



FONDO DE INVERSIÓN HMC GLOBAL REAL ESTATE INCOME

Estados Financieros por el periodo comprendido entre el 16 junio y el 31 de diciembre de 2022

USD : Cifras expresadas en dólares estadounidenses

MUSD: Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

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

Informe del auditor independiente

A los Señores Aportantes de:
Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 16 de junio y el 31 de diciembre de 2022 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

HMC S.A. Administradora General de Fondos es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). 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 no con 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, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

www.hlbsurlatinachile.com

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

TEL: 56 (2) 2651 3000

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

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


Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income al 31 de diciembre de 2022 y el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 16 de junio y el 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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 cartera de inversiones, el estado de resultados devengados y realizados 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 Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria al 31 de diciembre de 2022 se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Santiago, Chile
30 de marzo de 2023



Marco Opazo Herrera – Socio
Rut: 9.989.364-8

Índice

	Página
Estado de Situación Financiera Clasificados	3
Estado de Resultados Integrales	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas Explicativas	
Nota 1 Información General.....	9
Nota 2 Bases de preparación.....	10
Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados.....	12
Nota 4 Nuevos Pronunciamientos Contables.....	23
Nota 5 Política de Inversión del Fondo.....	26
Nota 6 Administración de Riesgos.....	29
Nota 7 Juicios y Estimaciones Contables Críticas.....	38
Nota 8 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados.....	40
Nota 10 Activos Financieros a Costo Amortizado.....	41
Nota 11 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación.....	41
Nota 12 Propiedades de Inversión.....	41
Nota 13 Cuentas y Documentos por Cobrar o Pagar por Operaciones.....	41
Nota 14 Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados.....	41
Nota 15 Préstamos.....	41
Nota 16 Otros Pasivos Financieros.....	42
Nota 17 Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y Pagar.....	42
Nota 18 Ingresos Anticipados.....	42
Nota 19 Otros Activos y Otros Pasivos.....	42
Nota 20 Intereses y Reajustes.....	42
Nota 21 Instrumentos Financieros Derivados Afectos a Contabilidad de Cobertura.....	42
Nota 22 Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....	43
Nota 23 Cuotas Emitidas.....	43
Nota 24 Reparto de Beneficios a los Aportantes.....	44
Nota 25 Rentabilidad del Fondo.....	44
Nota 26 Valor Económico de la Cuota.....	44
Nota 27 Inversión Acumulada en Acciones o en Cuotas de Fondos de Inversión.....	44
Nota 28 Excesos de Inversión.....	44
Nota 29 Gravámenes y Prohibiciones.....	44
Nota 30 Custodia de Valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009).....	45
Nota 31 Partes relacionadas.....	45
Nota 32 Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N°12 Ley N°20.712).....	46
Nota 33 Otros Gastos de Operación.....	47
Nota 34 Información Estadística.....	47

Índice

Nota 35	Consolidación de Subsidiarias o Filiales e Información de Asociadas o Coligadas.....	48
Nota 36	Sanciones.....	48
Nota 37	Hechos Posteriores.....	49
A	RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	50
B	ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	51
C	ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS.....	52

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2022

	Nota	31-12-2022 MUSD
ACTIVO		
Activo Corriente		
Efectivo y efectivo equivalente (+)	22	8
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)	8 (a)	568
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 (+)	17 (a)	2
Otros activos (+)		-
Total activos corrientes		578
Activo No Corriente		
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 (+)		578

Las notas adjuntas N°s 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2022

	Nota	31-12-2022 MUSD
PASIVO		
Pasivo Corriente		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-
Préstamos (+)		-
Otros Pasivos Financieros (+)		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31 (a ii)	1
Otros documentos y cuentas por pagar (+)		-
Ingresos anticipados (+)		-
Otros pasivos (+)		-
Total Pasivo Corriente (+)		1
Pasivo No Corriente		
Préstamos (+)		-
Otros Pasivos Financieros (+)		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-
Otros documentos y cuentas por pagar (+)		-
Ingresos anticipados (+)		-
Otros pasivos (+)		-
Total Pasivo No Corriente (+)		-
PATRIMONIO NETO		
Aportes (+)		595
Otras Reservas (+)		-
Resultados Acumulados (+ ó -)		-
Resultado del ejercicio (+ ó -)		(18)
Dividendos provisorios (-)		-
Total Patrimonio Neto (+ ó -)		577
Total Patrimonio Pasivos (+)		578

Las notas adjuntas N°s 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Estado de Resultados Integral

Por el periodo comprendido entre el 16 de junio y el 31 de diciembre de 2022

	Nota	16-06-2022 31-12-2022 MUSD
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION		
Intereses y reajustes (+)		-
Ingresos por dividendos (+)		9
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ ó -)		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalentes al efectivo (+ ó -)		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)	8 (b)	(24)
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		-
Resultado por venta de inmuebles (+)		-
Ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-
Otros (+ ó -)		-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación (+ ó -)		(15)
GASTOS		
Depreciaciones (-)		-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-
Comisión de administración (-)	31 (a i)	(1)
Honorarios por custodia y administración (-)		-
Costos de transacción (-)		-
Otros gastos de operación (-)	33	(2)
Total gastos de operación (-)		(3)
Utilidad/(pérdida) de la operación (+ ó -)		(18)
Costos financieros (-)		-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto (+ ó -)		(18)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-
Resultado del ejercicio (+ ó -)		(18)
Otros resultados integrales:		
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-
Ajustes por Conversión (+ ó -)		-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-
Total de otros resultados integrales (+ ó -)		-
Total Resultado Integral (+ ó -)		(18)

Las notas adjuntas N°s 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el periodo comprendido entre el 16 junio y el 31 de diciembre de 2022

31-12-2022

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otros	Total otras reservas				
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	
Saldo inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Traspaso de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aportes	595	-	-	-	-	-	-	-	595	
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(18)	(18)	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final	595	-	-	-	-	-	-	(18)	577	

Las notas adjuntas N°s 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Estado de Flujos de Efectivo

Por el periodo comprendido entre el 16 junio y el 31 de diciembre de 2022

	Nota	16-06-2022	31-12-2022
		MUSD	
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación:			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)			-
Venta de inmuebles (+)			-
Compra de activos financieros (-)	8 (c)		(592)
Venta de activos financieros (+)			-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)			-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)			-
Dividendos recibidos (+)			7
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)			-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)			-
Otros gastos de operación pagados (-)			(2)
Otros ingresos de operación percibidos (+)			-
Flujo neto originado por actividades de la operación			(587)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)			-
Venta de inmuebles (+)			-
Compra de activos financieros (-)			-
Venta de activos financieros (+)			-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)			-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)			-
Dividendos recibidos (+)			-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)			-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)			-
Otros gastos de inversión pagados (-)			-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)			-
Flujo neto originado por actividades de la inversión			-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos (+)			-
Pago de préstamos (-)			-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)			-
Pagos de otros pasivos financieros (-)			-
Aportes (+)			595
Repartos de patrimonio (-)			-
Repartos de dividendos (-)			-
Otros (+ ó -)			-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento			595
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente			8
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)			-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)			-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	22		8

Las notas adjuntas N°s 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 1 Información General

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income, es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Av. Américo Vespucio Norte N°2500 oficina 401, Vitacura.

El Fondo tiene como objetivo principal invertir sus recursos en todo tipo de instrumentos de capitalización y/o de deuda emitidos por entidades nacionales o extranjeras que tengan a su vez por objeto principal invertir directa o indirectamente sus recursos en todo tipo de activos inmobiliarios sea a nivel local o global, así como también invertir en todo tipo de instrumentos de deuda emitidos por entidades nacionales o extranjeras con garantías inmobiliarias

Al respecto, el Fondo invertirá como mínimo el 80% de sus activos en los bienes, valores e instrumentos referidos en el párrafo precedente.

El plazo de duración del Fondo será indefinido.

Las cuotas del Fondo de inversión fueron inscritas en el Registro de Valores con fecha 17 de mayo de 2022.

Con fecha 23 de marzo de 2022, fue depositado el Reglamento Interno en la página de la Comisión para el Mercado Financieros, de acuerdo con lo requerido en la Ley 20.712.

Con fecha 16 de junio de 2022, el Fondo de inversión inició operaciones como Fondo de Inversión Público con el R.U.N. 10242-3.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por la sociedad HMC S.A. Administradora General de Fondos, autorizada mediante Resolución Exenta N°404 de fecha 27 de septiembre de 2008.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFI-HMGREA, CFI-HMGREB, CFI-HMGREC, CFI-HMGREI., CFI-HMGRIE y CFI-HMGREX.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene clasificación de riesgo.

A continuación, se detalla la Sociedad Administradora de las actividades de inversión del Fondo y el Grupo económico al cual pertenece:



Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 2 Bases de preparación

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

(a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros de Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income al 31 de diciembre de 2022, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero en la circular N°1998.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por el Directorio de la Sociedad Administradora el 30 de marzo de 2023.

(b) Bases de Medición

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

(c) Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022, el Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el estado de Flujos Efectivo por el periodo comprendido entre el 16 junio y el 31 de diciembre de 2022.

(d) Moneda Funcional y 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 estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en dólares estadounidenses 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.

(e) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera

Las transacciones en otras monedas extranjeras son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de conversión. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo.

MONEDA	31-12-2022
Dólar estadounidense	855,86

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 2 Bases de preparación, continuación

(e) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera, continuación

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 "Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

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:

- (1) Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;
- (2) 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); y
- (3) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

(f) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los estados financieros y posteriormente convertidos a la moneda funcional del fondo USD y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda.

El valor de la UF al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	31-12-2022
	\$
Unidades de Fomento	35.110,98

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 3 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) Activos y Pasivos Financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable, se incluyen dentro del resultado del período en el rubro cambios netos a valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

(ii) Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable con efectos en resultados o con efectos en otros resultados integrales.

a) Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable según se indica a continuación:

b) Valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con efecto en resultados:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros.
- Los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Fondo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(ii) Clasificación, continuación

- c) Valor razonable con cambios en resultados (VRCR): categoría residual para los activos que no cumplen con las clasificaciones anteriores.

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

El Fondo evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la administración.

Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, el Fondo considera:

- (1) Las políticas y los objetivos de la administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- (2) Cómo evalúa la administración el rendimiento de la cartera;
- (3) Si la estrategia de la administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- (4) El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- (5) Las razones para las ventas de activos; y
- (6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación con su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivos contractuales.

En el caso de los pasivos financieros, la parte imputada a las cuentas de resultado se registra por el método de tasa efectiva. El método de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente. El resto de los pasivos financieros, son clasificados como “otros pasivos” de acuerdo con NIIF 9.

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y, iii) a costo amortizado.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo ha clasificado sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(iii) Bajas

El Fondo da de baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero.

Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado.

Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en la utilidad del ejercicio.

El Fondo da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran. El Fondo también da de baja un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

(iv) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente 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 importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

(vi) Medición de valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo financiero 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.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(vi) Medición de valor razonable, continuación

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

NIF 13 establece una jerarquía del valor razonable basada en tres niveles: Nivel 1, Nivel 2, y Nivel 3, en donde se concede prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercado activos, para activos y pasivos idénticos, y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables.

En cumplimiento con lo requerido por el Oficio Circular 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, de forma anual se considera la determinación del valor razonable de la inversión por consultores independientes designados en la Asamblea de Aportantes del Fondo. Dicha valorización es comparada con la valorización establecida en la Política de Valorización del Fondo, reevaluando las variables consideradas frente a eventuales diferencias.

De acuerdo a lo establecido en la Política de Valorización establecida por la Administración, en caso de que las valorizaciones independientes presenten una desviación menor al 5% del valor registrado por el Fondo, la Sociedad Administradora mantendrá la valoración entregada por la entidad emisora de o los instrumentos en que se ha invertido los recursos. En el caso de presentar una desviación mayor al 5% se realizará un Directorio Extraordinario para definir qué valoración mantener, reunión donde la administración presentará debidamente explicadas las diferencias que generan la desviación.

El Fondo mantiene a la fecha que se presenta los estados financieros, recursos invertidos en las siguientes entidades “KKR Real Estate Select TRUST” que corresponde a un REIT (Real Estate Investment Trust), y dos Exchange Trade Fund (ETF), denominados “IYR US Equity,” y “VNQ Real Estate”. Estas inversiones son clasificadas como nivel 1 y 3 de jerarquía de valor razonable, de acuerdo a lo definido en nota N° 6.3.

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 2022.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(vii) Identificación y medición del deterioro

El Fondo 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 puede ser estimado con fiabilidad.

(b) Ingreso y Gastos por Intereses y Reajuste

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultado integrales usando la tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el fondo estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

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

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

(c) Remuneración de la Sociedad Administradora

La Administradora percibirá como única remuneración por la administración del Fondo una remuneración fija, en adelante la “Remuneración Fija”, de hasta un 1,785% anual (IVA incluido) para serie A; remuneración fija de hasta un 1,4875% anual (IVA incluido) para serie B; remuneración fija de hasta un 1,19% anual (IVA incluido) para serie C; remuneración fija de hasta un 0,8925% anual (IVA incluido) para serie I; remuneración fija de hasta un 0,75% anual (Exenta de IVA) para serie E y serie X no contempla remuneración. La Remuneración Fija será calculada sobre el patrimonio del Fondo, según la proporción que represente cada Serie en el patrimonio total del Fondo, antes de remuneración, al cierre del día (en adelante, la “Remuneración por Administración”).

La Remuneración por Administración se calculará y devengará diariamente y se deducirá mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que ésta se hubiere hecho exigible.

No obstante, lo anterior, la Administradora llevará un registro completo de la Remuneración por Administración aplicada la cual estará a disposición de los Aportantes en las oficinas de la Administradora.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(c) Remuneración de la Sociedad Administradora, continuación

Adicional a la Remuneración por Administración a que tenga derecho la Administradora, ésta tendrá derecho además a percibir una remuneración variable (en adelante, la “Remuneración Variable”) la cual se cobrará exclusivamente con cargo a las Series A, B y C del Fondo. Para efectos de calcular la Remuneración Variable, diariamente se comparará la rentabilidad neta del patrimonio de dichas series, luego de devengada la correspondiente Remuneración por Administración, con la rentabilidad denominada “Índice IR6”, todo ello en los términos que se señalan más adelante. Esta Remuneración Variable se calculará y se provisionará en forma diaria y se pagará por períodos vencidos, dentro de los primeros diez días hábiles del mes de enero del año siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible, salvo en el caso de los rescates y/o disminuciones de capital efectuadas vía disminución del valor cuota, en cuyo caso se pagará a la Administradora el monto provisionado de la Remuneración Variable correspondiente a las cuotas que hubieren sido rescatadas o cuyo capital se hubiere disminuido mediante la disminución de su valor cuota.

(d) Ingresos por Dividendos

Los ingresos por dividendo se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

(e) Dividendos por Pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio o, en su caso, el porcentaje superior necesario para poder acogerse al beneficio tributario señalado en la letra i) siguiente. 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 costos y gastos devengados en el período, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley N° 20.712 y demás normas que imparta la Comisión para el Mercado Financiero.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tendrá la Administradora para efectuar la distribución de dividendos provisorios con cargo a tales resultados. En este último caso, si el monto de los dividendos provisorios excediere el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos para el ejercicio respectivo, los dividendos provisorios que se hubieren repartido podrán ser imputados a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

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 devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período. Dichos reajustes e intereses serán de cargo de la Administradora que haya incumplido la obligación de distribución y, cuando dicho incumplimiento se haya producido por causas imputables a ella, no podrá deducirlos como gastos conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin que se aplique en este caso lo establecido en el artículo 21 de la citada ley.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(e) Dividendos por Pagar, continuación

Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes. Los dividendos serán pagados en dinero, salvo que el Aportante manifieste su voluntad por escrito de recibirlos total o parcialmente en cuotas liberadas del mismo Fondo, representativo de una capitalización equivalente conforme los términos, condiciones y plazos que se señalan a continuación:

- a. La opción de pagar mediante la emisión de cuotas liberadas del Fondo se materializará mediante la emisión de cuotas con cargo a la capitalización de todo o parte de los dividendos a ser distribuidos.
- b. La referida opción de pagar mediante la emisión de cuotas liberadas de pago deberá ser ejercida por el Aportante mediante solicitud escrita enviada a la Administradora día con un día corrido de anticipación a la fecha de pago del dividendo respectivo, solicitud que en todo caso, deberá enviarse antes del cierre de operaciones del Fondo de ese día.

Toda información que la Administradora deba proporcionar a los Aportantes respecto del reparto de beneficios será efectuada conforme lo dispuesto en el número 1, del Reglamento Interno.

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

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

Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

(g) 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. Además, se incluye en este rubro aquellas inversiones de 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.

Estado de Flujos de Efectivo

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

El estado de flujos de efectivo considera los siguientes aspectos:

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

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(g) Efectivo y Equivalentes al 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.

(h) Aportes (Capital Pagado)

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en dólares o en pesos. En este último caso, si el aporte se efectúa en pesos, la Administradora convertirá dichos pesos en dólares, de acuerdo al tipo de cambio efectivo utilizado para adquirir los dólares. Cuando los aportes sean efectuados en pesos, el riesgo y el costo que conlleva la conversión de dicho monto a dólares será asumido por el inversionista.

El aporte recibido se expresará en cuotas del Fondo, utilizando el valor cuota correspondiente al mismo día de recepción del aporte, si éste se efectuare antes del cierre de operaciones del Fondo o al valor cuota del día hábil siguiente al de la recepción, si el aporte se efectuare con posterioridad a dicho cierre. El valor cuota será calculado en la forma señalada en el inciso primero del artículo 10° del Reglamento de la Ley Nº 20.712. En el evento que se produzca un exceso de aporte, la Administradora podrá restituirlo en pesos si dicho exceso es inferior a 10 dólares. En tal caso, la conversión de dólares a pesos se efectuará de acuerdo al tipo de cambio observado del día de la restitución. En todo caso, la restitución deberá ser efectuada a más tardar dentro del quinto día hábil siguiente.

Política de rescates: El Fondo no contempla el rescate total y permanente de sus cuotas. No obstante lo anterior, los aportantes podrán solicitar el rescate de sus cuotas en los términos y condiciones que se señalan a continuación:

- i. Los rescates se pagarán en el plazo máximo de 15 días corridos contados desde que sea cursado el rescate. Para estos efectos, las solicitudes de rescate de cuotas se cursarán el mismo día de recibida la respectiva solicitud o el día hábil siguiente en caso de ser recibida con posterioridad al cierre de operaciones del Fondo. Las solicitudes de rescate deberán efectuarse en la forma señalada en el Reglamento Interno. La Administradora comunicará al Aportante, al día hábil siguiente a la fecha de curso del rescate, la aceptación o no de su solicitud de rescate. Dicha comunicación se remitirá al Aportante a la dirección de correo electrónico que éste tenga registrada en la Administradora. En caso de que el Aportante no tuviere una dirección de correo electrónico registrada en la Administradora, dicha información será enviada por correo simple, mediante carta dirigida al domicilio que el Aportante tenga registrado en la Administradora

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(h) Aportes (Capital Pagado), continuación

- ii. Existirá un límite de rescate en los últimos 90 días móviles equivalente al 5% del patrimonio del Fondo, a un 7,5% en los últimos 180 días móviles y un 12% en los últimos 365 días móviles. Para estos efectos, el patrimonio del Fondo será aquel calculado a la fecha del día hábil anterior al que sea cursado el rescate. Sin perjuicio de lo anterior y en la medida que la Administradora así lo determine, podrá aceptar rescates por un monto superior a los porcentajes antes señalados, en la medida que estime que cuenta con los recursos suficientes para hacer frente a dicha solicitud. En caso que una solicitud de rescate sea presentada y que de cursarse implique un incumplimiento de los límites antes señalados, la Administradora no estará obligada a cursar dicha solicitud, procediendo a comunicar dicha circunstancia al Aportante conforme lo señalado en el literal anterior.
- iii. Conforme a lo anterior, la Administradora cursará diariamente las solicitudes de rescates que reciba previo al cierre de operaciones diario del Fondo y en caso que en un mismo día se presenten solicitudes de rescate por un monto que exceda los límites señalados en el literal ii. anterior, se aplicará una prorrata de forma tal que el máximo monto de cuotas a rescatar del Fondo permitirá cumplir con dichos límites. El exceso no será considerado dentro de la solicitud de rescate y en tal caso el Aportante deberá efectuar una nueva solicitud de rescate por dicho saldo. Conforme a lo anterior, y junto con comunicar la aceptación de la solicitud de rescate, la Administradora comunicará al Aportante el porcentaje que en definitiva será rescatado en cada oportunidad.
- iv. Para efectos de determinar el valor a pagar a los Aportantes que soliciten el rescate de cuotas, se utilizará el valor cuota calculado conforme lo dispuesto en los párrafos siguientes.

Moneda en que se pagarán los rescates: El pago de los rescates a los Aportantes se efectuará en dólares o en pesos según sea requerido por el Aportante. El pago de los rescates se realizará por transferencia bancaria. Asimismo, cuando el Aportante así lo solicite, podrá ser realizado por cheque o vale vista bancario, pero en estos casos la Administradora podrá deducir del monto del rescate los gastos bancarios necesarios para efectuar el mismo, los que serán de cargo del Aportante. Si el Aportante solicita que el rescate se efectúe en pesos, la Administradora convertirá los dólares en pesos, una vez recibida la solicitud de rescate, de acuerdo al tipo de cambio efectivo utilizado en la venta de dichos dólares. Cuando los rescates sean efectuados en pesos, el riesgo y el costo que conlleva la conversión de dólares a pesos será asumido por el Aportante.

Valor para la liquidación de rescates: El valor para la liquidación de rescates corresponderá al valor cuota a la fecha de curso del mismo, determinado luego del cierre de las operaciones del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el inciso primero del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 20.712. Adicionalmente y únicamente respecto de las series A, B, C, I y E, el valor para la liquidación de los rescates será el valor cuota calculado en la forma señalada precedentemente, menos un 1,00% aplicado sobre dicho monto, el que irá en directo beneficio del Fondo.

Medios para efectuar los aportes y rescates o solicitar disminuciones de capital: Los aportes y rescates se realizarán:

- i. de manera presencial en las oficinas de la Administradora o en la de sus agentes que estén debidamente autorizados para la colocación de cuotas, firmando la documentación contractual pertinente;

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(h) Aportes (Capital Pagado), continuación

- ii. mediante el envío de una carta dirigida al domicilio principal de la Administradora; o,
- iii. mediante el envío de un correo electrónico a aportesyrescates@hmccap.com. Todas las solicitudes que los partícipes deseen presentar deberán ser enviadas desde la o las direcciones de correo electrónico que previamente hayan registrado con la Administradora.

Por cada aporte o rescate que efectúe el Aportante, se emitirá un comprobante con el detalle de la operación respectiva, incluyendo la información, cuando sea aplicable, recibida por el Fondo, la que se remitirá al Aportante a la dirección de correo electrónico que éste tenga registrada en la Administradora. En caso de que el Aportante no tuviere una dirección de correo electrónico registrada en la Administradora, dicha información será enviada por correo simple, mediante carta dirigida al domicilio que el Aportante tenga registrado en la Administradora.

Para efectos de la suscripción y rescate de cuotas, se considerará como hora de inicio de operaciones del Fondo las 9:00 horas y hora de cierre de operaciones del mismo, las 12:00 horas.

Todas las solicitudes de aportes o rescates que se presenten durante un día inhábil y/o después del cierre de operaciones del Fondo, se entenderán recibidas el día hábil siguiente y antes del cierre de operaciones del Fondo.

(i) Beneficio Tributario

En el evento que las cuotas del Fondo tengan presencia bursátil conforme lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 327 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, los Aportantes podrán acogerse al beneficio tributario establecido en el numeral segundo del artículo 107 de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

Para efectos de lo anterior, la Administradora tendrá la obligación de distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual estos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, según dicho concepto se define en el número 5 del Reglamento Interno, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

(j) Garantías

No se constituirán otras garantías distintas de aquellas a las que la Administradora está obligada en virtud de la Ley N° 20.712.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

(k) 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 surgida 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. El Fondo no reconoce ningún pasivo contingente.

(l) Información por segmentos

El Fondo mantiene una única línea de negocios por lo tanto no es necesario aplicar segmentos de acuerdo con lo requerido en NIIF 8.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 4 Nuevos Pronunciamientos Contables

(a) Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigencia durante el período 2022.

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p>Modificaciones a la NIC 1 (Clasificación de Pasivos como Corriente y No Corriente)</p> <p>La clasificación de un pasivo no se ve afectada por la probabilidad que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo durante al menos doce meses después del período sobre el cual se informa. Si un pasivo cumple los criterios del párrafo 69 para clasificación como no corriente, se clasifica como no corriente, incluso si la Administración tiene la intención o espera que la entidad liquide el pasivo dentro de doce meses después del período del informe, o incluso si la entidad liquida el pasivo entre el final del período sobre el cual se informa y la fecha en que los estados financieros están autorizados para su emisión. Sin embargo, en cualquiera de esas circunstancias, la entidad puede necesitar revelar información sobre el momento de la liquidación para permitir a los usuarios de sus estados financieros comprender el impacto del pasivo en la posición financiera de la entidad.</p>	Enero de 2020	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2022, retrospectivamente de acuerdo a la NIC 8.</p> <p>Se permite su aplicación anticipada</p>
<p>Modificación NIIF 3 – referencia al Marco Conceptual</p> <p>Efectúa modificaciones al nombre del marco conceptual y específicamente en las definiciones de pasivos y activos contingentes, en cuanto a su reconocimiento.</p>	Mayo de 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de septiembre de 2022
<p>Modificación NIC 37- Contrato Oneroso, costo de cumplimiento del contrato</p> <p>El costo del cumplimiento de un contrato comprende los costos que están directamente relacionados con el contrato. Los costos que se relacionan directamente con un contrato consisten en:</p> <p>(a) los costos incrementales del cumplimiento del contrato—por ejemplo, mano de obra directa y materiales; y</p> <p>(b) una asignación de otros costos que se relacionen directamente con el cumplimiento de los contratos, por ejemplo, una asignación del cargo por depreciación para una partida de propiedades, planta y equipo usada en el cumplimiento de ese contrato, entre otras.</p>	Mayo de 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de septiembre de 2022
<p>Modificación NIC 16 – Productos antes del uso previsto</p> <p>Define como ejemplo de costo directamente atribuible: "costos de probar si el activo funciona correctamente (es decir, evaluar si el rendimiento técnico y físico del activo es tal que es capaz de ser utilizado en la producción o suministro de bienes o servicios, para alquiler a terceros o para fines administrativos)".</p> <p>Agrega:</p> <p>Los artículos pueden ser producidos al traer un artículo de propiedad, planta y equipo para la ubicación y condiciones necesarias para que sea capaz de operar de la manera prevista por la gerencia (como muestras producidas cuando se prueba si el activo funciona correctamente). Una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos artículos, y el costo de esos artículos, en ganancias o pérdida de acuerdo con las normas aplicables. La entidad mide el costo de esos elementos que aplican los requisitos de medición de la NIC 2.</p>	Mayo de 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de septiembre de 2022

El Fondo evaluó los impactos que generarían las mencionadas normas, concluyendo que no afectarían los presentes estados financieros.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 4 Nuevos Pronunciamientos Contables, continuación

(b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes.

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p>NIIF 17, Contratos de Seguros</p> <p>Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la cual permitía a las empresas una diversidad de opciones de llevar la contabilidad de los contratos de seguros, lo que se traducía en una multitud de enfoques diferentes, lo que hacía complejo la comparación entre entidades del mismo rubro. La NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualizará periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.</p>	<p>Mayo de 2017</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p> <p>Se permite su aplicación anticipada para entidades que utilicen la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17.</p>
<p>Modificación NIIF 17 – Contratos de Seguros</p> <p>La modificación de la NIIF 17, se efectuó para lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> Para reducir costos, al simplificar algunos requisitos para reducir los costos de aplicar la NIIF 17 para las empresas, incluidos costos de desarrollo del sistema. Para que los resultados sean más fáciles de explicar, al revisar algunos requisitos para abordar las preocupaciones de que los resultados de aplicar la NIIF 17 originalmente emitidos son difíciles de explicar en algunas circunstancias, por ejemplo, porque se percibe que causan desajustes contables. Para facilitar la transición al extender el período disponible para que las compañías se preparen para la primera aplicación de la NIIF 17 y el período para que algunas aseguradoras se preparen para la primera aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros. 	<p>Julio de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p>
<p>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes—Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1</p> <p>El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.</p>	<p>Julio de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p>

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 4 Nuevos Pronunciamientos Contables, continuación

(b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes, continuación.

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p>Modifica NIC 8 – definición de estimaciones contables</p> <p>Las estimaciones contables son montos monetarios en los estados financieros en la cual se relaciona una incertidumbre en su medición.</p> <p>Una política contable puede requerir que las partidas en los estados financieros se midan de una manera que implique incertidumbre en la medición; es decir, la política contable puede requerir que dichas partidas se midan por montos monetarios que no se pueden observar directamente y que en su lugar deben estimarse. En tal caso, una entidad desarrolla una estimación contable para lograr el objetivo establecido por la política contable. El desarrollo de estimaciones contables implica el uso de juicios o suposiciones. La estimación implica juicios basados en la última información confiable disponible.</p>	<p>Febrero de 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.</p>
<p>Revelación de Políticas Contables</p> <p>Modifica NIC 1 y Practica de IFRS declaración 2.</p>	<p>Febrero de 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.</p>
<p>Modificación a NIC 12</p> <p>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción</p> <p>Las modificaciones reducen el alcance de la exención de reconocimiento de los párrafos 15 y 24 de la NIC 12, de modo que no se aplicaría a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias.</p> <p>Una transacción que no es una combinación de negocios puede dar lugar al reconocimiento de un activo y un pasivo y, en el momento de la transacción, afectan ni ganancia contable ni ganancia imponible. Por ejemplo, en la fecha de comienzo de un arrendamiento, un arrendatario normalmente reconoce un pasivo por arrendamiento y el monto correspondiente como parte del costo de un activo por derecho de uso. Dependiendo de la ley tributaria aplicable, igual temporal imponible y deducible pueden surgir diferencias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo en tal transacción. No se aplica la exención prevista en los párrafos 15 y 24. a dichas diferencias temporarias y una entidad reconocerá cualquier resultado diferido pasivo y activo tributario.</p>	<p>Mayo de 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.</p>

El Fondo se encuentra evaluando los posibles impactos de la entrada en vigencia de las normas señaladas anteriormente.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 5 Política de Inversión del Fondo

(a) Políticas de Inversión

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado en la Comisión para el Mercado Financiero, con fecha 23 de marzo de 2022, la información señalada se encuentra disponible para todo el público, en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Av. Américo Vespucio Norte N°2500 oficina 401, Vitacura y en las oficinas de la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tiene como objetivo principal invertir sus recursos en todo tipo de instrumentos de capitalización y/o de deuda emitidos por entidades nacionales o extranjeras que tengan a su vez por objeto principal invertir directa o indirectamente sus recursos en todo tipo de activos inmobiliarios sea a nivel local o global, así como también invertir en todo tipo de instrumentos de deuda emitidos por entidades nacionales o extranjeras con garantías inmobiliarias.

Al respecto, el Fondo invertirá como mínimo el 80% de sus activos en los bienes, valores e instrumentos referidos en el párrafo precedente

El Fondo podrá invertir en bienes, valores e instrumentos de capitalización y de deuda, ajustándose en todo caso a lo dispuesto en el numeral 3, “Características y diversificación de las inversiones”, del Reglamento Interno.

La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción a lo dispuesto en el Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los recursos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes.

Para estos efectos, el directorio de la Administradora establecerá las políticas, equipos y estructuras operacionales que permitan una adecuada administración de todos y cada uno de los fondos administrados por ella conforme a sus respectivos reglamentos internos, velando para que la administración se efectúe de forma racional, profesional, y con la prudencia e independencia necesarias para que las decisiones se adopten en el mejor interés de los Aportantes y partícipes de los distintos fondos.

Las personas que participen en las decisiones de inversión del Fondo deberán desempeñar sus funciones procurando que sus recursos se inviertan en la forma antes señalada, debiendo informar a los órganos respectivos cualquier situación que pudiera atentar contra lo anterior.

Los valores e instrumentos en los que invierta el Fondo deberán contar con aquella clasificación de riesgo definida para cada uno de ellos, cuando así lo defina el Reglamento Interno.

El Fondo invertirá tanto en el mercado local como en mercados extranjeros que cuenten con estándares a lo menos similares a los del mercado local, en relación a la revelación de información, transparencia de las operaciones y sistemas institucionales de regulación, supervisión, vigilancia y sanción sobre los emisores y sus títulos.

El Fondo mantendrá monedas y los instrumentos o valores en que invierta estarán denominados principalmente en dólares de los Estados Unidos de América (en adelante, los “dólares”), sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el presente Reglamento Interno.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 5 Política de Inversión del Fondo

(a) Políticas de Inversión, continuación

El Fondo no podrá invertir en valores y/o instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, dicha sociedad deberá informar a la Comisión al día siguiente hábil de ocurrido el hecho. La regularización de la situación mencionada deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses, contado desde que ésta se produjo. No se considerará como persona relacionada a la Administradora, aquella que adquiera dicha condición como consecuencia de la inversión en ella de los recursos del Fondo.

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos indicados en el artículo 61 de la Ley N° 20.712 y en la Sección II de la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión para el Mercado Financiero (la "Comisión") o aquella que la modifique o reemplace, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el número 3 del Reglamento Interno.

(b) Límite de Inversión

En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo:

- a. Cuotas de fondos mutuos y de inversión nacionales, fiscalizados por la Comisión: Hasta un 100%.
- b. Cuotas de fondos mutuos y de inversión constituidos en el extranjero: Hasta un 100%.
- c. Acciones de sociedades constituidas en Chile que tengan por objeto principal invertir sus recursos en todo tipo de activos inmobiliarios: Hasta un 100%.
- d. Acciones, cuotas o participaciones de entidades o vehículos de inversión colectiva constituidos en el extranjero: Hasta un 100%.
- e. Vehículos de inversión inmobiliario conocidos como "*Real Estate Investment Trust*": Hasta un 100%.
- f. Títulos representativos de índices (ETF) o fondos negociables en el extranjero que permitan tomar posiciones sobre índices: Hasta un 100%.
- g. Otros valores o instrumentos de capitalización de emisores extranjeros sean o no de oferta pública, que autorice la Comisión: Hasta un 100%
- h. Pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión u otra entidad de similar competencia emitidos por entidades nacionales o extranjeras, que tengan por objeto principal invertir directa o indirectamente sus recursos en todo tipo de activos inmobiliarios: Hasta un 100%
- i. Pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión u otra entidad de similar competencia emitidos por entidades nacionales o extranjeras, que cuenten con garantías inmobiliarias: Hasta un 100%

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

(b) Límites de Inversión, continuación

- j. 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: Hasta un 20%.
- k. 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: Hasta un 20%.
- l. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 20%.

Diversificación de las inversiones

- a. Límite máximo de inversión por emisor: 100% del activo del Fondo.
- b. Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: 100% del activo del Fondo.

Para los efectos de determinar los límites máximos referidos en los numerales precedentes, se utilizará la información contenida en la contabilidad del Fondo.

Los límites indicados en los numerales precedentes no se aplicarán: (i) durante los primeros 90 días contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los 60 días siguientes contados desde la fecha del depósito del Reglamento Interno que dé cuenta de cualquier modificación a éste; (iii) por un período de 60 días corridos luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde las entidades en las cuales el Fondo participe; (iv) por un período de 60 días corridos luego de haberse recibido aportes al Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; y, (v) durante el período de liquidación del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora deberá realizar los esfuerzos razonables que estén a su alcance para efectos de que se respeten en todo momento los límites de inversión definidos para el Fondo en el presente Reglamento Interno.

Sin perjuicio de lo dispuesto en párrafo anterior, los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en el Reglamento Interno deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en el artículo 60 de la Ley Nº 20.712.

Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los valores o instrumentos excedidos, hasta que este exceso se solucione.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 6 Administración de Riesgos

La política de inversión del Fondo establece en términos generales el marco dentro del cual se definen las estrategias de inversión y apunta a acotar los riesgos en los cuales se puede incurrir.

Al momento de celebrar los Contratos de Promesas de Suscripción de Cuotas, los aportantes son informados sobre el activo subyacente y los riesgos que conllevan este tipo de inversión.

A continuación, se describe los principales tipos de riesgos y la exposición del Fondo como vehículo de inversión.

6.1 Gestión de Riesgo financiero

HMC S.A. Administradora General de Fondos, ha elaborado y puesto en práctica de manera formal, políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la Administradora.

Tales políticas y procedimientos buscan identificar, minimizar y controlar los riesgos a los que están expuestos los Fondos, estableciendo roles y responsabilidades, órganos de control, y mecanismos de divulgación de la información, necesarios para establecer, implementar y mantener un proceso de gestión de riesgos, acorde con la estructura, tamaño y volumen de operación actual y previsto a futuro de la Administradora.

Los tipos de riesgo más relevantes a los cuales el Fondo está expuesto son los siguientes:

6.1.1 Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado se refiere a la volatilidad en el valor de los activos y pasivos que compone el Fondo. A mayor fluctuación en el valor de los activos y pasivos subyacentes, mayor es la exposición al riesgo de mercado que tienen los aportantes del Fondo.

Existen tres componentes que conforman el riesgo de mercado, estos son: Riesgo de Precios, Cambiario y Tipo de Interés.

a) Riesgo de precios

El riesgo de precios es el riesgo producto de las fluctuaciones de los valores de los activos del Fondo. El objetivo principal del Fondo es invertir sus recursos en todo tipo de instrumentos de capitalización y/o de deuda emitidos por entidades nacionales o extranjeras que tengan a su vez por objeto principal invertir directa o indirectamente sus recursos en todo tipo de activos inmobiliarios sea a nivel local o global, así como también invertir en todo tipo de instrumentos de deuda emitidos por entidades nacionales o extranjeras con garantías inmobiliarias.

Instrumento	31-12-2022 M\$
Exchange Trade Fund (ETF)	74
KKR Real Estate Select Trust "KRSTX" (REIT)	494

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 6 Administración de Riesgos, continuación

6.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

6.1.1 Riesgo de Mercado, continuación

a) Riesgo de precios, continuación

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

IYR Equity US (ETF)	31-12-2022 %
Especializadas	38,25%
Residencial	13,4%
Industrial	12,01%
Venta al por menor	11,40%
Sanitaria	7,71%
Oficinas	4,89%
Servicios de Bienes Raíces	3,33%
Servicios de Consultoría e Investigación	2,65%
Hipoteca	2,44%
Diversificadas	2,09%
Hoteleras	0,97%
Otros	0,86%
Total	100,00%

VNQ Real Estate (ETF)	31-12-2022 %
Especializados (REITs)	37,60%
Residencial (REITs)	13,70%
Retail (REITs)	13,00%
Industrial (REITs)	12,20%
Health Care (REITs)	7,70%
Oficina (REITs)	5,50%
Servicios de Bienes Raices	3,80%
Diversificadas (REITs)	3,00%
Hoteleras (REITs)	2,70%
Compañías Inmobiliarias	0,40%
Desarrollo Inmobiliario	0,30%
Actividades Inmobiliarias Diversificadas	0,10%
Total	100,00%

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 6 Administración de Riesgos, continuación

6.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

6.1.1 Riesgo de Mercado, continuación

a) Riesgo de precios, continuación

KKR Real Estate Select Trust (REIT)	31-12-2022 %
Industrial	22,00%
Crédito Inmobiliario	27,00%
Principalmente Arriendo	20,00
Residencia	25,00
Consultorio Médico	6,00
Total	100,00%

La distribución por zona geográfica de las principales inversiones del Fondo es la siguiente:

ETF	31-12-2022 %
Estados Unidos de América	100%
Total	100%

KKR Real Estate Select Trust	31-12-2022 %
Estados Unidos de América	93,00
Otros	7,00
Total	100,00%

b) Riesgo cambiario

El riesgo cambiario es el riesgo que se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en monedas distintas a la moneda funcional del Fondo. Las fluctuaciones en el valor de las monedas pueden generar ganancias o pérdidas en la moneda de contabilización del Fondo.

De acuerdo con la política de inversión, el Fondo invierte principalmente sus recursos en todo tipo de instrumentos de capitalización y/o de deuda emitidos por entidades nacionales o extranjeras que tengan a su vez por objeto principal invertir directa o indirectamente sus recursos en todo tipo de activos inmobiliarios sea a nivel local o global, así como también invertir en todo tipo de instrumentos de deuda emitidos por entidades nacionales o extranjeras con garantías inmobiliarias.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 6 Administración de Riesgos, continuación

6.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

6.1.1 Riesgo de Mercado, continuación

b) Riesgo cambiario, continuación

El siguiente cuadro resume los activos y pasivos por moneda, tanto monetarios como no monetarios.

	MONEDA	31-12-2022
Efectivo y Equivalente de Efectivo	CLP	1
Efectivo y Equivalente de Efectivo	USD	7
Activos Financieros a Valor Razonable	USD	568
Activos Financieros a Costo Amortizado	USD	-
Otros Documentos y cuentas por cobrar	USD	2
Inversiones Valorizadas por el método de la participación	USD	-
Total Activos		578
Remuneración sociedad Administradora	USD	1
Otros documentos y cuentas por pagar	USD	-
Total Pasivos		1

(c) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en que su valor razonable es sensible a cambios de una tasa de interés relevante.

De acuerdo con la política de inversión, el Fondo invierte principalmente sus recursos en todo tipo de instrumentos de capitalización y/o de deuda emitidos por entidades nacionales o extranjeras que tengan a su vez por objeto principal invertir directa o indirectamente sus recursos en todo tipo de activos inmobiliarios sea a nivel local o global, así como también invertir en todo tipo de instrumentos de deuda emitidos por entidades nacionales o extranjeras con garantías inmobiliarias.

El Fondo no ha tenido ni mantiene activos y pasivos cuyo valor razonable sea sensible materialmente a cambios por tasas de interés.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 6 Administración de Riesgos, continuación

6.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

6.1.1 Riesgo de Mercado, continuación

c) Riesgo de tipo de interés, continuación

A la fecha el Fondo no cuenta con inversiones realizadas, por lo que no es susceptible a una exposición por este tipo de riesgo. No obstante, el Fondo posee una serie de límites, controles y procedimientos de monitoreo establecidos, con el propósito de administrar en niveles razonables la exposición de riesgo.

6.1.2 Riesgo de Crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que un emisor de deuda no sea capaz de cumplir con sus obligaciones financieras.

De acuerdo con la política de inversión, el Fondo invierte principalmente sus recursos en todo tipo de instrumentos de capitalización y/o de deuda emitidos por entidades nacionales o extranjeras que tengan a su vez por objeto principal invertir directa o indirectamente sus recursos en todo tipo de activos inmobiliarios sea a nivel local o global, así como también invertir en todo tipo de instrumentos de deuda emitidos por entidades nacionales o extranjeras con garantías inmobiliarias.

El Fondo a la fecha, no mantiene inversiones realizadas en instrumentos de deuda definidos y permitidos en política de inversión, por lo tanto, no es susceptible a dicho riesgo. No obstante, para la gestión de este riesgo el Fondo se ha establecido una serie de límites, controles y procedimientos de monitoreo con el propósito de administrar en niveles razonables la exposición de riesgo.

El siguiente cuadro entrega un resumen de la estructura de activos del Fondo

	31-12-2022
	MUSD
Inversión a Valor razonable con efecto en Resultados	568
Inversión a costo amortizado	-
Activos de derivados	-
Efectivo y efectivo equivalente	8
Otros documentos y cuentas por cobrar	2
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-
Total	578

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 6 Administración de Riesgos, continuación

6.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

6.1.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que el Fondo no podrá liquidar los activos a tiempo para cumplir con sus obligaciones financieras. El Fondo mantiene activos líquidos para cumplir con cuentas por pagar del Fondo, los gastos de constitución y las remuneraciones de la sociedad administradora.

El Fondo procurará mantener la mayor cantidad de recursos posible invertidos en aquellos valores e instrumentos definidos en los numerales 2.1 de la letra B) del Reglamento Interno, destinando un mínimo de 0,01% de sus activos destinados a reservas permanentes de liquidez, las cuales tendrán como única finalidad hacer frente al pago de rescates de cuotas del Fondo, pago de beneficios, gastos de cargo del Fondo y remuneración de la Administradora. Conforme lo anterior, y sin perjuicio de las cantidades que mantenga en cajas y bancos, estos recursos serán invertidos en instrumentos de deuda con vencimientos inferiores a un año y en cuotas de fondos mutuos Tipo 1, 2 y 3, según se refiere la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace.

Asimismo, el Fondo buscará mantener en todo momento, a lo menos, una razón de uno a uno entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, remuneraciones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes tales como dividendos acordados distribuir por el Fondo que aún no hayan sido pagados. Para efectos de lo anterior, se considerarán que son pasivos líquidos cuando además tengan todos ellos un vencimiento menor a 365 días.

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos y pasivos mantenidos de la cartera al 31 de diciembre de 2022:

2022	Menos de 7 días MUSD	7 días a 1 mes MUSD	1 a 12 meses MUSD	Más de 12 meses MUSD	Sin vencimiento estipulado MUSD
Activos					
Efectivo y equivalente de efectivo	8	-	-	-	-
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	-	568
Activo financiero a costo amortizado	-	-	-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	2	-	-
Pasivos					
Remuneraciones sociedad administradora	-	-	1	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 6 Administración de Riesgos, continuación

6.1.3 Riesgo de liquidez, continuación

6.2 Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por los activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación. El objeto del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad de este para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los partícipes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

El Fondo con ocasión de cubrir necesidades de liquidez del Fondo, así como para cumplir con sus obligaciones de pago de disminuciones de capital, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 50% del patrimonio del Fondo.

El endeudamiento de corto plazo indicado corresponde a pasivo exigible y el endeudamiento de mediano y largo plazo corresponde a pasivo de mediano y largo plazo, respectivamente. Asimismo, los pasivos por gravámenes y prohibiciones que mantengan no podrán exceder del 100% de su patrimonio.

El Fondo no ha tenido ni mantiene a la fecha de cierre del ejercicio, obligaciones financieras imputables a créditos bancarios, así como obligaciones producto de gravámenes y prohibiciones, de esta manera es posible señalar que no existen circunstancias que expongan bajo este riesgo al Fondo.

La Administradora solo podrá llevar a cabo disminución de capital en la medida que, i) el Fondo cuente con recursos suficientes para proceder a la disminución; y ii) en la medida que la Administradora determine que existen excedentes suficientes proveniente de flujos de ingresos para cubrir las necesidades de caja del Fondo.

Por todo lo anterior el Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo.

6.3 Estimación del Valor Razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no se transen en un mercado activo, se determina utilizando técnicas de valoración. El Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income, mantiene inversión en ETFs los que son valorizados diariamente según el valor de mercado informado, mientras que, la valorización por la participación vigente en KKR Real Estate Select Trust (REIT), es en función de los precios reportados por el emisor.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los “inputs” utilizados para la medición, se establece de acuerdo con los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 6 Administración de Riesgos, continuación

6.3 Estimación del Valor Razonable, continuación

Modelo de valorización:

Para los efectos de la determinación del valor de las cuotas, en forma adicional a las instrucciones y normas obligatorias para los Fondos de Inversión, el Fondo efectuará la valorización económica o de mercado de las inversiones que posea, de conformidad con las instrucciones contenidas en el Oficio Circular N°657 de fecha 31 de enero de 2011 y las modificaciones posteriores de la Comisión para el Mercado Financiero.

En relación a las inversiones realizadas y mantenidas en el Fondo de Inversión inmobiliario extranjero (REIT), el mecanismo y periodicidad para el cálculo del valor de los derechos de la Sociedad, será el siguiente:

- (a) La Gestora informa diariamente la valorización de las unidades suscritas y pagadas en Fondo de Inversión inmobiliario extranjero (REIT)
- (b) La Gestora enviará a la Administradora los Estados Financieros auditados y no auditados de la Sociedad, incluyendo un detalle y resumen de las inversiones y portafolio por su participación en Fondo de Inversión inmobiliario extranjero.

De acuerdo a Oficio Circular N°657 del año 2011, durante el año se contratará un valorizador independiente, y de acuerdo a la información disponible determinará el valor económico de la Entidad. Esta información es considerada por la Administradora para corroborar la valorización de la Entidad.

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.

Debido a que el Fondo de Inversión Inmobiliario extranjero (REIT) y sus activos subyacentes no transan en un mercado activo y los inputs de valorización no son observables se considera que la medición del valor razonable corresponde a un Nivel 3. Mientras que, la inversión mantenida en ETFs y su valoración es establecida en un mercado activo y establecido, los inputs son observables, por lo que, la medición de su valor razonable corresponde a un nivel 1.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene instrumentos medidos a valor razonable.

Activos	31-12-2022			Total
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<u>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado</u>				
Otras inversiones	74	-	494	568
Total Activos	74	-	494	568

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 6 Administración de Riesgos, continuación

6.3 Estimación del Valor Razonable, continuación

La Administración en conocimiento y recepción del Informe de Valorización de Inversiones al 31 de diciembre de 2022 del consultor independiente C&A, quien fue designado en Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el 8 de noviembre de 2022, y en base a sus políticas de valorización, ha determinado que no existen desviaciones susceptibles de ser ajustadas por el fondo a dicha fecha, en relación con los resultados informados por el valorizador independiente.

6.4 Riesgo Operacional

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falla de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio del Fondo, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las actividades principales se deben considerar el cumplimiento del objetivo de inversión del Fondo y el cumplimiento por parte del Fondo de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en su Reglamento Interno.

La gestión directa de inversión está a cargo de la Gerencia de Inversiones y su equipo. Asimismo, el equipo señalado está a cargo del seguimiento de las inversiones realizadas, evaluando si éstas siguen cumpliendo con el objetivo del Fondo.

Respecto al control de gestión realizado a nivel interno, la Sociedad Administradora cuenta con una unidad de control interno, quienes diariamente controlan el cumplimiento de límites normativos, reportando la situación en la que se encuentra el Fondo a distintas áreas predefinidas con anterioridad.

La Sociedad Administradora dispone de un Manual de “Gestión de Riesgo y Control Interno”, tal como lo indica la circular N° 1869 de 2008, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, la última actualización de este manual se realizó en diciembre de 2022 y se encuentra aprobada por el Directorio de la Sociedad Administradora. Las instrucciones y definiciones contenidas en dicho manual tienen por objeto elaborar y poner en práctica de manera formal, políticas y procedimientos de Gestión de Riesgos y Control Interno en todas las actividades de la Sociedad Administradora. A través de este manual, la Sociedad Administradora busca aplicar un Modelo de Gestión de Riesgo y Control Interno que permita la identificación, análisis y evaluación de riesgos asociados a las actividades del negocio, por medio del establecimiento de Políticas.

Plan de Contingencia

Para enfrentar el riesgo operacional, y con el fin de asegurar la continuidad operacional de la Sociedad Administradora y de sus Fondos Administrados se cuenta con un Plan de Continuidad de Negocios que considera entre ellos la indisponibilidad de espacios, falta de personal o ausencia del titular del proceso o personal crítico; y fallas en los sistemas de información, suministro eléctrico y acceso a internet; y eventos extremos a nivel local o nacional, entre otros. Este plan es revisado al menos una vez al año.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 6 Administración de Riesgos, continuación

6.5 Análisis de sensibilidad

A continuación, se presenta un análisis de sensibilidad respecto a los instrumentos mantenidos en cartera al 31 de diciembre de 2022.

- Principales Emisores al 31 de diciembre de 2022.

Para este análisis se toma en cuenta el porcentaje de activo que tiene el Fondo al 31 de diciembre de 2022, en ETF y Fondo de Inversión inmobiliario extranjero.

El restante porcentaje del activo se cataloga como efectivo disponible al 31 de diciembre de 2022.

Principales Emisores al 31-12-2022	% Cartera
BlackRock Funds Advisor	2,87%
Vanguard Financial Advisor	9,98%
KKR LP	85,39%
Efectivo Disponible	1,34

- Distribución por Tipo de Instrumento al 31 de diciembre de 2022.

Para este apartado al tener como activo instrumento ETF (IYR US Equity), Fondo de Inversión (KREST), y efectivo disponible. El análisis contempla el total de activos dentro de la categoría indicada y el activo catalogado como efectivo disponible, toda esta información comparada al 31 de diciembre de 2022.

Distribución por instrumento al 31-12-2022	% Cartera
ETFs	12,85%
KKR LP (REIT)	85,39%
Efectivo Disponible	1,34%

Distribución por moneda respecto a la cartera de inversiones:

Distribución por Moneda	% Cartera
USD	100%

Los instrumentos mantenidos en cartera no presentan vencimiento estimado.

Nota 7 Juicios y Estimaciones Contables Críticas

7.1 Estimaciones contables críticas

La administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación. Respecto valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 7 **Juicios y Estimaciones Contables Críticas, continuación**

7.1 Estimaciones contables críticas, continuación

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, ver cuales aplican a cada fondo) o precios indicativos de “market makers” 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 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.

Dadas las características de esta inversión, esta Administradora ha estimado que 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 Gestor del Fondo Extranjero para establecer el mayor o menor valor de la inversión y que será ajustado por los ingresos realizados (dividendos, intereses, ganancias de capital) que se registren entre la fecha en que se ajustó el valor de la inversión y la fecha de cierre de los Estados Financieros del Fondo. Lo anterior se encuentra establecido en la Política de Valorización de Fondos de Private Equity definida por esta Administradora.

7.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

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

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 8 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

(a) Activos y pasivos

Instrumento	31-12-2022			% del total de activos % del total
	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	
Títulos de Renta Variable				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	494	494	85,4671%
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	74	74	12,8028%
Subtotal	-	568	568	98,2699%
Títulos de Deuda				
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranza	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Inversiones No Registradas				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones				
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	-	568	568	98,2699%

(b) Efectos en Resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	31-12-2022 MUSD
Resultados realizados	-
Resultados no realizados	(24)
Total ganancia (pérdidas)	(24)

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 8 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados, continuación

(c) movimiento de los activos financieros a valor razonable por resultados se resume como sigue:

Movimientos de los activos a valor razonable con efecto en resultado	31-12-2022 MUSD
Saldo inicio al 01 de enero:	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(24)
Compras	592
Ventas	-
Otros movimientos	-
Totales	568

Nota 9 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 10 Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

Nota 11 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 12 Propiedades de Inversión

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

Nota 13 Cuentas y Documentos por Cobrar o Pagar por Operaciones

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene cuentas y documentos por cobrar, ni cuentas y documentos por pagar por operaciones que informar.

Nota 14 Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee préstamos bancarios ni obligaciones financieras.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 16 Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee operaciones de Swap y operaciones con Forward de moneda.

Nota 17 Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y Pagar

a) Detalle de los otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo tiene los siguientes otros documentos y cuentas por cobrar por operaciones que informar.

Detalle	31-12-2022 MUSD
Dividendos por cobrar	2
Total	2

b) Detalle de los otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene otros documentos y cuentas por pagar por operaciones que informar.

Nota 18 Ingresos Anticipados

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

Nota 19 Otros Activos y Otros Pasivos

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene otros activos u otros pasivos que informar.

Nota 20 Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene intereses y reajustes que informar.

Nota 21 Instrumentos Financieros Derivados Afectos a Contabilidad de Cobertura

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura que informar.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 22 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

Banco	Cuenta Corriente	Moneda	31-12-2022 MUSD
Citibank NY Dólares	36444703	Dólar Estadounidense	7
Banco de Chile	58006028705	Dólar Estadounidense	-
Banco de Chile	8006028700	Peso Chileno	1
Total			8

Nota 23 Cuotas Emitidas

Al 31 de diciembre de 2022, las cuotas emitidas y pagadas al Fondo ascienden a 543.879 por la serie A y 57.700 para la serie X, con un valor cuota de USD 0,9589 por la serie A y 0,9673 por la serie X.

El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
Serie A	543.879	-	543.879	543.879
Serie X	57.700	-	57.700	57.700

Los movimientos relevantes de cuotas para la serie A son los siguientes:

Serie A

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo inicio	-	-	-	-
Emisiones del período	-	543.879	543.879	543.879
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Revalorización	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	543.879	543.879	543.879

Serie X

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo inicio	-	-	-	-
Emisiones del período	-	57.700	57.700	57.700
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Revalorización	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	57.700	57.700	57.700

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 24 Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no ha realizado reparto de beneficios a los aportantes.

Nota 25 Rentabilidad del Fondo

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

Serie A

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual (**)	Últimos 12 meses (***)	Últimos 24 meses (***)
Nominal	(4,1100%)	-	-
Real (*)	-	-	-

(*) La moneda funcional del Fondo es dólar estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real.

(**) La rentabilidad del periodo actual corresponde a la variación entre el 16 de junio de 2022 y la fecha de emisión de los estados financieros.

(***) El Fondo no presenta rentabilidad para los últimos 12 ni 24 meses, ya que la Serie A inició operaciones el día 16 de junio de 2022.

Serie X

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual (**)	Últimos 12 meses (***)	Últimos 24 meses (***)
Nominal	(3,0178%)	-	-
Real (*)	-	-	-

(*) La moneda funcional del Fondo es dólar estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real.

(**) La rentabilidad del periodo actual corresponde a la variación entre el 25 de julio de 2022 y la fecha de emisión de los estados financieros.

(***) El Fondo no presenta rentabilidad para los últimos 12 ni 24 meses, ya que la Serie X inició operaciones el día 25 de julio de 2022.

Nota 26 Valor Económico de la Cuota

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

Nota 27 Inversión Acumulada en Acciones o en Cuotas de Fondos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee inversiones acumuladas.

Nota 28 Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta excesos de inversión.

Nota 29 Gravámenes y Prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 30 Custodia de Valores (Norma de Carácter General N° 235 de 2009)

31-12-2022

Entidades	CUSTODIA DE VALORES					
	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
KKR LP	-	-	-	494	86,9718%	85,4671%
Otras Entidades						
Depósito Central de Valores (DCV)	-	-	-	74	13,0282%	12,8028%
Total Cartera de inversiones en Custodia	-	-	-	568	100,00%	98,2699%

Nota 31 Partes relacionadas

(a) Remuneración por administración

El Fondo es administrado por HMC S.A. Administradora General de Fondos, (la "Administradora"), una sociedad administradora de fondos constituida en Chile.

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo y con cargo a éste una comisión de administración de hasta un 1,785% anual (IVA Incluido) para las series A, de hasta un 1,4875% anual (IVA Incluido) para la serie B, de hasta un 1,19% anual (IVA Incluido) para la serie C, de hasta un 0,8925% anual (IVA Incluido) para la serie I, de hasta un 0,75% anual (Exento de IVA) para la serie E y no se contempla remuneración para la serie X. La remuneración fija establecida para cada una de las Series será calculada sobre el patrimonio del Fondo, según la proporción que represente cada Serie en el patrimonio total del Fondo, antes de remuneración al cierre del día (en adelante, la "Remuneración por Administración").

La Remuneración por Administración se calculará y devengará diariamente y se deducirá mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que ésta se hubiere hecho exigible.

La Administradora determinará libremente la Remuneración por Administración que aplicará, respetando en todo caso siempre el porcentaje máximo permitido cobrar. No obstante lo anterior, la Administradora llevará un registro completo de la Remuneración por Administración aplicada la cual estará a disposición de los Aportantes en las oficinas de la Administradora.

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 31 Partes relacionadas, continuación

(a) Remuneración por administración, continuación

Adicional a la Remuneración por Administración a que tenga derecho la Administradora, ésta tendrá derecho además a percibir una remuneración variable (en adelante, la “Remuneración Variable”) la cual se cobrará exclusivamente con cargo a las Series A, B y C del Fondo. Para efectos de calcular la Remuneración Variable, diariamente se comparará la rentabilidad neta del patrimonio de dichas series, luego de devengada la correspondiente Remuneración por Administración, con la rentabilidad denominada “Índice IR6”, todo ello en los términos que se señalan más adelante. Esta Remuneración Variable se calculará y se provisionará en forma diaria y se pagará por períodos vencidos, dentro de los primeros diez días hábiles del mes de enero del año siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible, salvo en el caso de los rescates y/o disminuciones de capital efectuadas vía disminución del valor cuota, en cuyo caso se pagará a la Administradora el monto provisionado de la Remuneración Variable correspondiente a las cuotas que hubieren sido rescatadas o cuyo capital se hubiere disminuido mediante la disminución de su valor cuota.

i) Gasto de Remuneración por Administración

	31-12-2022
	MUSD
Remuneración por administración Fija del ejercicio	1
Remuneración por administración variable del ejercicio	-

ii) Cuenta por Pagar por Remuneración por Administración

	31-12-2022
	MUSD
Remuneración por pagar a HMC S.A Administradora General de Fondos	1

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

La administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; a la fecha de los presentes Estados Financieros no mantienen cuotas del Fondo.

Nota 32 Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N°12 Ley N°20.712)

La Sociedad Administradora, está sujeta a las disposiciones del Artículo N°12 de la Ley N°20.712.

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	Compañía HDI Seguros S.A.	Banco Chile	10.000	07-03-2022	10-01-2023

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 33 Otros Gastos de Operación

Los gastos de operación del Fondo se presentan a continuación:

Tipo de Gasto	Monto del Trimestre	Monto Acumulado Ejercicio Actual	Monto Acumulado Ejercicio Anterior
Auditorías	-	-	-
DCV Custodia	-	-	-
Publicaciones Legales	-	-	-
Asesorías Legales	-	-	-
Valorizador Independiente	-	-	-
Otros Gastos	-	2	-
Total	-	2	-
% sobre el activo del fondo	0,0000%	0,3460%	0,0000%

Nota 34 Información Estadística

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

Serie A

Mes	31-12-2022			
	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	N° aportantes
	US\$	US\$	MUSD	
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	0,9989	0,9989	250	1
Julio	0,9846	0,9846	247	2
Agosto	0,9850	0,9850	248	2
Septiembre	0,9775	0,9775	364	4
Octubre	0,9806	0,9806	366	4
Noviembre	0,9717	0,9717	448	5
Diciembre	0,9589	0,9589	522	5

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 34 Información Estadística, continuación

Serie X

Mes	31-12-2022			
	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	N° aportantes
	cuota	cuota	MUSD	
US\$	US\$			
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	0,9911	0,9911	17	1
Agosto	0,9916	0,9916	17	1
Septiembre	0,9838	0,9838	57	2
Octubre	0,9877	0,9877	57	2
Noviembre	0,9795	0,9795	57	2
Diciembre	0,9673	0,9673	55	2

Nota 35 Consolidación de Subsidiarias o Filiales e Información de Asociadas o Coligadas

Al 31 de diciembre de 2022, no mantiene inversiones en subsidiarias o coligadas, además no tiene juicios y contingencias directas e indirectas que informar.

Nota 36 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2022, se informa la siguiente sanción a la Administradora:

Fecha Resolución	N/A
N° Resolución	N/A
Organismo Fiscalizador	N/A
Fecha notificación	N/A
Persona (s) Sancionada (s)	N/A
Monto de la sanción en UF	N/A
Causa de la sanción	N/A
Tribunal	N/A
Partes	N/A
N° de Rol	N/A
Fecha notificación CMF	N/A
Estado de tramitación	N/A
Otros antecedentes	N/A

Fondo de Inversión HMC Global Real Estate Income

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Nota 37 Hechos Posteriores

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada con fecha 17 de enero de 2023, se aprobó modificar el Reglamento Interno del Fondo.

Con fecha 10 de enero de 2023, HMC S.A. Administradora General de Fondos adquirió póliza de garantía para el Fondo, cumpliendo así con el artículo 226 de la Ley 18.045 y el Artículo N°12 de la Ley N°20.712. La garantía constituida por este Fondo mediante póliza N°16-000000077849 por UF 10.000 con Compañía HDI Seguros S.A. con vencimiento al 10 de enero de 2024.

La administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de estos estados financieros, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

FONDO DE INVERSIÓN HMC GLOBAL REAL ESTATE INCOME

ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros

A RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

DESCRIPCIÓN	MONTO INVERTIDO			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL	EXTRANJERO	TOTAL	
	MUSD	MUSD	MUSD	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	494	494	85,4671%
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	74	74	12,8028%
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	-	568	568	98,2699%

FONDO DE INVERSIÓN HMC GLOBAL REAL ESTATE INCOME

ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros

B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	16-06-2022 31-12-2022 MUSD
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	9
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos percibidos	9
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(24)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-
Valorización de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	(24)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(3)
Gastos financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	(1)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(2)
Otros gastos	-
DIFERENCIA DE CAMBIO	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(18)

FONDO DE INVERSIÓN HMC GLOBAL REAL ESTATE INCOME

ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros

C ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

DESCRIPCIÓN	16-06-2022
	31-12-2022 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(18)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	9
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(24)
Gastos del ejercicio (menos)	(3)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(18)