### 2.10 Provisiones y Pasivos Contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los presentes Estados Financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, 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.

#### 2.11 Remuneración de la sociedad administradora

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

Para mayor detalle ver Nota 31 letra a).

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

#### 2.12 Aportes (capital pagado)

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

#### 2.13 Reconocimiento de ingresos

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

#### 2.14 Dividendos por pagar

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

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

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

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

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, (continuación)

#### 2.15 Beneficio Tributario

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

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

#### 2.16 Otros Pasivos

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

#### 2.17 Segmentos

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

### 3. CAMBIOS CONTABLES

Durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2023, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros, respecto al año anterior.

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## 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, depositado con fecha 19 de junio de 2019 en la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Administradora ubicadas en Enrique Foster Sur 20, Piso 10, Las Condes, Santiago, y en nuestro sitio Web [www.banchileinversiones.cl](http://www.banchileinversiones.cl)

#### Objeto del Fondo

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

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

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

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

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

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

#### Política de inversiones

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

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

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

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

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

#### Nivel de riesgo esperado de las inversiones

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

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

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

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)**

#### **Clasificación de riesgo requerida para los instrumentos de deuda**

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

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

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

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

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

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

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)**

#### **Monedas**

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

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

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

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

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

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

#### **Características y diversificación de las inversiones**

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

Adicionalmente el Fondo deberá cumplir con las siguientes limitaciones:

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)**

**Características y diversificación de las inversiones, (continuación)**

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

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

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

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

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

#### Características y diversificación de las inversiones, (continuación)

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

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

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

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

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

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

##### Tratamiento de los excesos de inversión

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

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

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

##### Operaciones que realizará el Fondo

###### Contratos de derivados:

El Fondo no realizará este tipo de operaciones.

###### Venta corta y préstamo de valores:

El Fondo no realizará este tipo de operaciones.

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, (continuación)

#### Operaciones que realizará el Fondo, (continuación)

##### Operaciones con retroventa o retrocompra:

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

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

Títulos emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Nacionales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### Otro tipo de operaciones:

El Fondo no podrá realizar otro tipo de operaciones.

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 5. RIESGOS FINANCIEROS

#### 5.1 Gestión de Riesgo Financiero

##### 5.1.1 Políticas y Procedimientos de Gestión de Riesgos

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

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

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

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

##### 5.1.2 Política De Inversiones De Las Carteras

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

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

##### 5.1.3. Valorización y Precios de los Instrumentos

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

##### 5.1.4. Política De Custodia De Valores

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

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

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

##### 5.2.1 Características del Fondo

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

##### 5.2.2. Misión del Fondo

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

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

##### 5.2.3 Riesgos Mantenedidos 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.

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

#### 5.3 Gestión de riesgo de capital

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

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

- Observar el nivel diario de suscripciones y rescates en comparación con los activos líquidos y ajustar la cartera del fondo para tener la capacidad de pagar a los 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.
- Cumplimiento de las exigencias contenidas en el Artículo 5, de la Ley 20.712 el cual establece un patrimonio mínimo de UF 10.000.

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

Por otro lado, a la fecha de los presentes Estados Financieros el Fondo cuenta con un patrimonio de UF 92.084 cumpliendo con los requisitos normativos establecidos.

#### 5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenido

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

##### Riesgo de Mercado y análisis de sensibilidad

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

Al 31 de diciembre de 2023, la cartera de inversiones del fondo estaba compuesta por los siguientes emisores:

10 Principales Emisores y efectivo	% Cartera
United States Property Fund V.I. S.C.S	70,26%
Caja y Bancos	29,74%

Distribución por Instrumento y efectivo	% Cartera
Otros Instrumentos de Capitalización	70,26%
Efectivo Disponible	29,74%

Distribución por Moneda	% Cartera
USD	100,0%

## FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

#### 5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidoas (continuación)

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 70,26% está invertido en el inversión extranjero “United States Property Fund VI S.C.S.” el cual tiene como objetivo de inversión conformar una cartera diversificada de inversiones de activos inmobiliarios, ubicados en los Estados Unidos de América, principalmente de sectores residenciales, comerciales, oficinas y bodegas, la sensibilidad frente a cambios del 1% en el valor de este fondo impacta en un 0,70% en el valor cuota, con respecto al riesgo de tipo de cambio, no existe riesgo ya que el fondo se encuentra en USD.

Al 31 de diciembre de 2022, la cartera de inversiones del fondo estaba compuesta por los siguientes emisores:

10 Principales Emisores y efectivo	% Cartera
United States Property Fund VI S.C.S.	63,20%
Caja y Bancos	28,25%
Banco Bice	8,55%

Distribución por Instrumento y efectivo	% Cartera
Otros Instrumentos de Capitalización	63,20%
Efectivo Disponible	28,25%
Depósitos A Plazo En Dólar	8,55%

Distribución por Moneda	% Cartera
USD	100,0%

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

El 63,20% está invertido en el inversión extranjero “United States Property Fund VI S.C.S.” el cual tiene como objetivo de inversión conformar una cartera diversificada de inversiones de activos inmobiliarios, ubicados en los Estados Unidos de América, principalmente de sectores residenciales, comerciales, oficinas y bodegas, la sensibilidad frente a cambios del 1% en el valor de este fondo impacta en un 0,63% en el valor cuota, con respecto al riesgo de tipo de cambio, no existe riesgo ya que el fondo se encuentra en USD.

#### Riesgo de Crédito

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

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

#### Riesgo de Liquidez

El fondo mantiene un 29,74% 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.

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)**

**5.4 Características y Riesgos de las Inversiones Mantenidoas (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2023, la composición de los vencimientos de los activos y pasivos son los siguientes:

Activos

	1 a 10 días M(USD)	11 a 30 días M(USD)	31 a 90 días M(USD)	91 a 180 días M(USD)	181 a 360 días M(USD)	Mayor a 360 días M(USD)	Sin plazo M(USD)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.152	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros con Valor razonable	-	-	-	-	-	-	2.720
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales M(USD)</b>	<b>1.152</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.720</b>

Pasivos

	1 a 10 días M(USD)	11 a 30 días M(USD)	31 a 90 días M(USD)	91 a 180 días M(USD)	181 a 360 días M(USD)	Mayor a 360 días M(USD)	Sin plazo M(USD)
Instrumentos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-	-	-
Otras Cuentas	10	-	-	-	-	-	-
<b>Totales M(USD)</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Al 31 de diciembre de 2022, la composición de los vencimientos de los activos y pasivos son los siguientes:

Activos

	1 a 10 días M(USD)	11 a 30 días M(USD)	31 a 90 días M(USD)	91 a 180 días M(USD)	181 a 360 días M(USD)	Mayor a 360 días M(USD)	Sin plazo M(USD)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.659	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros con Valor razonable	-	-	502	-	-	-	3.713
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales M(USD)</b>	<b>1.659</b>	<b>-</b>	<b>502</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.713</b>

Pasivos

	1 a 10 días M(USD)	11 a 30 días M(USD)	31 a 90 días M(USD)	91 a 180 días M(USD)	181 a 360 días M(USD)	Mayor a 360 días M(USD)	Sin plazo M(USD)
Instrumentos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-	-	-
Otras Cuentas	8	-	-	-	-	-	-
<b>Totales M(USD)</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 5. RIESGOS FINANCIEROS (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 precios de los instrumentos de capitalización nacional son valorizados al precio de cierre de la Bolsa de Comercio de Santiago, los precios de instrumentos extranjeros son proveídos por un ente externo.

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

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

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

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del valor de la inversión en el exterior al 31 de diciembre de 2023, podría variar en función de la información contenida en los estados financieros del Fondo Extranjero a esas fechas u otros eventos desconocidos por la Administración al cierre de los estados financieros.

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**5. RIESGOS FINANCIEROS (continuación)**

**5.5 Estimación del Valor Razonable (continuación)**

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 parámetros 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 2023, la composición por niveles de los instrumentos a valor razonable es la siguiente:

<b>Instrumentos</b>	<b>Tipo de Instrumento</b>	<b>Nivel 1 M(USD)</b>	<b>Nivel 2 M(USD)</b>	<b>Nivel 3 M(USD)</b>	<b>Total M(USD)</b>
Renta Variable Internacional	Otros Instrumentos de Capitalización	-	-	2.720	2.720
<b>Total Renta Variable Internacional</b>		-	-	<b>2.720</b>	<b>2.720</b>
<b>Total M(USD)</b>		-	-	<b>2.720</b>	<b>2.720</b>

Al 31 de diciembre de 2022, la composición por niveles de los instrumentos a valor razonable es la siguiente:

<b>Instrumentos</b>	<b>Tipo de Instrumento</b>	<b>Nivel 1 M(USD)</b>	<b>Nivel 2 M(USD)</b>	<b>Nivel 3 M(USD)</b>	<b>Total M(USD)</b>
Instrumentos de Deuda <365	Depósitos a Plazo en Dólar	-	502	-	502
<b>Total Instrumentos de Deuda &lt;365</b>		-	<b>502</b>	-	<b>502</b>
Renta Variable Internacional	Otros Instrumentos De Capitalización	-	-	3.713	3.713
<b>Total Renta Variable Internacional</b>		-	-	<b>3.713</b>	<b>3.713</b>
<b>Total M(USD)</b>		-	<b>502</b>	<b>3.713</b>	<b>4.215</b>

# FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 6. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

#### 6.1 Estimaciones contables críticas

a) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no mantiene instrumentos financieros derivados que no son cotizados en mercados activos.

b) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no mantiene instrumentos financieros que no son cotizados 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 2023 y 2022, no existen juicios importantes al aplicar las políticas contables que revelar.

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS**

a) Activos

Instrumento	31-12-2023 M(USD)	31-12-2022 M(USD)
<b>Títulos de Renta Variable</b>		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Certificados de depósitos de valores ( CDV )	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Otros títulos de renta variable	2.720	3.713
Títulos que representen productos	-	-
<b>títulos de deuda</b>		
Bonos registrados	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	502
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-
<b>Inversiones no registradas</b>		
Acciones en sociedad inmobiliaria	-	-
Acciones no registradas	-	-
Bonos no registrados	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-
<b>Otras Inversiones</b>		
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones	-	-
Primas por opciones	-	-
<b>Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>	<b>2.720</b>	<b>4.215</b>

b) Efecto en resultados

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

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)	01-01-2023 31-12-2023 M(USD)	01-01-2022 31-12-2022 M(USD)
Resultados realizados	48	(37)
Resultados no realizados	(345)	(147)
<b>Total ganancias / (pérdidas)</b>	<b>(297)</b>	<b>(184)</b>
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	-	-
<b>Total ganancias / (pérdidas) netas</b>	<b>(297)</b>	<b>(184)</b>

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

c) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2023				31-12-2022			
	Nacional M(USD)	Extranjero M(USD)	Total M(USD)	% del total de activos	Nacional M(USD)	Extranjero M(USD)	Total M(USD)	% del total de activos
<b>Títulos de Renta Variable</b>								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores ( CDV )	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	2.720	2.720	70,2479	-	3.713	3.713	63,2108
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	<b>2.720</b>	<b>2.720</b>	<b>70,2479</b>	-	<b>3.713</b>	<b>3.713</b>	<b>63,2108</b>
<b>Títulos de deuda</b>								
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	502	-	502	8,5461
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	<b>502</b>	-	<b>502</b>	<b>8,5461</b>
<b>Inversiones no registradas</b>								
Acciones en sociedad inmobiliaria	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Otras Inversiones</b>								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	<b>2.720</b>	<b>2.720</b>	<b>70,2479</b>	<b>502</b>	<b>3.713</b>	<b>4.215</b>	<b>71,7569</b>

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

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

<b>Títulos de deuda</b>	<b>31-12-2023 M(USD)</b>	<b>31-12-2022 M(USD)</b>
Saldo de Inicio al 1 de enero	502	-
Intereses y Reajustes de instrumentos de deuda	13	2
Diferencias de Cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable)	1	-
Adiciones	389	500
Ventas	(555)	-
Vencimientos	(350)	-
Otros Movimientos	-	-
<b>Saldo</b>	<b>-</b>	<b>502</b>

<b>Títulos de Renta Variable</b>	<b>31-12-2023 M(USD)</b>	<b>31-12-2022 M(USD)</b>
Saldo de Inicio al 1 de enero	3.713	4.414
Fluctuaciones	-	-
Diferencias de Cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable)	(298)	(185)
Adiciones	629	743
Ventas	(1.324)	(1.259)
Otros Movimientos	-	-
<b>Saldo</b>	<b>2.720</b>	<b>3.713</b>

<b>Saldo Final</b>	<b>2.720</b>	<b>4.215</b>
--------------------	--------------	--------------

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

## **FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no posee propiedades de inversión.

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

#### **a) Cuentas y documentos por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta saldos en cuentas y documentos por cobrar.

#### **b) Cuentas y documentos por pagar**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta saldos en cuentas y documentos por pagar.

### **13. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no posee pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados.

### **14. PRESTAMOS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no posee préstamos de ninguna especie.

### **15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no presenta saldos en otros documentos y cuentas por cobrar

#### **b) Otros documentos y cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no presenta saldos en otros documentos y cuentas por pagar

### **17. INGRESOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no posee ingresos anticipados.

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**18. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS**

**a) Otros activos**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el fondo de inversión no presenta saldos en otros activos.

**b) Otros pasivos**

La composición de este rubro presenta los siguientes saldos:

	<b>31-12-2023</b> <b>M(USD)</b>	<b>31-12-2022</b> <b>M(USD)</b>
Provisión de Auditoría	4	3
Provisión comité vigilancia	2	-
Otras provisiones	2	3
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>6</b>

**19. INTERESES Y REAJUSTES**

La composición de este rubro presenta los siguientes saldos:

	<b>01-01-2023</b> <b>31-12-2023</b> <b>M(USD)</b>	<b>01-01-2022</b> <b>31-12-2022</b> <b>M(USD)</b>
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	13	2
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>2</b>

**20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no posee instrumentos derivados afectos a contabilidad de cobertura.

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**21. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE**

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

	<b>31-12-2023</b> <b>M(USD)</b>	<b>31-12-2022</b> <b>M(USD)</b>
Efectivo y efectivo equivalente	1.152	1.659
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	-	-
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-
<b>Total</b>	<b>1.152</b>	<b>1.659</b>

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

<b>Conciliación del efectivo y Efectivo Equivalente</b>	<b>31-12-2023</b> <b>M(USD)</b>	<b>31-12-2022</b> <b>M(USD)</b>
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	1.152	1.659
<b>Saldo Efectivo y Efectivo Equivalente- Estado de Flujo de Efectivo</b>	<b>1.152</b>	<b>1.659</b>

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**22. CUOTAS EMITIDAS**

Al 31 de diciembre de 2023, las cuotas emitidas del Fondo ascienden a:

<b>Series</b>	<b>Cuotas en Circulación</b>	<b>Valores Cuotas</b>
Serie A	42.912	89,9078
Serie BCH	44	95,2105
Serie C	-	100,0000
Serie IT	-	100,0000
<b>Total</b>	<b>42.956</b>	

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

**Serie A**

<b>Emisión Vigente</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
31-12-2023	-	-	42.912	42.912

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

**Serie A**

	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo de Inicio	-	-	42.912	42.912
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldos al cierre</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>42.912</b>	<b>42.912</b>

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente

**Serie BCH**

<b>Emisión Vigente</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
31-12-2023	-	-	44	44

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

**Serie BCH**

	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo de Inicio	-	-	44	44
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldos al cierre</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44</b>	<b>44</b>

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**22. CUOTAS EMITIDAS (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2023, las cuotas emitidas del Fondo ascienden a (continuación):

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

**Serie C**

<b>Emisión Vigente</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
31-12-2023	-	-	-	-

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

**Serie C**

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

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

**Serie IT**

<b>Emisión Vigente</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
31-12-2023	-	-	-	-

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

**Serie IT**

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

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**22. CUOTAS EMITIDAS (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2022, las cuotas emitidas del Fondo ascienden a:

<b>Series</b>	<b>Cuotas en Circulación</b>	<b>Valores Cuotas</b>
Serie A	42.912	136,5588
Serie BCH	44	143,8934
Serie C	-	100,0000
Serie IT	-	100,0000
<b>Total</b>	<b>42.956</b>	

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

**Serie A**

<b>Emisión Vigente</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
31-12-2022	-	-	42.912	42.912

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

**Serie A**

	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo de Inicio	-	-	42.912	42.912
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldos al cierre</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>42.912</b>	<b>42.912</b>

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente

**Serie BCH**

<b>Emisión Vigente</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
31-12-2022	-	-	44	44

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

**Serie BCH**

	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo de Inicio	-	-	44	44
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldos al cierre</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44</b>	<b>44</b>

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**22. CUOTAS EMITIDAS (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2022, las cuotas emitidas del Fondo ascienden a (continuación):

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

**Serie C**

<b>Emisión Vigente</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
31-12-2022	-	-	-	-

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

**Serie C**

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

El detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

**Serie IT**

<b>Emisión Vigente</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
31-12-2022	-	-	-	-

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

**Serie IT**

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

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**23. REPARTO DE PATRIMONIO (Rescates)**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no hubo rescate de cuotas.

**24. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES**

Durante el ejercicio 2023, se han efectuado los siguientes repartos de dividendos:

<b>Fecha de Distribución</b>	<b>Monto por Cuota M(USD)</b>	<b>Monto total distribuido M(USD)</b>	<b>Tipo de dividendo Definitivo / Provisorio</b>
09-02-2023	40,7371	1.748	Provisorio
09-02-2023	42,9318	2	Provisorio
10-03-2023	0,6984	29	Provisorio
10-03-2023	0,7273	1	Provisorio
<b>Total</b>	<b>Subtotal</b>	<b>1.780</b>	

Durante el ejercicio 2022, se han efectuado los siguientes repartos de dividendos:

<b>Fecha de Distribución</b>	<b>Monto por Cuota M(USD)</b>	<b>Monto total distribuido M(USD)</b>	<b>Tipo de dividendo Definitivo / Provisorio</b>
13-06-2022	8,3802	359	Definitivo
13-06-2022	8,7955	1	Definitivo
<b>Total</b>	<b>Subtotal</b>	<b>360</b>	

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**25. RENTABILIDAD DEL FONDO**

Al 31 de diciembre de 2023, la rentabilidad del fondo es la siguiente:

**Serie A**

<b>Tipo Rentabilidad</b>	<b>Rentabilidad Acumulada (%)</b>		
	<b>Ejercicio Actual</b>	<b>Últimos 12 meses</b>	<b>Últimos 24 meses</b>
Nominal	(5,6469)	(5,6469)	(7,3036)
Real	(5,6469)	(5,6469)	(7,3036)

**Serie BCH**

<b>Tipo Rentabilidad</b>	<b>Rentabilidad Acumulada (%)</b>		
	<b>Ejercicio Actual</b>	<b>Últimos 12 meses</b>	<b>Últimos 24 meses</b>
Nominal	(5,1911)	(5,1911)	(6,0932)
Real	(5,1911)	(5,1911)	(6,0932)

**Serie C**

<b>Tipo Rentabilidad</b>	<b>Rentabilidad Acumulada %</b>		
	<b>Ejercicio Actual</b>	<b>Últimos 12 meses</b>	<b>Últimos 24 meses</b>
Nominal	-	-	-
Real	-	-	-

La serie C no ha iniciado operaciones.

**Serie IT**

<b>Tipo Rentabilidad</b>	<b>Rentabilidad Acumulada %</b>		
	<b>Ejercicio Actual</b>	<b>Últimos 12 meses</b>	<b>Últimos 24 meses</b>
Nominal	-	-	-
Real	-	-	-

La serie IT no ha iniciado operaciones.

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**25. RENTABILIDAD DEL FONDO (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2022, la rentabilidad del fondo es la siguiente:

**Serie A**

<b>Tipo Rentabilidad</b>	<b>Rentabilidad Acumulada (%)</b>		
	<b>Ejercicio Actual</b>	<b>Últimos 12 meses</b>	<b>Últimos 24 meses</b>
Nominal	(1,7558)	(1,7558)	33,4360
Real	(1,7558)	(1,7558)	33,4360

**Serie BCH**

<b>Tipo Rentabilidad</b>	<b>Rentabilidad Acumulada (%)</b>		
	<b>Ejercicio Actual</b>	<b>Últimos 12 meses</b>	<b>Últimos 24 meses</b>
Nominal	(0,9514)	(0,9514)	35,9864
Real	(0,9514)	(0,9514)	35,9864

**Serie C**

<b>Tipo Rentabilidad</b>	<b>Rentabilidad Acumulada %</b>		
	<b>Ejercicio Actual</b>	<b>Últimos 12 meses</b>	<b>Últimos 24 meses</b>
Nominal	-	-	-
Real	-	-	-

La serie C no ha iniciado operaciones.

**Serie IT**

<b>Tipo Rentabilidad</b>	<b>Rentabilidad Acumulada %</b>		
	<b>Ejercicio Actual</b>	<b>Últimos 12 meses</b>	<b>Últimos 24 meses</b>
Nominal	-	-	-
Real	-	-	-

La serie IT no ha iniciado operaciones.

**26. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo optó por no determinar el valor económico de la cuota.

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee inversiones acumuladas en acciones o cuotas de Fondos de inversión.

**28. EXCESOS DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene inversiones excedidas.

**29. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee gravámenes ni prohibiciones.

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

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

Al 31 de diciembre de 2023, la custodia de valores es la siguiente:

CUSTODIA DE VALORES						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M(USD)	% Sobre Total Inversión Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado M(USD)	% Sobre Total Inversión en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
PGIM Real Estate	-	-	-	2.720	100,0000	70,2479
<b>Total Cartera de Inversiones en custodia</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.720</b>	<b>100,0000</b>	<b>70,2479</b>

Al 31 de diciembre de 2022, la custodia de valores es la siguiente:

CUSTODIA DE VALORES						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M(USD)	% Sobre Total Inversión Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado M(USD)	% Sobre Total Inversión en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Deposito Central de Valores (DCV)	502	100,0000	8,5461	-	-	-
PGIM Real Estate	-	-	-	3.713	100,0000	63,2108
<b>Total Cartera de Inversiones en custodia</b>	<b>502</b>	<b>100,0000</b>	<b>8,5461</b>	<b>3.713</b>	<b>100,0000</b>	<b>63,2108</b>

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI  
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 administradora recibirá por la administración del Fondo una remuneración fija de:

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

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

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

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

	Estado de resultados integrales		Estado de situación financiera	
	Remuneración devengada		Remuneración por pagar	
	01-01-2023 31-12-2023 M(USD)	01-01-2022 31-12-2022 M(USD)	31-12-2023 M(USD)	31-12-2022 M(USD)
Remuneración fija	22	46	2	2
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>46</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31. PARTES RELACIONADAS (continuación)**

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

Al 31 de diciembre de 2023, 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(USD)	%
Sociedad Administradora	100,0000	44	-	-	44	4	100,0000
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representan al empleador	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>100,0000</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44</b>	<b>4</b>	<b>100,0000</b>

Al 31 de diciembre de 2022, 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(USD)	%
Sociedad Administradora	100,0000	44	-	-	44	6	100,0000
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representan al empleador	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>100,0000</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44</b>	<b>6</b>	<b>100,0000</b>

**c) Transacciones con personas relacionadas**

c1) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Fondo de Inversión no ha efectuado transacciones de intermediación a través de Banchile Corredora de Bolsa S.A.

c2) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de Inversión 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)**

La Administradora mantiene póliza de seguro N° 330-23-00034180, 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	06/01/2023 – 05/01/2024

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**33. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN**

La composición de este rubro es la siguiente:

<b>Tipo de gasto</b>	<b>01-01-2023 31-12-2023 M(USD)</b>	<b>01-01-2022 31-12-2022 M(USD)</b>
Gastos Auditoría	6	5
Gastos de asesorías	2	2
Otros gastos operacionales	-	1
<b>TOTALES</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>% sobre el activo del fondo</b>	<b>0,2066</b>	<b>0,1362</b>

**34. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA**

Durante ejercicio 2023, la composición de la información estadística es la siguiente:

**Serie A**

<b>Mes</b>	<b>Valor Libro Cuota (USD)</b>	<b>Valor Mercado Cuota (USD)</b>	<b>Patrimonio M(USD)</b>	<b>N° Aportantes</b>
Enero	136,5229	136,5229	5.858	18
Febrero	96,3294	96,3294	4.134	18
Marzo	94,4422	94,4422	4.053	18
Abril	94,3663	94,3663	4.049	18
Mayo	94,2827	94,2827	4.046	18
Junio	104,3847	104,3847	4.479	18
Julio	104,3539	104,3539	4.478	18
Agosto	101,9224	101,9224	4.374	18
Septiembre	101,9038	101,9038	4.373	18
Octubre	101,8668	101,8668	4.371	18
Noviembre	101,8061	101,8061	4.369	18
Diciembre	89,9078	89,9078	3.858	18

**Serie BCH**

<b>Mes</b>	<b>Valor Libro Cuota (USD)</b>	<b>Valor Mercado Cuota (USD)</b>	<b>Patrimonio M(USD)</b>	<b>N° Aportantes</b>
Enero	143,9157	143,9157	6	1
Febrero	101,5884	101,5884	4	1
Marzo	99,6389	99,6389	4	1
Abril	99,6007	99,6007	4	1
Mayo	99,5543	99,5543	4	1
Junio	110,2666	110,2666	5	1
Julio	110,2795	110,2795	5	1
Agosto	107,7541	107,7541	5	1
Septiembre	107,7793	107,7793	5	1
Octubre	107,7848	107,7848	5	1
Noviembre	107,7652	107,7652	5	1
Diciembre	95,2105	95,2105	4	1

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**34. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA (continuación)**

Durante el ejercicio 2023, la composición de la información estadística es la siguiente: (continuación)

**Serie C**

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

**Serie IT**

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

Durante el ejercicio 2022, la composición de la información estadística es la siguiente:

**Serie A**

Mes	Valor Libro Cuota M(USD)	Valor Mercado Cuota M(USD)	Patrimonio M(USD)	N° Aportantes
Enero	148,3120	148,3120	6.364	18
Febrero	148,1657	148,1657	6.358	18
Marzo	131,4837	131,4837	5.642	18
Abril	131,3513	131,3513	5.637	18
Mayo	131,5152	131,5152	5.644	18
Junio	123,0288	123,0288	5.279	18
Julio	122,8916	122,8916	5.274	18
Agosto	127,3332	127,3332	5.464	18
Septiembre	129,4468	129,4468	5.555	18
Octubre	129,3619	129,3619	5.551	18
Noviembre	129,2795	129,2795	5.548	18
Diciembre	136,5588	136,5588	5.860	18

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**34. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA (continuación)**

Durante el ejercicio 2022, la composición de la información estadística es la siguiente: (continuación)

**Serie BCH**

Mes	Valor Libro Cuota M(USD)	Valor Mercado Cuota M(USD)	Patrimonio M(USD)	N° Aportantes
Enero	155,1289	155,1289	7	1
Febrero	155,0952	155,0952	7	1
Marzo	137,7459	137,7459	6	1
Abril	137,7191	137,7191	6	1
Mayo	138,0027	138,0027	6	1
Junio	129,2050	129,2050	6	1
Julio	129,1691	129,1691	6	1
Agosto	133,9482	133,9482	6	1
Septiembre	136,2273	136,2273	6	1
Octubre	136,1957	136,1957	6	1
Noviembre	136,1664	136,1664	6	1
Diciembre	143,8934	143,8934	6	1

**Serie C**

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

**Serie IT**

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

## **FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **35. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sus inversiones.

### **36. SANCIONES**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, ni el Fondo ni la Sociedad Administradora, sus directores y/o administradores han sido objetos de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

### **37. HECHOS POSTERIORES**

Con fecha 05 de enero de 2024 la Sociedad Administradora, designó al Banco de Chile como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ley 20.712.

La garantía constituida para este fondo mediante póliza de seguro de Mapfre Seguros Generales S.A, póliza N° 330-24-00036723 por UF: 10.000 con vencimiento el 09 de enero de 2025.

Entre el 1° de enero de 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que informar.

**FONDO DE INVERSIÓN UNITED STATES PROPERTY FUND VI  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Estados complementarios**

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

**a) Resumen de la cartera de inversión**

RESUMEN CARTERA DE INVERSIONES	Monto invertido			31-12-2023	% invertido sobre activo del fondo
	Nacional	Extranjero	TOTAL		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	2.720	2.720	70,2479	
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-	-
<b>TOTALES</b>	-	<b>2.720</b>	<b>2.720</b>	<b>70,2479</b>	

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

**b) Estado de resultado devengado y realizado**

<b>ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO</b>		
<b>Descripción</b>	<b>01-01-2023 31-12-2023 M(USD)</b>	<b>01-01-2022 31-12-2022 M(USD)</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>161</b>	<b>(37)</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	48	(37)
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	(1)	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	13	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	101	-
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>(345)</b>	<b>(249)</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	(345)	(249)
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Amortización de menor valor de inversiones en acciones de sociedades anónimas	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>-</b>	<b>197</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	102
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	2
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	-	93
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(40)</b>	<b>(62)</b>
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(22)	(46)
Remuneración del comité de vigilancia	(10)	(8)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(8)	(8)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>(224)</b>	<b>(151)</b>

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

**c) Estado de utilidad para la distribución de dividendos**

<b>ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS</b>		
<b>Descripción</b>	<b>01-01-2023 31-12-2023 M(USD)</b>	<b>01-01-2022 31-12-2022 M(USD)</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(224)</b>	<b>(348)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	161	(37)
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(345)	(249)
Gastos del ejercicio (menos)	(40)	(62)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>(1.780)</b>	<b>-</b>
	-	-
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>1.427</b>	<b>1.404</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	<b>1.462</b>	<b>1.404</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.303	1.576
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	373	188
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	(214)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	(360)
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>(35)</b>	<b>-</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(249)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	214	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(577)</b>	<b>1.056</b>