

**ECONSULT BSREP III
FONDO DE INVERSIÓN**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019
y por el período comprendido entre el 8 de abril
y el 31 de diciembre de 2019

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo

Notas a los Estados Financieros

Estados Complementarios

US\$: Cifras expresadas en dólares estadounidenses

MUSD : Cifras expresadas en miles de dólares

UF :Cifras expresadas en unidades de fomento



Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de
Econsult BSREP III Fondo de Inversión:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Econsult BSREP III Fondo de Inversión, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 8 de abril y el 31 de diciembre de 2019 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Econsult Administradora General de Fondos S.A. 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.

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Econsult BSREP III Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 8 de abril y el 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un asunto – Fondo en el extranjero

Como se describe en la nota 7. f) 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.

Otros asuntos – Estados complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y 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 Administradora 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.

Roberto Muñoz G.

KPMG SpA

Santiago, 5 de marzo de 2020

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Estado de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2019

Activos	Notas	31-12-2019 MUSD
Activos corrientes:		
Efectivo y efectivo equivalente	23	450
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	10	16.345
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Otros activos		-
Total activo corriente		16.795
Activos no corrientes:		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Propiedades de inversión		-
Otros activos		-
Total activo no corriente		-
Total activo		16.795

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓNEstado de Situación Financiera, continuación
al 31 de diciembre 2019

Pasivos y patrimonio	Notas	31-12-2019 MUSD
Pasivos corrientes:		
Pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Remuneraciones Sociedad Administradora	32	5
Otros documentos y cuentas por pagar	18	20
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total pasivos corrientes		25
Pasivos no corrientes:		
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total pasivos no corrientes		-
Patrimonio neto:		
Aportes		17.052
Otras reservas		-
Resultado acumulados		-
Resultados del ejercicio		(282)
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto	24	16.770
Total pasivos		16.795

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Estado de Resultados Integrales
por el período comprendido entre el 8 de abril y el 31 de diciembre 2019

	Notas	08-04-2019 31-12-2019 MUSD
Ingresos/pérdidas de la operación:		
Intereses y reajuste		-
Ingresos por dividendos		-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a valor razonable		1
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultado	10b	(179)
Resultado en ventas de instrumentos financieros		-
Otros		-
		<hr/>
Total ingresos/pérdidas netos de la operaciones		(178)
Gastos:		
Depreciaciones		
Comisión de Administración	32	(47)
Honorarios por custodia y administración		(6)
Costo de transacción		(2)
Otros gastos de operación	34	(49)
		<hr/>
Total gastos de operación		(104)
Utilidad/(Pérdidas) de la operación		(282)
Costos Financieros		-
Utilidad/(pérdidas) antes de impuesto		(282)
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-
		<hr/>
Resultados del ejercicio		(282)
Otros resultados integrales:		
Otros ajustes al patrimonio neto		-
		<hr/>
Total de otros resultados integrales		-
		<hr/>
Total de otros resultados integrales		(282)
		<hr/> <hr/>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
por el período comprendido entre el 8 de abril y el 31 de diciembre 2019

31/12/2019										
	Otras reservas					Total otras reservas MUSD	Resultados acumulados MUSD	Resultados del ejercicio MUSD	Dividendos provisorios MUSD	Total patrimonio neto MUSD
	Aportes MUSD	Cobertura de flujo de caja MUSD	Conversión MUSD	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUSD	Otras MUSD					
Saldo inicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables (+ ó -)										
Subtotal (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes (+)	17.052	-	-	-	-	-	-	-	-	17.052
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	(282)	-	(282)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	17.052	-	-	-	-	-	-	(282)	-	16.770

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Estado de Flujos de Efectivo, Método Directo
por el periodo comprendido entre el 8 de abril y el 31 de diciembre de 2019

	08-04-2019	31-12-2019
	MUSD	
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)	-	-
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	(16.530)	-
Venta de activos financieros (+)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	2	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	(74)	-
Otros gastos de operación pagados (-)	-	-
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)	(16.602)	-
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión:		
Compra de activos financieros (-)	-	-
Venta de activos financieros (+)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)	-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento:		
Obtención de préstamos (+)	-	-
Pago de préstamos (-)	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)	-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)	-	-
Aportes (+)	17.052	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-
Otros (+ ó -)	-	-
	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	17.052	-
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	450	-
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-	-
	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	450	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

ÍNDICE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	3
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES.....	5
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....	6
ESTADO DE FLUJOS DE EFCTIVO MÉTODO DIRECTO.....	7
NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO	9
NOTA 2.- BASES DE PREPARACIÓN.....	10
NOTA 3.- NORMAS EMITIDAS VIGENTES Y NO VIGENTES EN 2019	12
NOTA 4.- PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS.....	13
NOTA 5.- POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO.....	20
NOTA 6 - CAMBIOS CONTABLES.....	25
NOTA 7.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	26
NOTA 8.- JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS	34
NOTA 9 - ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	35
NOTA 10.- ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS.....	36
NOTA 11.- ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES.....	37
NOTA 12.- INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN.....	37
NOTA 13.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	37
NOTA 14.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR O PAGAR POR OPERACIONES	37
NOTA 15.- PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS.....	38
NOTA 16.- PRÉSTAMOS	38
NOTA 17.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS	38
NOTA 18.- OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	38
NOTA 19.- INGRESOS ANTICIPADOS.....	38
NOTA 20.- OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS	38
NOTA 21.- INTERESES Y REAJUSTES.....	38
NOTA 22.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA.....	38
NOTA 23.- EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	39
NOTA 24.- CUOTAS EMITIDAS Y DISMINUCIONES DE CUOTAS	39
NOTA 25.- REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES	39
NOTA 26.- RENTABILIDAD DEL FONDO.....	40
NOTA 27.- VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA.....	40
NOTA 28.- INVERSIONES ACUMULADAS EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	40
NOTA 29.- VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA.....	40
NOTA 30.- GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	40
NOTA 31.- CUSTODIA DE VALORES.....	41
NOTA 32.- PARTES RELACIONADAS.....	42
NOTA 33.- GARANTÍAS	43
NOTA 34.- OTROS GASTOS DE OPERACIONES.....	43
NOTA 35.- INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	44
NOTA 36.- SANCIONES.....	44
NOTA 37.- HECHOS POSTERIORES	44
(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	45
(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	46
(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	47

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 1.- Información general del Fondo

Econsult BSREP III Fondo de Inversión (el "Fondo"), fue constituido con fecha 27 de marzo de 2018 y es administrado por Econsult Administradora General de Fondos, Sociedad Administradora, por cuenta y riesgo de los aportantes.

La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 18 de diciembre del 2001, ante el Notario Público don Iván Torrealba Acevedo, bajo la denominación de Econsult Administradora General de Fondos S.A. Su legalización se publicó en el Diario Oficial de fecha 12 de junio del 2002, y se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 14.489, número 11.976 del año 2002; como sociedad anónima cerrada y está sujeta a la actual Ley de Sociedades Anónimas N° 18.046 del 22 de octubre de 1981 y modificaciones posteriores.

Con fecha 5 de junio del 2002, mediante la Resolución Exenta N° 259, la Comisión para el Mercado Financiero autorizó la existencia y aprobó los estatutos de Econsult Administradora General de Fondos S.A.

Mediante escritura pública de fecha 16 de Septiembre de 2004 se modificó el objeto de la sociedad Administradora General de Fondos regidas por el Título Vigésimo Séptimo de la Ley 18.045, al de Administradora de Fondos de Inversión, regida por la ley 18.815, aprobada a través de Resolución Exenta N° 520 de fecha 11 de Noviembre 2004 por Comisión para el Mercado Financiero.

Con Fecha 13 de agosto 2014 la Comisión para el Mercado Financiero aprobó a través de la Resolución Exenta N° 205 la reforma de Estatutos consistentes en el cambio de tipo de la sociedad administradora, modificando su razón social y objeto, a contar de la fecha señalada la administradora paso a llamarse Econsult Administradora General de Fondos S.A.

Dicho Fondo se rige por las disposiciones establecidas en la Ley Única de Fondos N°20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, y en la normativa dictada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Fondo Econsult BSREP III Fondo de Inversión tendrá una duración de 14 años contados a partir del día 27 de marzo de 2018.

El Fondo comenzó sus operaciones el 8 de abril de 2019.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 2.- Bases de preparación

Los principales criterios aplicados en la preparación de Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

(a) Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2019 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión por el directorio de la Sociedad Administradora el 5 de marzo de 2020.

(b) Base de medición

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultado son valorizados al valor razonable.

(c) Período cubierto

Los presentes estados financieros de Econsult BSREP III Fondo de Inversión comprenden el siguiente período:

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019
- Estado de Resultados Integrales por el período comprendido entre el 8 de abril y el 31 de diciembre de 2019.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por el período comprendido entre el 8 de abril y el 31 de diciembre de 2019.
- Estado de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre el 8 de abril y el 31 de diciembre de 2019.

(d) Moneda funcional y de presentación

La Administración considera el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en dólar estadounidense, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en dólar estadounidense ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUSD). Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo sus principales transacciones las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación denominadas en dólares estadounidenses. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares estadounidenses.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 2.- Bases de preparación, continuación

(e) Transacciones y saldos

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

31-12-2019

Dólar

748,74

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalentes al efectivo". Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los estados de resultados dentro de "Diferencias de cambios netas sobre activos financieros a valor razonable".

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades donde el Fondo tiene participación (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- Los activos y pasivos de cada Estado de Situación Financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio.
- Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones).
- Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

(f) Bases de conversión

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

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 2.- Bases de preparación, continuación

(g) Juicios y estimaciones contables críticas

La preparación de Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Las áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros, corresponden a activos financieros a valor razonable con efecto en resultado (ver Nota 4b (vi)).

NOTA 3.- Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2019

a) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera en el año actual:

Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de enero de 2019.
CINIIF 23 Incertidumbre de tratamientos fiscales	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de enero de 2019.

La aplicación de estas normas e interpretaciones al 1 de enero de 2019, no generó impactos significativos en los estados financieros del Fondo.

b) Los siguientes estándares, interpretaciones y enmiendas son obligatorios por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2020.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en la Normas NIIF	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 3.- Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2019, continuación

La Administración del Fondo estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo.

NIIF 16 Arrendamientos

En enero de 2016 fue emitida la NIIF16, cuyo objetivo es establecer los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de arrendamientos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario.

La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.

NOTA 4.- Principales criterios contables utilizados

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

(a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros se clasifican como obligaciones con bancos e instituciones financieras. Se incluye, además en este rubro aquellas inversiones de muy corto plazo en cuotas de fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

(b) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Inicialmente, el fondo reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable, en el caso de una partida no sea valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 4.- Principales criterios contables utilizados, continuación

(b) Activos y pasivos financieros, continuación

(ii) Clasificación

De acuerdo con NIIF9, 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

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.

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 el Fondo 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 con la NIIF9.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 4.- Principales criterios contables utilizados, continuación

(b) Activos y pasivos financieros, continuación

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

(iii) Bajas

El Fondo rebaja en su Estado de Situación Financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en los otros resultados integrales, se reconoce en la utilidad del ejercicio.

(iv) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presenta en el balance su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(v) Valorización a costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 4.- Principales criterios contables utilizados, continuación

(b) Activos y pasivos financieros, continuación

(vi) Medición de valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo financiero representa el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso), en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida), independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, al medir el valor razonable, la Sociedad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, de la misma forma en que los participantes de mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo, en la fecha de medición.

La medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar: (a) en el mercado principal del activo o pasivo; o (b) en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo. Cuando no existe un mercado observable para proporcionar información para fijar el precio en relación con la venta de un activo, o la transferencia de un pasivo a la fecha de la medición, el valor razonable se obtendrá de suponer una transacción en dicha fecha, considerada desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo.

El valor razonable de un activo o pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización.

Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones 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 incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 4.- Principales criterios contables utilizados, continuación

(b) Activos y pasivos financieros, continuación

(vii) Identificación y medición del deterioro

La Administradora evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultado están deteriorados, exceptuando los créditos y cuentas por cobrar a clientes. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad.

(c) Ingreso y Gastos por Intereses y Reajustes

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados integrales a prorrata del tiempo transcurrido utilizando el método del interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos y gastos para el Fondo. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el Fondo estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

El cálculo de la tasa efectiva incluye todas las comisiones que formen parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero.

Los ingresos y gastos por interés presentados en el estado de resultados integrales incluyen intereses sobre activos y pasivos financieros medidos a costo amortizado.

(d) Estado de Flujos de Efectivo

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

- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 4.- Principales criterios contables utilizados, continuación

d) Estado de Flujos de Efectivo, continuación

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

e) Aportes (Capital Pagado)

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. Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el valor cuota del día hábil inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 20.712

f) Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N°20.712, Título IV. En consideración a lo anterior, no se ha registrado efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

g) Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, el 30% de los Beneficios Netos Percibidos durante el ejercicio, entendiéndose por tales, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley, la cantidad que resulta de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas durante el respectivo ejercicio, el total de las pérdidas y gastos devengados en el período.

Este dividendo se repartirá en dinero efectivo, dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que la Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados, cuando así lo estime pertinente.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 4.- Principales criterios contables utilizados, continuación

h) Remuneración de la Administradora

La Administradora percibirá como remuneración por la administración del Fondo una remuneración fija mensual que comprenderá dos etapas. Durante la primera etapa, estos es desde la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno ante la CMF hasta el día 31 de marzo de 2022, la remuneración de administración ascenderá a un doceavo del valor que resulte de aplicar un 0.10%, IVA incluido, sobre el monto total de aportes comprometidos enterar al Fondo mediante contratos de promesa de suscripción de cuotas. Durante la segunda etapa, esto es a partir del día 1 de abril de 2022 y hasta la disolución del Fondo, la remuneración de administración ascenderá a un doceavo del valor que resulte de aplicar un 0.10%, IVA incluido, sobre el valor promedio que haya tenido diariamente el patrimonio del Fondo. Ambas remuneraciones serán referidas en adelante como la "Remuneración de Administración". La Remuneración de Administración deberá pagarse en Dólares y su monto incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley.

i) Ingresos por Dividendos

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.

j) 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 no presenta información por segmento dado que la información financiera que es utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera segmentación de ningún tipo.

k) Cuentas y Documentos por Cobrar y Pagar por Operaciones

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

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 4.- Principales criterios contables utilizados, continuación

k) Cuentas y Documentos por Cobrar y Pagar por Operaciones, continuación

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

El Fondo aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF9. Al 31 de diciembre de 2019, las pruebas de deterioro realizados indican que no existe deterioro observable.

l) Provisiones y Pasivos Contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro. Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros. Un pasivo contingente es toda obligación surgidas a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

m) Otros Documentos y Cuentas por Pagar

El Fondo de Inversión incluye en este rubro, provisiones de proveedores de servicios devengados al cierre del período. 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.

NOTA 5.- Política de inversión del fondo

(a) Características generales

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir (i) en Brookfield Strategic Real Estate Partners III-C L.P., un fondo de inversión extranjero administrado por Brookfield Strategic Real Estate Partners III GP L.P., o sus continuadores legales o sociedades relacionadas, el cual tiene por objeto invertir en forma directa e indirecta en activos inmobiliarios o en instrumentos de deuda relacionados con negocios inmobiliarios en los Estados Unidos de América; (ii) en otro fondo de inversión equivalente al Fondo Brookfield, el cual deberá ser administrado por Brookfield y sujeto a las normas de las Islas Caimán, cuyo objeto deberá ser la inversión directa e indirecta en activos inmobiliarios o en instrumentos de deuda relacionados con negocios inmobiliarios en países distintos de los Estados Unidos de América; y (iii) en otros vehículos extranjeros (ya sean sociedades o fondos de inversión extranjeros) determinados por Brookfield para efectos de cumplir con

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 5.- Política de inversión del fondo, continuación

(a) Características generales, continuación

el objeto de inversión del Fondo Brookfield, de acuerdo con lo dispuesto en sus estatutos, debiendo este tipo vehículos ser administrados igualmente por Brookfield.

(b) Política de inversión

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los valores e instrumentos antes señalados, adicionalmente el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste podrá invertir en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

- a) Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos;
- b) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- c) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- d) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción; y
- e) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades tanto en Chile como en el extranjero.

Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán principalmente el mercado extranjero de activos inmobiliarios y en menor medida el mercado nacional, los cuales deberán cumplir con las condiciones establecidas en la letra a) del Título I. de la Norma de Carácter General N° 376 dictada por la SVS, o aquella que la modifique o reemplace.

Las monedas de denominación de los instrumentos, corresponderán a aquellas en las que se expresen las inversiones del Fondo de acuerdo a lo señalado en el presente numeral.

El Fondo tiene contemplado invertir en instrumentos denominados en Dólares de los Estados Unidos de América ("Dólares"), y podrá mantener hasta el 100% de su activo en dicha moneda. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá mantener Pesos chilenos para el pago de aquellos gastos que se detallan en el Título VI del presente Reglamento Interno.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 5.- Política de inversión del fondo, continuación

(b) Política de inversión, continuación

Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo Alto, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

El Fondo no tiene objetivos garantizados en términos de rentabilidad y seguridad de sus inversiones.

Como política el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que no cuenten con el mecanismo de gobierno corporativo descrito en el artículo 50° Bis de la Ley N°18.046, esto es, comité de directores y las que sí cuenten con él.

El Fondo no invertirá en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora ni en cuotas de fondos administrados por la misma Administradora o sus personas relacionadas.

El Fondo podrá invertir en cuotas de otros fondos, incluido el Fondo Brookfield, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir.

El Fondo no podrá invertir en acciones o en títulos que no puedan ser adquiridas por los Fondos de Pensiones en conformidad con lo dispuesto por el inciso primero del artículo 45 bis y el inciso primero del artículo 47 bis, ambos del Decreto Ley N° 3.500.

Para efectos de calificar dentro del beneficio tributario establecido en el artículo 82 N°1 letra B, numeral iii) de la Ley, la Administradora velará porque el Fondo mantenga al menos un 80% de sus inversiones en los instrumentos extranjeros establecidos en la letra a) de dicho numeral iii), los que no podrán tener como activos subyacentes o referirse a bienes situados o actividades desarrolladas en Chile, ni ser representativos de títulos o valores emitidos en el país, en los términos referidos en el artículo 22 del Reglamento.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 5.- Política de inversión del fondo, continuación

(c) Características y diversificación de las inversiones

i) Límite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo:

Instrumentos de aquellos referidos en el numeral a) de las Políticas de inversión: Hasta un 100%

Instrumentos de aquellos referidos en el numeral b) de las Políticas de inversión referidos a mantener la liquidez del Fondo: Hasta un 20%

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en presente punto, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la CMF.

De todas formas, para efectos de lo dispuesto en el último párrafo de las políticas de inversión, el Fondo deberá mantener al menos un 80% de sus inversiones en instrumentos extranjeros de aquellos referidos en el numeral a) precedente.

ii) En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

Inversión directa o indirecta en acciones, cuotas o derechos emitidas por fondos de inversión extranjeros: Hasta un porcentaje tal que no signifique controlar directa o indirectamente al respectivo emisor;

Inversión directa o indirecta en acciones emitidas por una misma sociedad anónima abierta extranjera: Hasta un porcentaje tal que no signifique controlar directa o indirectamente al respectivo emisor;

Inversión directa o indirecta en acciones emitidas por una misma sociedad cuyas acciones no hayan sido registradas como valor de oferta pública en Chile o en el extranjero: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer;

Inversión en instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República y por Estados o Bancos Centrales Extranjeros: Hasta un 15% del activo total del Fondo; y

Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República y los Estados o Bancos Centrales Extranjeros: Hasta un 100% del activo total del Fondo.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 5.- Política de inversión del fondo, continuación

(d) Política de liquidez

El objetivo del Fondo es la formación de un portafolio compuesto por instrumentos que presenten las características indicadas en las Políticas de Inversión y Diversificación. De todas formas, y para efectos de efectuar el pago de beneficios netos percibidos a los Aportantes, solventar los gastos establecidos en el mismo, pagar gastos de cargo del Fondo, permitir la cobertura de sus pasivos, aprovechar oportunidades de inversión y pagar la remuneración de la Administradora, el Fondo tendrá como política mantener a lo menos un 0,01% de sus activos en instrumentos de alta liquidez, entendiéndose que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantengan en caja y bancos, aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros que sean susceptibles de ser rescatadas dentro de un plazo máximo de diez días corridos.

(e) Política de endeudamiento

- Ocasionalmente, y con el objeto de cumplir con las obligaciones del Fondo respecto de su inversión en el Fondo Brookfield, la Administradora podrá solicitar créditos bancarios de corto plazo por cuenta del Fondo, por una cantidad equivalente al 20% del patrimonio del Fondo. El Fondo no contraerá pasivos de mediano o largo plazo. El límite total de pasivo exigible que mantendrá el Fondo en relación a su patrimonio, no podrá exceder del 20% del patrimonio del Fondo.
- Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten a los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley 20.712, no podrán exceder el 30% de los activos totales del Fondo.
- Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades que constituya especialmente para efectos de cumplir su objetivo de inversión, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión.

(f) Política de reparto de beneficios netos del fondo

- El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos el 30% de los "Beneficios Netos Percibidos" percibidos durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. No se contempla la posibilidad de reinvertir los Beneficios Netos Percibidos en cuotas del Fondo u otra forma.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 5.- Política de inversión del fondo, continuación

(f) Política de reparto de beneficios netos del fondo, continuación

- Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno. Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.
- La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.
- Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.
- Se deja expresa constancia que el Fondo no se encuentra facultado para recibir distribuciones en especie, sino sólo en dinero, producto de su inversión en el Fondo Brookfield, ya sea que las distribuciones provenientes de dichos fondos se efectúen en razón del reparto de dividendos, disminuciones de capital o por cualquier otro motivo.

(g) Excesos de inversión

Si se produjeren excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 antes referida o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. La Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

NOTA 6 - Cambios Contables

El Fondo ha aplicado los criterios contables al 31 de diciembre de 2019, en forma homogénea.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 7.- Administración de riesgos

Marco de administración de riesgo

Las actividades del Fondo lo exponen principalmente los siguientes riesgos: riesgo financiero, riesgo operacional y riesgo de capital. Las políticas y procedimientos de administración de riesgo de los Fondos buscan asumir un riesgo razonable y dentro de límites preestablecidos. Los factores de riesgo a que se enfrentan estos Fondos son acotados y específicos, y aquí se describen a nuestro juicio los más relevantes para el Fondo administrado por Econsult Administradora General de Fondos S.A.

General

El objeto del Fondo es obtener un retorno atractivo a través de inversión en un fondo de Inversión extranjero administrados por Brookfield Strategic Real Estate Partners III GP L.P. a largo plazo.

(a) Riesgo de Crédito

El Fondo invierte principalmente en el fondo extranjero administrado por Brookfield. Para el manejo de los saldos de caja, el fondo puede invertir, de acuerdo con lo señalado en el respectivo Reglamento Interno, en los siguientes instrumentos:

- (A) Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos;
- (B) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (C) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (D) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción; y
- (E) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

El fondo no mantiene a la fecha de los EEFF referidos, instrumentos de deuda en forma directa, solo a través de la inversión en fondos mutuos de money market, por lo que la exposición al riesgo crediticio es acotada.

(b) Riesgo de liquidez

El fondo tiene como política mantener al menos un 0.01% de sus activos en instrumentos de alta liquidez, entendiéndose que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantengan en caja y bancos, aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros que sean susceptibles de ser rescatadas dentro de un plazo máximo de diez días corridos. Al cierre de diciembre es 0,67% de los activos del fondo, porcentaje que es controlado diariamente por el área de operaciones en el control de límites.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

	1 a 10 días	11 a 30 días	31 a 90 días	91 a 180 días	180 a 360 días	Sin Venc. Estipulado
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	450	-	-	-	-	-
Activos Financieros a Valor razonable	-	-	-	-	-	16.345
Activos a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Total	450	-	-	-	-	16.345

(c) Riesgo de Mercado

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos de mercado los cuales son administrados y monitoreados constantemente. El fondo está expuesto principalmente a tres tipos de riesgos de mercado: riesgo de precio, riesgo cambiario y riesgo, riesgo de tasa de interés, los cuales se describen a continuación:

- i) Riesgo de Precio: El fondo se encuentra expuesto a la variación del precio del Fondo Extranjero Brookfield Strategic Real Estate Partners III L.P, en él se debe mantener un mínimo de 80% de las inversiones. Al cierre de diciembre el porcentaje invertido fue de un 97.32%. El Fondo Extranjero invierte en participaciones de empresas privadas domiciliadas en países desarrollados y en países emergentes, por lo que está expuesto a los riesgos propios del sector económico, de los emisores, y de las economías de los países donde invierte. La forma de mitigar estos riesgos por parte de Brookfield es mantener una adecuada diversificación, tanto por emisores, sectores y países (ver tablas siguientes).

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 7.- Administración de riesgos, continuación

(c) Riesgo de Mercado, continuación

Tipo de Bien Raíz	% del Fondo
Oficinas	10,0%
Housing para estudiantes	11,0%
Usos mixtos	4,0%
Industria de servicios	7,0%
Retail	5,0%
Condominios	5,0%
Casas de retiro 3era edad	4,0%
Logística	2,0%
Departamentos de servicio	4,0%
Rentas ligadas a ciencia	2,5%
Capital no comprometido	45,5%

Inversión por País	% del Fondo
USA	22,0%
Europa	17,0%
Australia	5,0%
China	4,0%
India	3,0%
Emiratos Árabes	2,0%
Brasil	1,0%
Canadá	0,5%
Capital no comprometido	45,5%

Forma de administrar y mitigar este riesgo: es el monitoreo trimestral de los estados financieros del Fondo Extranjero en el comité de inversiones, y anualmente se evalúa el deterioro del valor de los activos financieros por medio de la comparación de la valorización que realiza el Perito Independiente y los reportes financieros entregados por el Fondo Extranjero.

- ii) Riesgo Cambiario: El Fondo invierte principalmente en cuotas del Brookfield Strategic Real Estate Partners III-C L.P., las cuales están expresadas en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. De esta forma, tanto los aportes como los rescates que se paguen al momento de la liquidación del Fondo son en dólares estadounidenses, adicionalmente el Fondo posee inversiones directas en pesos equivalentes a un 0,02% de sus activos, por lo que su efecto no es significativo. De esta forma, se considera que el Fondo no está expuesto al riesgo cambiario. No obstante, el Fondo Extranjero se encuentra expuesto al riesgo de moneda, dado que mantiene inversiones expresadas en monedas distintas al dólar.
- iii) Riesgo Tasa de Interés: El Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al 31 de diciembre de 2019 no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito, ni tampoco mantenía inversiones directas en instrumentos de deuda, sus activos se encuentran invertidos en Fondos Mutuos Money Market el cual es una deuda a corto plazo por lo que el riesgo de tasa de interés es acotado. No obstante, el Fondo Extranjero puede tener apalancamiento para llevar a cabo su estrategia de inversiones, y en consecuencia éste estaría expuesto al riesgo de pérdida por la variación de las tasas de interés. Al cierre de diciembre el fondo se encuentra endeudado en un 60%.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 7.- Administración de riesgos, continuación

(d) Riesgo Operativo

- i) Eventualidad de fallidos aportes de capital: El incumplimiento en la suscripción y pago de los aportes comprometidos al Fondo mediante contratos de promesa de suscripción de cuotas, puede causar que éste no pueda cumplir con sus obligaciones para con los fondos extranjeros de capital privado, exponiendo al Fondo las sanciones reguladas en los documentos constitutivos de estos.

Mitigación: Todos los llamados de capital son realizados con la debida anticipación al llamado del fondo extranjero, y con anterioridad a la fecha de pago hay contacto con cada uno de los aportantes. Esto permite identificar de manera temprana un potencial riesgo de incumplimiento, los contratos de suscripción de cuotas estipula multas que permite mitigar en parte este riesgo.

- ii) Riesgo de Valorización: No existe un mercado establecido para valorizar las participaciones en el Fondo Extranjero, y para las inversiones que ésta a su vez realice, y es posible que no haya compañías comparables para las que existan valorizaciones en los mercados públicos.

Mitigación: Durante el funcionamiento del Fondo, el monto de capital invertido en el Fondo Extranjero corresponderá al flujo neto entre llamados de capital y retornos de capital, monto que será comparado con las valorizaciones que entreguen los estados financieros trimestrales que lleguen desde el Fondo Extranjero para establecer el mayor o menor valor de la inversión, la cual será ajustada por los ingresos realizados (dividendos, intereses, ganancias de capital) que se registren entre la fecha real de los estados financieros y la fecha en que se ajuste el valor de la inversión.

Existe una calendarización y un procedimiento para efectuar los ajustes señalados precedentemente, anualmente se efectúa revisión de la valorización a través de un valorizador independiente efectuando revisión de la valorización efectuada por la Administradora en función de la información proporcionada por la gestora.

- iii) Riesgo de error en el cálculo del valor cuota: Que una o más partidas utilizadas para la determinación del valor cuota del Fondo, contenga errores o no sea debidamente imputada en el cálculo.

Mitigación: El proveedor externo independiente realiza el proceso de cálculo del valor cuota del Fondo, y el área de operaciones revisa los parámetros que inciden en dicho cálculo. Las principales actividades de control relacionadas con la determinación del patrimonio del Fondo y cálculo del valor cuota, son:

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 7.- Administración de riesgos, continuación

(d) Riesgo Operativo, continuación

- Controles relativos a las inversiones, que corresponden a procedimientos de control tendientes a garantizar que la información relativa a las transacciones de instrumentos financieros sea ingresada a los sistemas de manera completa, veraz y oportuna.

- Controles relativos a las conciliaciones bancarias, las cuales son realizadas en forma diaria por el Área de Operaciones y revisadas adicionalmente por Control y Riesgo Operacional;

- Controles sobre el ingreso de aportes al Fondo (capital calls del Fondo Extranjero), que involucra:

- (a) Controles para que la totalidad de los aportes sean ingresados a los sistemas;
- (b) Controles sobre el registro de los aportes en el Registro de Aportantes;
- (c) Controles sobre la conversión de aportes al valor cuota que corresponda según Reglamento Interno;
- (d) Controles sobre la generación y revisión de contratos de promesas, comprobantes de suscripción de cuotas, documentos que materializan el compromiso y aportes al Fondo y que permiten el control del registro de aportantes.

- Controles sobre disminuciones de capital (distributions del Fondo Extranjero), que involucra:

- (a) Controles para que la totalidad de las disminuciones de capital a cada aportante sean ingresadas a los sistemas;
- (b) Controles para determinar el monto a distribuir para cada aportante, a prorrata de su participación en el Fondo;
- (c) Controles para comunicar en tiempo y forma a los aportantes, el detalle de la disminución de capital, monto total a distribuir, factor a repartir por cuota, fecha de pago;
- (d) Controles sobre el registro de las disminuciones de cuotas en el DCV;

- iv) Riesgo de transferencia de dinero a cuentas no autorizadas: Corresponde al riesgo de transferir flujos de dinero a cuentas distintas de las autorizadas inicialmente en la suscripción de documentos con el Gestor del Fondo Extranjero.

Mitigación: Existen cuentas corrientes independientes en el Fondo, las cuales operan solo vía transferencia bancaria para cumplir con los llamados de capital requeridos, con aprobación de

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 7.- Administración de riesgos, continuación

(d) Riesgo Operativo, continuación

dos apoderados debidamente autorizados por la Administradora y registrados como tales en los bancos respectivos.

Las coordenadas bancarias (número y nombre de la cuenta, banco, dirección, identificación swift) a las cuales el Fondo debe transferir al Fondo Extranjero ante un llamado de capital, se encuentran registradas en Tesorería de la Administradora, Una vez efectuada la transferencia, se recibe una confirmación de parte del Fondo Extranjero, asegurando la recepción de la totalidad del dinero solicitado en el llamado de capital.

Las transferencias de dinero hacia y desde el Fondo Extranjero, se encuentran limitadas exclusivamente a los llamados de capital, distribuciones de capital y dividendos, los cuales son examinados en un 100% en la revisión anual de los auditores externos del Fondo.

(e) Riesgo Jurídico:

La existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas en los países o sectores en los cuales invierta el Fondo, ya sea directa o indirectamente a través de otras sociedades, puede provocar que los activos en los cuales invierta el Fondo, renten negativamente o bien, sean menos atractivos para los inversionistas. Por su parte, modificaciones legales, tributarias o administrativas que puedan originarse en nuestro país, también podrían afectar el funcionamiento del Fondo.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 7.- Administración de riesgos, continuación

(e) Riesgo Jurídico, continuación

Mitigación: En el ámbito de las modificaciones legales, tributarias o administrativas que pudieran originarse en nuestro país, existe una comunicación y monitoreo permanente de la Administradora respecto de todo proyecto normativo que se encuentre en trámite o se haya puesto para consulta del mercado, de manera de prever el impacto que éstas pudieran generar y efectuar los comentarios pertinentes en caso que las disposiciones que se establezcan afecte los intereses de los aportantes y el negocio de la administración de fondos de terceros.

Gestión sobre patrimonio legal mínimo: Según lo establece el artículo 5° de la Ley N°20.712, transcurrido un año contado desde la fecha de depósito del Reglamento Interno del Fondo, el valor total del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 unidades de fomento.

Mitigación: La Administradora monitorea mensualmente a través de reportes de control de límites, que dichas variables se estén cumpliendo cabalmente, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones del valor total del patrimonio del Fondo.

La Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo. Dicha garantía deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste. La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del Fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del Fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión. La calidad de la gestión de riesgos será medida según una metodología estándar que considerará los riesgos de los activos y riesgos operacionales, entre otros. Dicha metodología y demás parámetros serán fijados en el Reglamento Interno del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2019, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de compañía de HDI Seguros, garantía y crédito (ver Nota N°33), son los siguientes:

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 7.- Administración de riesgos, continuación

(e) Riesgo Jurídico, continuación

Fondo	Vigencia de la Póliza	Capital Asegurado UF	N° Póliza Vigente
Econsult BSREP III Fondo de Inversión	31-12-2019 al 31-12-2020	10.000	36278

Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

(f) Estimación del valor razonable

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2019:

Activos	Nivel 1 MUSD	Nivel 2 MUSD	Nivel 3 MUSD	Total MUSD
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
C.F.I. y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	16.345	16.345
Depósitos y/o pagarés de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Bonos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Pagarés de empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y sociedades securitizadoras	-	-	-	-
Pagarés emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda y otras inversiones financieras	-	-	-	-
Totales	-	-	16.345	16.345

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invirtió en el Fondo extranjero Brookfield Strategic Real Estate Partners III-C L.P. (Master Fund), que ha sido constituido bajo las leyes de Estados Unidos de América, y que es administrado por Brookfield Strategic Real Estate Partners III GP L.P.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 7.- Administración de riesgos, continuación

(f) Estimación del valor razonable, continuación

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 del valor razonable se obtiene del valor del activo neto (NAV) ajustado, correspondiendo al valor informado por el fondo extranjero al 30 de septiembre cada año, denominado "STATEMENT" (no auditado), ajustado por las transacciones ocurridas en el último trimestre cada año, tales como inversiones efectuadas, distribuciones de capital, ganancias y/o pérdidas otros eventos que puedan impactar el valor cuota del Fondo.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del valor razonable al 31 de diciembre de 2019, podría variar en función de la información contenida en los estados financieros anuales auditados del Fondo Extranjero a esa fecha u otros eventos desconocidos por la Administración a la fecha de emisión de los presentes estados financieros. Adicionalmente, en cumplimiento con lo requerido por el Oficio Circular 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, se consideró la valorización indicada en los párrafos anteriores. Dicha estimación será comparada con los informes de valorización realizados por consultores independientes, designados en la Asamblea de Aportantes del Fondo, reevaluando las variables consideradas frente a eventuales diferencias.

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 al 31 de diciembre de 2019.

NOTA 8.- Juicios y Estimaciones Contables Críticas

a) Estimaciones contables críticas

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo período financiero, se describen a continuación:

Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios, aplicables a cada fondo) o precios indicativos de "mark to market" para bonos o deuda.

Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas. El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 8.- Juicios y Estimaciones Contables Críticas, continuación

a) Estimaciones contables críticas, continuación

dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valoración generalmente reconocidos como norma dentro de la industria. Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivos descontados y otros. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Administradora, independientemente de la entidad que los creó. Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder.

Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la Administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros.

La determinación de lo que constituye “observable” requiere de criterio significativo de la Administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan regularmente, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta instrumentos financieros a costo amortizado.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 10.- Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

a) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Instrumento	Nacional MUSD	2019 Extranjero MUSD	Total MUSD	% Invertido sobre el total de los activos del Fondo
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	16.345	16.345	97.32%
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable (ETF)	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de crédito o de cobranza	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total activos financieros con efecto en resultados	-	16.345	16.345	97.32%

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 10.- Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

b) Efecto en resultado

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	2019 MUSD
Resultado no realizado	<u>(179)</u>
Totales	<u>(179)</u>

Los movimientos de los activos financieros a valor razonable por resultados, se resume como sigue:

Movimientos de los activos a valor razonable con efecto en resultados	2019 MUSD
Saldo inicio al 1 de enero	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-
Diferencia de cambios de instrumentos de deuda	1
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(186)
Adiciones	16.530
Ventas	-
Otros movimientos	-
Totales	<u>16.345</u>

NOTA 11.- Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

NOTA 12.- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

NOTA 13.- Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

NOTA 14.- Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 15.- Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

NOTA 16.- Préstamos

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

NOTA 17.- Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

NOTA 18.- Otros documentos y cuentas por pagar

La composición de este rubro es la siguiente:

	31-12-2019
	MUSD
Gastos Operación	1
Gasto Auditoría	3
Gasto Legales	6
Gasto Perito	4
Gasto Comité de Vigilancia	6
	<hr/>
Total pasivos financieros con efecto en resultados	<u>20</u>

NOTA 19.- Ingresos Anticipados

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

NOTA 20.- Otros Activos y Otros Pasivos

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

NOTA 21.- Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

NOTA 22.- Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 23.- Efectivo y efectivo equivalente

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

Instrumento	Nacional MUSD	2019		% Invertido sobre el total de los activos del Fondo
		Extranjero MUSD	Total MUSD	
Bancos	-	338	338	2,0125%
Fondos Mutuos	5	107	112	0,6669%
Totales	5	445	450	2,6794%

NOTA 24.- Cuotas emitidas y disminuciones de cuotas

- (a) Durante el ejercicio 2019 el Fondo ha recibido aportes por un total de MUSD 17.052 (históricos) los cuales corresponde a 17.184 cuotas emitidas.
- (b) Al 31 de diciembre de 2019 se ha colocado un total de 17.184 cuotas por un valor de MUSD17.052, a dicha fecha el patrimonio del Fondo asciende a MUSD 16.770

Suscritas	Cuotas pagadas Disminuciones	Total
17.184	-	17.184

- (c) Al 31 de diciembre de 2019 el valor de cada cuota del Fondo asciende a USD 975,8886

NOTA 25.- Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no tiene repartos de beneficios que informar.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 26.- Rentabilidad del fondo

La rentabilidad obtenida por el Fondo (valor cuota) en los períodos que se indican es el siguiente:

Tipo de rentabilidad	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Real	-	-	-
Nominal	(2,4111%)*	-	-

(*) La Rentabilidad es calculada desde el 08 de abril al 31 de diciembre del 2019.

El Fondo inició sus operaciones el 08 de abril de 2019, por lo que no informa rentabilidad para los últimos 12 y 24 meses.

NOTA 27.- Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta información para este rubro.

NOTA 28.- Inversiones Acumuladas en Acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no el Fondo no posee inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

NOTA 29.- Excesos de Inversión.

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta no presenta excesos de inversión.

NOTA 30.- Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 31.- Custodia de valores

Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)

Al 31 de diciembre de 2019, el detalle de la custodia de valores es el siguiente:

	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
	Monto custodiado MUSD	% Sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% Sobre total activo del fondo	Monto custodiado MUSD	% Sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% Sobre total activo del Fondo
Empresas de depósito de Valores						
Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	16.345	100,0000%	97,32%
Total Cartera de Inversiones en Custodia	-	-	-	16.345	100,0000%	97,32%

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Estados Complementarios
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 32.- Partes relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales o si se encuentran comprendidas por el Artículo N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

(a) Remuneración de cargo del Fondo

La Administradora percibirá como remuneración por la administración del Fondo una remuneración fija mensual que comprenderá dos etapas. Durante la primera etapa, estos es desde la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno ante la CMF hasta el día 31 de marzo de 2022, la remuneración de administración ascenderá a un doceavo del valor que resulte de aplicar un 0.10%, IVA incluido, sobre el monto total de aportes comprometidos enterar al Fondo mediante contratos de promesa de suscripción de cuotas.

Durante la segunda etapa, esto es a partir del día 1 de abril de 2022 y hasta la disolución del Fondo, la remuneración de administración ascenderá a un doceavo del valor que resulte de aplicar un 0.10%, IVA incluido, sobre el valor promedio que haya tenido diariamente el patrimonio del Fondo.

El Fondo provisionará diariamente la remuneración de administración y se deducirá del patrimonio del Fondo. Para determinar el valor a provisionar se tomará el valor del día anterior de los activos del Fondo y se le aplicará la tasa mensual señalada en el párrafo precedente dividida por el número de días del respectivo mes de cálculo.

La remuneración de administración se pagará mensualmente por períodos vencidos dentro de los diez primeros días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere devengado.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Superintendencia con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada la remuneración a que se refiere el artículo se actualizará según la variación que experimente el IVA de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del Reglamento Interno a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

El detalle de la remuneración por administración del período es el siguiente:

	Obligación 31-12-2019 MUSD	Efecto en resultado 31-12-2019 MUSD
Remuneración Fija	<u>5</u>	<u>(47)</u>
Total	<u>5</u>	<u>(47)</u>

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Estados Complementarios
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 32.- Partes relacionadas, continuación

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

Al 31 de diciembre de 2019, el detalle es el siguiente:

Tenedor	Numero de cuotas		Numero de	Numero de	Numero de	Monto al cierre del ejercicio	
	%	08-04-2019	cuotas adquiridas en el año 2019	cuotas vendidas en el año 2019	cuotas al 31-12-2019	MUSD	%
Sociedad Administradora Personas relacionadas Accionistas de la Sociedad Administradora	0%	-	-	-	-	-	0%

NOTA 33.- Garantías

El detalle de la garantía vigente al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía N°36278	HDI Seguros, garantía y crédito	Banco Bice	10.000	31-12-2019	31-12-2020
Póliza de Garantía N°4730959	Chilena Consolidada	BSREP III	10.000	31-12-2018	31-12-2019

NOTA 34.- Otros Gastos de Operaciones

Al 31 de diciembre de 2019, el detalle de otros gastos de operación es el siguiente:

	08-04-2019 31-12-2019 MUSD
Gastos Operación	1
Gasto Auditoría	6
Gasto Legales	27
Gasto Perito	4
Gasto Comité de Vigilancia	11
Total Otros gastos de Operaciones	49

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Estados Complementarios
al 31 de diciembre de 2019

NOTA 35.- Información estadística

El detalle de la información estadística del Fondo es el siguiente:

2019	Valor Libro cuota	Valor Mercado cuota	Patrimonio MUSD	Nº Aportantes
Abril	998,0183	998,0183	14.408	11
Mayo	997,3687	997,3687	14.398	11
Junio	950,4663	950,4663	13.721	11
Julio	996,2215	996,2215	14.381	11
Agosto	949,2140	949,2140	13.703	11
Septiembre	948,5273	948,5273	15.971	12
Octubre	947,9480	947,9480	15.961	12
Noviembre	976,3986	976,3986	16.441	12
Diciembre	975,8886	975,8886	16.770	12

NOTA 36.- Sanciones

Durante los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de ningún organismo fiscalizador.

NOTA 37.- Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2019 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administradora de la Sociedad no tiene conocimiento de hechos ocurridos que puedan afectar significativamente su situación patrimonial y resultados.

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Estados Complementarios
al 31 de diciembre de 2019

ANEXO 1

(A) Resumen de la cartera de inversiones al 31 de diciembre de 2019

Instrumento	Monto invertido		Total MUSD	% Invertido sobre el total de los activos del Fondo
	Nacional MUSD	Extranjero MUSD		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	0,00%
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	0,00%
Cuotas de fondos de inversión	-	16.345	16.345	97,32%
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	0,00%
Títulos que representen productos	-	-	-	0,00%
Otros títulos de renta variable (ETF)	-	-	-	0,00%
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	0,00%
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	0,00%
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	0,00%
Bonos registrados	-	-	-	0,00%
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	0,00%
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-	0,00%
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	0,00%
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	0,00%
Primas por opciones	-	-	-	0,00%
Otras inversiones	-	-	-	0,00%
Totales	-	16.345	16.345	97,32%

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Estados Complementarios
al 31 de diciembre de 2019

(B) Estados de resultados devengados y realizados

	08-04-2019
	31-12-2019
	MUSD
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de Inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Dividendos percibidos	-
Intereses percibidos títulos de deuda	-
Resultado en operaciones con instrumentos derivados	-
Otros	-
Pérdida no realizada de inversiones	(179)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos Mutuos	-
Valorización de cuotas de Fondos Inversión	(179)
Valorización de títulos de deuda	-
Otras inversiones y operaciones	-
Utilidad no realizada de inversiones	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de cuotas de Fondos Inversión	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
Gastos del ejercicio	(104)
Remuneración Sociedad Administradora	(47)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(57)
Corrección monetaria	-
Diferencia de cambio	1
Diferencias de cambio	1
Resultado neto del ejercicio	(282)

ECONSULT BSREP III FONDO DE INVERSIÓN

Estados Complementarios
al 31 de diciembre de 2019

(C) Estados de utilidad para distribución de dividendos

CMF - INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

08-04-2019

31-12-2019

Actual

MUSD

Estado de utilidad para la distribución de dividendos

Beneficio neto percibido en el ejercicio (+ ó -)	(283)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	-
Pérdida no realizada de inversiones (-)	(179)
Gastos del ejercicio (-)	(104)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-
Dividendos provisorios (-)	-
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores (+ ó -)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida(+ ó -)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-
Dividendos definitivos declarados (-)	-
Pérdida devengada acumulada (-)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado (+)	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-
Monto susceptible de distribuir (+ ó -)	(283)