

## **FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022

### **CONTENIDO**

Informe de los auditores independientes  
Estados de Situación Financiera  
Estados de Resultados Integrales  
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Estados de Flujos de Efectivo (método directo)  
Notas explicativas a los estados financieros

CLP : Cifras expresadas en Pesos Chilenos  
M\$ : Cifras expresadas en miles Pesos Chilenos  
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 26 de marzo de 2024

Señores Aportantes  
Fondo de Inversión Link – Inmobiliario I

### *Opinión*

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión Link – Inmobiliario I, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Link – Inmobiliario I al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

### *Base para la opinión*

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

### *Responsabilidad de la Administración por los estados financieros*

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

Al preparar y presentar los estados financieros, se requiere que la Administradora evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Link – Inmobiliario I para continuar como una empresa en marcha en un futuro previsible.



Santiago, 26 de marzo de 2024  
Fondo de Inversión Link – Inmobiliario I  
2

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

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

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

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

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



Santiago, 26 de marzo de 2024  
Fondo de Inversión Link – Inmobiliario I  
3

*Estados complementarios*

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. La información complementaria adjunta al 31 de diciembre de 2023, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, se presenta con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información complementaria es responsabilidad de la Administradora y fue derivada de, y se relaciona directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información complementaria 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 complementaria 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 complementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

DocuSigned by:

985BA75CD7BB4FA...

Michell Reyes C.  
RUT: 25.508.389-9

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I ÍNDICE

	<b>Página</b>
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultados Integrales	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	6
Estado de Flujos de Efectivo (método directo)	8
<b>Notas Explicativas</b>	
1. Información General	9
2. Bases de Preparación	10
3. Principales Criterios Contables Aplicados	11
4. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes	22
5. Política de Inversión del Fondo	24
6. Administración de Riesgos	27
7. Juicios y Estimaciones Contables Críticas	30
8. Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados	32
9. Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros Resultados Integrales	33
10. Activos Financieros a Costo Amortizado	33
11. Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	33
12. Propiedades de Inversión	33
13. Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones	34
14. Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados	34
15. Préstamos	34
16. Otros Pasivos Financieros	34
17. Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar	34

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

### ÍNDICE

	<b>Página</b>
18. Ingresos Anticipados	35
19. Otros Activos y Otros Pasivos	35
20. Intereses y Reajustes	35
21. Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	35
22. Efectivo y Equivalentes al Efectivo	35
23. Cuotas Emitidas	36
24. Reparto de Beneficios a los Aportantes	37
25. Rentabilidad del Fondo	38
26. Valor económico de la Cuota	38
27. Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión	39
28. Excesos de Inversión	39
29. Gravámenes y prohibiciones	39
30. Custodia de Valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	39
31. Partes Relacionadas	40
32. Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N°12 Ley N°20.712)	42
33. Otros Gastos de Operación	42
34. Información estadística	43
35. Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	44
36. Sanciones	44
37. Hechos Posteriores	44
 <b>Anexo 1 Estados Complementarios</b>	
A. Resumen de la Cartera de Inversiones	45
B. Estado de Resultados Devengado y Realizado	46
C. Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos	47

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Estados de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

Activos	Nota	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
<u>Activos corrientes:</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	22	365.573	32.788
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	9	-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	13 (a)	345.760	322.250
Otros documentos y cuentas por cobrar	17 (a)	-	-
Otros activos		-	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>711.333</b>	<b>355.038</b>
<u>Activos no corrientes:</u>			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	101.453.098	81.639.032
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	9	-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	13 (a)	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	17 (a)	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	-	-
Propiedades de Inversión	12	-	-
Otros activos	19 (a)	-	-
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>101.453.098</b>	<b>81.639.032</b>
<b>Total de activo</b>		<b>102.164.431</b>	<b>81.994.070</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Estados de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

Pasivo	Nota	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Pasivos corrientes:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	14	-	-
Préstamos	15	-	-
Otros Pasivos Financieros	16	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	13 (b)	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	31 (a.ii)	56.848	52.954
Otros documentos y cuentas por pagar	17 (b)	8.522	8.748
Ingresos anticipados	18	-	-
Otros pasivos	19 (b)	-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>65.370</b>	<b>61.702</b>
Pasivos no corrientes:			
Préstamos	15	-	-
Otros Pasivos Financieros	16	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	13 (b)	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	17 (b)	-	-
Ingresos anticipados	18	-	-
Otros pasivos	19 (b)	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Patrimonio:			
Aportes		76.881.024	74.647.053
Otras Reservas		-	-
Resultados acumulados		7.183.553	1.179.925
Resultado del período		18.034.484	7.862.562
Dividendos Definitivos	24	-	(1.757.172)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>102.099.061</b>	<b>81.932.368</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>102.164.431</b>	<b>81.994.070</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Estados de Resultados Integrales  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

	Nota	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
<b>Ingresos / pérdidas de la operación</b>			
Intereses y reajustes	20	3.810	62
Ingresos por dividendos	3(d)	1.029.960	2.953.708
Diferencias de cambios netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambios netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8(b)	17.687.920	5.516.383
Resultado en venta de instrumentos financieros		11.153	25.597
Resultados por venta de inmuebles		-	-
Ingresos por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de participación	11	-	-
Otros		(319)	(161)
<b>Total ingresos / pérdidas netos de la operación</b>		<b>18.732.524</b>	<b>8.495.589</b>
<b>Gastos</b>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia		(8.555)	(4.561)
Comisión de administración	31 (a.i)	(661.636)	(600.952)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	33	(27.849)	(27.514)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(698.040)</b>	<b>(633.027)</b>
<b>Utilidad / (pérdida) de la operación</b>		<b>18.034.484</b>	<b>7.862.562</b>
Costos financieros		-	-
<b>Utilidad / (pérdida) antes de impuesto</b>		<b>18.034.484</b>	<b>7.862.562</b>
Impuesto a las ganancias		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>18.034.484</b>	<b>7.862.562</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total resultado integral</b>		<b>18.034.484</b>	<b>7.862.562</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

	Otras reservas					Total	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	Aportes	Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otros					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$					
Saldo al 01 de enero 2023	74.647.053	-	-	-	-	-	1.179.925	7.862.562	(1.757.172)	81.932.368
Traspaso	-	-	-	-	-	-	6.105.390	(7.862.562)	1.757.172	-
<b>Subtotal</b>	<b>74.647.053</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.285.315</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>81.932.368</b>
Aportes	2.233.971	-	-	-	-	-	-	-	-	2.233.971
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	(101.762)	-	-	(101.762)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	18.034.484	-	18.034.484
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre 2023</b>	<b>76.881.024</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.183.553</b>	<b>18.034.484</b>	<b>-</b>	<b>102.099.061</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

	Otras reservas					Total	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	Aportes	Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otros					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$					
Saldo al 01 de enero 2022	75.003.092	-	-	-	-	-	-	1.179.925	-	76.183.017
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>75.003.092</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.179.925</b>	<b>-</b>	<b>76.183.017</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de patrimonio	(356.039)	-	-	-	-	-	-	-	-	(356.039)
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.757.172)	(1.757.172)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	7.862.562	-	7.862.562
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	1.179.925	(1.179.925)	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre 2022</b>	<b>74.647.053</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.179.925</b>	<b>7.862.562</b>	<b>(1.757.172)</b>	<b>81.932.368</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Estado de Flujos de Efectivo (método directo)  
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
 (Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

	Nota	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
<b>Flujos de efectivo originados por actividades de la operación:</b>			
Compra de activos financieros	8 (c)	(2.126.146)	(123.556)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibido		14.963	25.661
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		1.006.449	2.631.459
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(694.690)	(628.974)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>(1.799.424)</b>	<b>1.904.590</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de la inversión:</b>			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de la inversión</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento:</b>			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pago de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		2.233.971	-
Reparto de patrimonio		-	(356.039)
Reparto de dividendos		(101.762)	(1.757.172)
Otros		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>2.132.209</b>	<b>(2.113.211)</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>332.785</b>	<b>(208.621)</b>
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		32.788	241.409
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>365.573</b>	<b>32.788</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (1) Información General

Fondo de Inversión Link – Inmobiliario I (el “Fondo”), es un fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas y es administrado por Link Capital Partners Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora” o “Sociedad Administradora”) que fue autorizada mediante Resolución Exenta N°5490 de fecha 30 de noviembre de 2018. Las oficinas de la Sociedad Administradora se encuentran ubicadas en Alonso de Córdova N°4355, oficina 603, Vitacura, Santiago.

El Fondo tiene como objetivo invertir directa o indirectamente, a través de los instrumentos permitidos por su Reglamento Interno, en Redmegacentro S.A., una empresa de desarrollo, operación y renta de inmuebles con fines industriales (la “Sociedad Objeto”).

De conformidad con la clasificación del Fondo, este no permite el rescate de sus Cuotas por parte de los aportantes, en adelante los “Aportantes” o “Partícipes”.

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de participación del fondo, en adelante las “Cuotas”, nominativas, las que se dividirán en series de Cuotas unitarias, y que tendrán las características indicadas en el Reglamento Interno del Fondo.

Las Cuotas sólo podrán ser adquiridas por inversionistas calificados de aquellos definidos en la letra f) del artículo 4° bis de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, y la Norma de Carácter General N° 216 del año 2008 de la Comisión, o la que la modifique o reemplace.

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

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez con fecha 02 de junio del 2021 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 4 de junio 2021, el Fondo de Inversión inició operaciones como fondo público.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFILCPIA-E y CFILCPII-E.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (2) Bases de Preparación

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

#### (a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados de acuerdo con las Normas e Instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) vigentes al 31 de diciembre de 2023. Lo anterior sin perjuicio que la CMF puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones y excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presente Estados Financieros en Sesión Ordinaria de Directorio con fecha 26 de marzo de 2024.

#### (b) Bases de Medición

Los Estados Financieros, han sido preparados según las normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, las cuales se basan en las NIIF. Lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

#### (c) Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Estado de Resultados Integrales, Estado de cambio en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo por el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

#### (d) Moneda Funcional y Presentación

La administración considera el Peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en miles de Pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en Pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en Pesos chilenos.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (2) Bases de Preparación, continuación

#### (e) Transacciones y Saldos en otras Monedas

Las transacciones en otras monedas son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en otras monedas 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.

Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente, exceptuando a la UF, la que se publica dentro de los primeros 9 días de cada mes.

MONEDA	31-12-2023	31-12-2022
UF	36.789,36	35.110,98

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 efectivo equivalente".

#### (f) Cambios Contables

Durante el periodo al 31 de diciembre de 2023, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, la Administración del Fondo determinó que la inversión en Redmegacentro S.A. será valorizada a valor razonable con efecto en resultados de acuerdo a lo establecido en el oficio circular N°592 de fecha 03 de diciembre de 2018 emitido por la CMF. El detalle de la metodología utilizada para ello se detalla en la Nota 7.

### (3) Principales Criterios Contables Aplicados

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:

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (3) Principales Criterios Contables Aplicados, continuación.

#### (a) Activos y Pasivos Financieros

##### a) Activos Financieros

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.

##### (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 ejercicio en el rubro cambios netos a valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

##### (ii) Clasificación y medición posterior

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable.

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

- (1) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (2) 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.

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.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

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.

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.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fondo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

### (iii) Un activo financiero a valor razonable con efecto en resultados:

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

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.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (a) Activos y Pasivos Financieros, 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. La técnica de valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían 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.

El Fondo utilizará la mejor aproximación del valor razonable considerando las características de la inversión y la información disponible a la fecha de los Estados Financieros.

El Fondo mide el equivalente de efectivo (inversiones en fondos mutuos) a valor razonable con efecto en resultados y los clasifica como equivalente al efectivo. Al 31 de diciembre de 2023 el fondo mantiene M\$365.373 en fondos mutuos y al 31 de diciembre de 2022 el fondo mantiene M\$32.554 en fondos mutuos.

#### **a. Valorización de las Acciones de la Sociedad Objeto, Valor Razonable con Efecto en Resultados**

El Fondo optó por la valorización de las acciones en la Sociedad Objeto a valor razonable con efectos en resultados de acuerdo con la NIIF 9, acogiéndose a la exención indicada en el párrafo 18 de la NIC 28, sobre Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos.

Al 31 de diciembre del 2023, el Fondo mantiene inversiones clasificadas a valor razonable con efecto en resultados por M\$101.453.098 y al 31 de diciembre de 2022 por M\$81.639.032.

#### **(iv) Pasivos Financieros:**

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica a valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (a) **Activos y Pasivos Financieros, continuación**

Al 31 de diciembre del 2023 y 2022 el Fondo no presenta pasivos financieros a valor razonable.

### (v) **Baja:**

#### a) **Activos Financieros**

El Fondo da de baja en cuentas 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 efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

#### b) **Pasivos financieros**

El Fondo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fondo también da de baja en cuentas 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.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

### (vi) **Compensación de activos y pasivos financieros:**

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado de Situación Financiera 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.

### (vii) **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.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### **(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación**

#### **(viii) Identificación y medición del deterioro**

El Fondo valorizará sus activos de conformidad a las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. Cuando la Administradora determine que el valor de algún activo del Fondo excede su valor realizable o recuperable, se procederá a efectuar la cuantificación de los deterioros correspondientes y presentar dichos activos como deteriorados en los estados financieros, conforme a normas aplicables al efecto. Adicionalmente, se encargará anualmente dos valorizaciones de los activos del Fondo a un tercero independiente, la cual será incluida como nota a los estados financieros anuales, y será revisada por la Administradora. Lo anterior, en la medida que las normas de la Comisión para el Mercado Financiero lo permitan.

El Fondo no posee activos financieros medidos al costo amortizado, ni activos contractuales o inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, por lo que no reconoce un deterioro por pérdida esperada.

#### **(ix) Instrumentos de inversión al valor razonable con cambios en resultados:**

El Fondo designa los instrumentos de inversión a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados.

Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como, asimismo, los resultados por las actividades de negociación se incluyen en el rubro Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

### **(b) Ingresos y pérdidas financieras**

Los ingresos se componen por ingresos de intereses en Fondos invertidos, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluye también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor se registra en el estado de resultado del Fondo.

### **(c) Remuneración de la Sociedad Administradora**

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual que se calculará de acuerdo con los porcentajes que se indican a continuación para cada Serie de Cuotas del Fondo:

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (c) Remuneración de la Sociedad Administradora, continuación.

- (a) Serie A: remuneración fija mensual equivalente a un monto de hasta un doceavo de 1,19% del monto de los aportes efectivamente pagados correspondientes a la Serie A del Fondo, expresados en Unidades de Fomento (IVA incluido).
- (b) Serie I: remuneración fija mensual correspondiente a un monto de hasta un doceavo de 0,714% del monto de los aportes efectivamente pagados correspondientes a la Serie I del Fondo, expresados en Unidades de Fomento (IVA incluido).

La Administradora podrá, en todo momento, determinar libremente la Remuneración Fija de administración que aplicará, de forma independiente, con la sola condición de no sobrepasar los máximos establecidos.

### Remuneración variable:

Adicionalmente, la Administradora cobrará una Remuneración Variable, idéntica para todas las Series, la que se calculará de conformidad con lo establecido en los párrafos siguientes. Para efectos de esta cláusula se entenderá como “Distribuciones” a todos los repartos recibidos por los Aportantes ya sea por concepto de disminución de capital o como dividendo del Fondo.

- (a) No se devengará pago de Remuneración Variable hasta la suma de las Distribuciones necesarias para generar una Tasa Interna de Retorno efectiva del Fondo (“TIR”) igual a un 8,0% anual para los Aportantes (“Retorno Preferente”).
- (b) Toda Distribución en exceso al Retorno Preferente devengará el pago a la Administradora de la Remuneración Variable, la cual se calculará de la siguiente forma: (a) los Aportantes del Fondo tendrán derecho a recibir el equivalente al 82,15% de las Distribuciones en exceso al Retorno Preferente; y (b) la Administradora, por concepto de Remuneración Variable, tendrá derecho a recibir el equivalente al 17,85% de las Distribuciones en exceso al Retorno Preferente.
- (c) Para efectos de calcular la TIR se considerará el flujo de caja obtenido por los Aportantes considerando: (i) como flujo negativo, el valor del 100% de los aportes efectivamente pagados por los Aportantes al Fondo; y (ii) como flujo positivo el valor de las Distribuciones, luego de cubrir todos los gastos y remuneraciones necesarias para el correcto funcionamiento del Fondo, incluida la remuneración fija, siempre y cuando dichos gastos y remuneraciones estén estipulados en este Reglamento Interno. La rentabilidad será calculada en base a las fechas respectivas de cada aporte y Distribución, determinada en base anual, acumulativa y expresado en Unidades de Fomento al día de pago.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (c) Remuneración de la Sociedad Administradora, continuación.

Para efectos del cálculo de la TIR y esta Remuneración Variable, en caso que alguna Distribución sea realizada en especies, por ejemplo, mediante el pago de una Distribución a través del traspaso a los Aportantes de valores e instrumentos que el Fondo sea titular, la valorización a la que se considerará la respectiva Distribución se calculará de la siguiente manera: (a) en el caso que los instrumentos se encuentren inscritos en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores o en otra bolsa de valores nacional, se considerará como valor del instrumento lo dispuesto en la letra (i) del numeral 5. del Artículo 199 de la Ley N° 18.045 sobre el Mercado de Valores, es decir, aquel que resulte de calcular el promedio ponderado de las transacciones bursátiles que se hayan realizado entre el nonagésimo día hábil bursátil y el trigésimo día hábil bursátil anteriores a la fecha en que deba efectuarse la respectiva Distribución; o (b) en el caso que los instrumentos no cumplan las condiciones señaladas en el literal (a) precedente, se considerará como valor del instrumento el promedio de dos valorizaciones calculadas por peritos independientes, designados por la Asamblea de Aportantes del Fondo. En caso de que las valorizaciones difieran en más del 10% se considerará una valorización adicional para calcular dicho promedio.

La remuneración variable se pagará a la administradora dentro de los 60 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya determinado el monto a pagar de conformidad con lo establecido en los párrafos precedentes.

### (d) Ingresos por Dividendos

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

El fondo reconoció dividendos en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 por M\$1.029.960 de la sociedad Redmegacentro S.A de los cuales percibió la cantidad de M\$684.200, quedando aun por cobrar la cantidad de M\$345.760.

El fondo reconoció dividendos en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022 por M\$2.953.708 de la sociedad Redmegacentro S.A de los cuales percibió la cantidad de M\$2.631.459 en 2022, y la cantidad de M\$322.249 en 2023.

Ingresos Percibidos	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Dividendos	1.029.960	2.953.708
<b>Total ganancia (pérdidas)</b>	<b>1.029.960</b>	<b>2.953.708</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (e) Dividendos por Pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo un 100% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, siempre en una cantidad límite que permita de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio de los dividendos provisorios que el Fondo haya distribuido con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno. El Fondo no contempla la reinversión de dividendos en Cuotas del Fondo o de otra forma.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondientes, sean estos provisorios o definitivos, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

### (f) Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile y se encuentra sujeto únicamente al régimen tributario establecido en el artículo N°81 de la Ley 20.712 Capítulo IV, respecto de los beneficios, rentas y cantidades obtenidas por las inversiones de este.

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

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

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### **(g) Cuentas y Documentos por Cobrar y Pagar por Operaciones**

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por instrumentos 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 razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

### **(h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y efectivo equivalente incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. Además, se incluye en este rubro aquellas inversiones de muy corto plazo en cuotas de fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

### **(i) Aportes (Capital Pagado)**

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en Pesos chilenos.

**Conversión de aportes:** Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas de este, se utilizará el último valor cuota disponible, conforme a lo indicado en el número 5.3 del número CINCO del capítulo VII del Reglamento Interno, ajustado por dividendos y/o disminuciones de capital, de corresponder.

En caso de colocaciones de Cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la Comisión para el Mercado Financiero, el precio de la Cuota será aquel que libremente estipulen las partes en los sistemas de negociación.

El Aportante podrá solicitar la realización de aportes al Fondo mediante solicitud escrita dirigida a la Administradora o sus agentes de conformidad con lo que se indica en el Contrato General de Fondos de la Administradora. Por cada aporte que efectúe el Aportante o disminución de capital que se efectúe respecto del Fondo, se emitirá un comprobante con el detalle de la operación respectiva, el 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.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### **(j) Beneficio Tributario**

Las Cuotas del Fondo serán inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores o en otra bolsa nacional, de tal manera que puedan ser transadas en el mercado secundario formal. Lo anterior, con el objeto de permitir que los Aportantes puedan acogerse a lo dispuesto en el primer caso establecido en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que se cumplan los requisitos necesarios para que el Fondo cuente con presencia bursátil.

De todas formas, y para efectos de acogerse a dicho Beneficio Tributario, la Administradora deberá 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 éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

### **(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.

### **(l) Información por Segmentos**

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

El Fondo ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (4) Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes

#### **a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2023.**

NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores”, publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables. Esta norma debe ser aplicada a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

Enmienda a la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Publicada en mayo de 2021, esta modificación requiere que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles. Esta norma debe ser aplicada a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

Enmienda a la NIC 12 “Impuestos a las ganancias” sobre reforma fiscal internacional – reglas del modelo del pilar dos. Publicada en mayo de 2023, esta enmienda brinda a las empresas una exención temporal de la contabilidad de los impuestos diferidos derivados de la reforma fiscal internacional de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). Las enmiendas también introducen requisitos de divulgación específicos para las empresas afectadas. Esta norma debe ser aplicada a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (4) Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes, continuación.

Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2023. Enmienda a NIIF 17 - Aplicación inicial de NIIF 17 y NIIF 9 Información comparativa. Esta modificación es una modificación de alcance limitado a los requisitos de transición de la NIIF 17, Contratos de seguro, que proporciona a las aseguradoras una opción destinada a mejorar la utilidad de la información para los inversores sobre la aplicación inicial de la nueva Norma. La modificación se relaciona únicamente con la transición de las aseguradoras a la nueva Norma, no afecta a ningún otro requisito de la NIIF 17.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros del Fondo.

### b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a la NIC 1 "Pasivos no corrientes con covenants". Publicada en enero de 2022, la enmienda tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.	01/01/2024
Enmienda a la NIIF 16 "Arrendamientos" sobre ventas con arrendamiento posterior. Publicada en septiembre de 2022, esta enmienda explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.	01/01/2024

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (4) Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes, continuación.

Enmiendas a la NIC 7 “Estado de flujos de efectivo” y a la NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” sobre acuerdos de financiamiento de proveedores. Publicada en mayo de 2023, estas enmiendas requieren revelaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. 01/01/2024

Modificaciones a las NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Publicada en agosto de 2023, esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada. 01/01/2025

La administración del Fondo estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo en el período de su primera aplicación.

### (5) Política de Inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, el cual fue depositado el día 02 junio de 2021, en la página de la Comisión para el Mercado Financiero, la información señalada se encuentra disponible para todo el público, en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Avenida Alonso Córdova 4355, oficina 603, Vitacura y en el sitio web [www.linkcapitalpartners.com](http://www.linkcapitalpartners.com)

El Fondo tiene como objetivo invertir directa o indirectamente, a través de los instrumentos permitidos por el Reglamento Interno, en RedMegacentro S.A., una empresa de desarrollo, operación y renta de inmuebles con fines industriales (la “Sociedad Objeto”).

Las inversiones del fondo se realizarán sólo en instrumentos financieros emitidos en Chile, o en emisores chilenos, con exposición mayoritaria a activos en Chile, por lo que ellas estarán denominadas en Pesos. La moneda que mantendrá el Fondo será el peso chileno.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (5) Política de Inversión del Fondo, continuación.

El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado, ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. El nivel de riesgo esperado de las inversiones del Fondo es medio. El horizonte de inversión es de mediano a largo plazo.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 95% de sus activos en instrumentos vinculados a lo indicado en el párrafo precedente, sin perjuicio de dar cumplimiento a los límites particulares establecidos en los siguientes párrafos. Por otra parte, el Fondo podrá invertir hasta el 5% restante en otros instrumentos, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 2.4 de su Reglamento Interno.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los valores e instrumentos que se establecen a continuación, siempre con un límite no inferior a un 95% del activo total del Fondo, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en la caja y/o cuentas bancarias, que no podrán exceder el 5%:

- i. Acciones de la Sociedad Objeto, sea está abierta o cerrada, siempre que cuente con estados financieros anuales auditados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 5% del activo total del Fondo.

- i. 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, que tengan un plazo igual o inferior a 2 años.
- ii. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por estas, que tengan un plazo igual o inferior a 2 años.
- iii. Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras, que tengan un plazo igual o inferior a 2 años.
- iv. Cuotas de fondos mutuos nacionales, administrados por personas no relacionadas a la Administradora, que inviertan exclusivamente en instrumentos de deuda de corto plazo, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.

No se requerirá que los instrumentos cuenten con clasificación de riesgo para que el Fondo pueda invertir en ellos.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (5) Política de Inversión del Fondo, continuación

Como política, el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que cuenten o no con el mecanismo de Gobierno Corporativo descrito en el artículo 50° Bis de la Ley N°18.046, esto es, Comité de directores.

Las cuotas del Fondo deberán cumplir con los requerimientos que las disposiciones legales y reglamentarias exijan, a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno, para calificar como alternativa de inversión para los Fondos de Pensiones a que se refiere el Decreto Ley N° 3.500 de 1980 y, por tanto, la Administradora deberá velar por que el Fondo cumpla con dichos requerimientos. A mayor abundamiento, el Fondo no podrá invertir en acciones o en títulos que, a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno, no puedan ser adquiridos por Fondos de Pensiones en conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 45 bis y el inciso primero del artículo 47 bis, ambos del Decreto Ley N° 3.500.

El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:

/i/ Instrumentos referidos en el numeral 2.3 del Reglamento Interno del Fondo: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/ii/ Instrumentos referidos en el numeral 2.4 del Reglamento Interno del Fondo: Hasta un 5% del activo del Fondo.

Los límites indicados precedentemente no se aplicarán: (i) por el período de 12 meses contado desde el inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los periodos en que el Fondo requiera contar con reservas especiales de liquidez, por ejemplo, entre la fecha en que se determine una distribución de dividendos o una disminución de capital y la fecha de pago de las cantidades respectivas a los Aportantes, lo que en todo caso no podrá exceder de 30 días; (iii) en caso que el Fondo reciba cualquier distribución de utilidades o capital por sus inversiones y dichos repartos excedan del 10% del activo del Fondo, o bien en caso de que el Fondo enajene inversiones y obtenga como precio una cantidad que exceda de dicho porcentaje, en ambos casos por un periodo no superior a 60 días; y, (iv) durante la liquidación del Fondo. Durante estos periodos excepcionales, el Fondo invertirá sus recursos en los instrumentos contemplados en dichos numerales, pero sin estar sujeto a los límites específicos establecidos en ellos.

Si se produjeren excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral 3.1 del Reglamento Interno que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso de que dichos excesos se produjeren por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso, y en todo caso según lo dispuesto por el Título V de la Norma de Carácter General N° 376.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (5) Política de Inversión del Fondo, continuación

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo, en los casos que esto sea posible.

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre los mismos.

### (6) Administración de Riesgos

Link Capital Partners Administradora General de Fondos S.A, está sujeta a políticas de administración de riesgo dadas por la Gerencia. Estas Políticas incorporan una serie de metodologías para identificar, medir, reportar, mitigar y controlar los diferentes riesgos a los cuales la Sociedad Administradora y sus fondos administrados se encuentran expuestos. A continuación, se detallan las prácticas de gobiernos corporativos utilizadas en el desarrollo de las políticas, metodologías y controles asociados a la gestión para el Fondo de Inversión Link – Inmobiliario I.

#### 6.1 Gestión de riesgo Financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluido el riesgo de precios, de tasas de interés, de inflación o de tipo de cambio), riesgo de crédito, riesgo de liquidez, y riesgo del cálculo del valor cuota, los cuales son descritos a continuación.

##### 6.1.1 Riesgo de mercado

###### 6.1.1.1 Riesgo de precios

De acuerdo con lo señalado en la Nota 1 – Información General, el objeto del Fondo será invertir en acciones o títulos de deuda de la sociedad Redmegacentro S.A. Esta inversión se ha concretado a través de operaciones de compraventa de derechos sociales y la suscripción de un aumento de capital de la Sociedad Objeto.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (6) Administración de Riesgos, continuación

El Fondo se encuentra expuesto a la volatilidad del patrimonio de Redmegacentro S.A., en el cual mantiene el 99,30% de sus activos al 31 de diciembre de 2023 (y de un 99,57% de sus activos al 31 de diciembre de 2022). Variaciones en el resultado de la sociedad objeto, y por ende en su patrimonio y sus flujos genera variaciones en la estimación del valor razonable de la sociedad objeto. Una variación de 1% en el valor de la inversión se traduce en una variación de 0,993% en la rentabilidad del Fondo al 2023 (y de un 0,9957% en el 2022).

Al respecto, el Fondo administra su exposición al riesgo de precio mediante el monitoreo trimestral de los estados financieros de la Sociedad Objeto.

#### 6.1.1.2 Riesgo por tasa de interés

Este riesgo proviene de los efectos de las fluctuaciones en los niveles vigentes de las tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de los activos y pasivos financieros del Fondo. El Fondo no se encuentra expuesto directamente a este tipo de riesgo, por cuanto al 31 de diciembre de 2023 no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito, ni tampoco mantenía inversiones directas en instrumentos de deuda.

No obstante, la Sociedad Objeto si cuenta con apalancamiento financiero para llevar a cabo su estrategia de inversiones. De todas formas, el 100% de las obligaciones financieras de Redmegacentro S.A. están indexadas a tasa fija.

#### 6.1.1.3 Riesgo de inflación

El Fondo no se encuentra expuesto directamente a este tipo de riesgo, por cuanto la moneda funcional del Fondo corresponde al Peso chileno, y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional.

Para la sociedad, el riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de Redmegacentro S.A. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento (UF) con tasas de interés fija. Este riesgo se ve mitigado dado que la Sociedad Objeto mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación, debido a que sus ingresos se encuentran indexados en la misma unidad de reajuste.

#### 6.1.1.4 Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no opera ni mantiene directamente activos tanto monetarios como no monetarios denominados en monedas distintas al Peso chileno, la moneda funcional.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (6) Administración de Riesgos, continuación

De todas formas, su inversión en Redmegacentro S.A. la expone al riesgo de tipo de cambios. El riesgo al que está expuesto la Sociedad Objeto no es significativo, toda vez que 15% de la deuda consolidada está expresada en dólares estadounidenses, y los ingresos asociados a dicha deuda también están indexados al dólar estadounidense, calzado con la moneda de financiamiento.

#### 6.1.2 Riesgo de crédito

El Riesgo de crédito se refiere a la potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que se estipulan en un contrato o convenio.

Al respecto, el Fondo al 31 de diciembre de 2023 no mantiene de manera directa instrumentos de deuda que lo exponga a este riesgo.

#### 6.1.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento.

Al respecto el Reglamento Interno del Fondo establece un mínimo de activos de alta liquidez de 0,01% de los activos del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo cuenta con activos de alta liquidez por 0,36% de los activos del Fondo.

#### 6.1.4 Riesgo en el cálculo del valor cuota

Consiste en que una o más partidas utilizadas para la determinación del valor cuota del Fondo, contenga errores o no sea debidamente imputada en el cálculo.

El equipo contable del Fondo es el encargado de calcular de forma trimestral el valor cuota, mientras que el área de operaciones de la Administradora revisa los parámetros y bases que inciden en dicho cálculo, controlando la determinación del patrimonio del Fondo y el valor cuota de este. Adicionalmente, el área de Control interno de la Administradora, valida que tanto las inversiones del Fondo, como los saldos bancarios, estén considerados dentro del portafolio de activos, y debidamente dentro de lo permitido según lo definido por el Reglamento Interno del Fondo.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (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:

#### Estimación del Valor razonable

El valor razonable de activos que no son transados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios) 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, múltiplos de mercado procedentes de un conjunto de comparables, y otros. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por el personal experimentado en la Administradora, independientemente de la entidad que los creó.

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.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (7) Juicios y Estimaciones Contables Críticas, continuación

De acuerdo con las políticas de inversión, el Fondo invirtió en Redmegacentro S.A., sociedad fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero. Dado que los estados financieros de la Sociedad Objeto están disponibles para el Fondo con posterioridad a la fecha de emisión de sus propios estados financieros, la Administradora del Fondo ha estimado registrar la inversión en Redmegacentro S.A como un Activo Financiero a Valor Razonable con Efecto en Resultados (ver Nota 8), cuya medición del valor razonable se encuentra en el nivel 3 (*inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercados observables*). La Administradora actualiza el valor razonable del activo al menos una vez al año, para lo cual la Administradora determina el valor en base a modelos de valorización propios, y valorizaciones de la inversión realizadas por consultores independientes.

En cumplimiento con lo requerido por el Oficio Circular N°657 de fecha 31 de enero de 2011, emitido por la Comisión para el Mercado Financiero, el Fondo debe solicitar la valorización de la inversión a al menos un consultor independiente. Para la actualización del valor razonable a diciembre de 2023, el Fondo solicitó la valoración de la inversión a dos consultores independientes: Pivot Advisors y Pacto Capital. Los valores de la inversión fueron considerados para la determinación del valor razonable por parte de la Administradora.

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 2023 y 2022.

### 7.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

#### Moneda funcional

La administración considera el Peso chileno como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El Peso chileno 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 Pesos chilenos.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (8) Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

#### (a) Activos y pasivo

Instrumento	31-12-2023			% de total de activos	31-12-2022			% de total de activos
	Nacional	Extranjero	Total		Nacional	Extranjero	Total	
<b><u>Títulos de Renta Variable</u></b>								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b><u>Títulos de Deuda</u></b>								
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b><u>Inversiones No Registradas</u></b>								
Acciones no registradas	101.453.098	-	101.453.098	99,30%	81.639.032	-	81.639.032	99,57%
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>101.453.098</b>	<b>-</b>	<b>101.453.098</b>	<b>99,30%</b>	<b>81.639.032</b>	<b>-</b>	<b>81.639.032</b>	<b>99,57%</b>
<b><u>Otras inversiones</u></b>								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>101.453.098</b>	<b>-</b>	<b>101.453.098</b>	<b>99,30%</b>	<b>81.639.032</b>	<b>-</b>	<b>81.639.032</b>	<b>99,57%</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (8) Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados, continuación

#### (b) Efectos en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	17.687.920	5.516.383
<b>Total ganancia (pérdidas)</b>	<b>17.687.920</b>	<b>5.516.383</b>

#### (c) El 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	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo inicial:	81.639.032	75.999.093
Intereses y reajustes de instrumentos	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	17.687.920	5.516.383
Compras	2.126.146	123.556
Ventas	-	-
<b>Totales</b>	<b>101.453.098</b>	<b>81.639.032</b>

### (9) Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

### (10) Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

### (11) Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

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

### (12) Propiedades de Inversión

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

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (13) Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Dividendo por cobrar	345.760	322.250
<b>Totales</b>	<b>345.760</b>	<b>322.250</b>

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee cuentas y documentos por pagar por operaciones.

### (14) Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

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

### (15) Préstamos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee préstamos bancarios ni obligaciones.

### (16) Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee otros pasivos financieros que informar.

### (17) Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

a) El detalle de otros documentos y cuentas por cobrar es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

b) El detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Servicios de Contabilidad	1.532	1.462
Auditoría	4.783	4.565
Valorizador Independiente	2.207	2.721
<b>Total</b>	<b>8.522</b>	<b>8.748</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (18) Ingresos Anticipados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

### (19) Otros Activos y Otros Pasivos

#### a) Otros activos:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene otros activos que informar.

#### b) Otros pasivos:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene otros pasivos que informar.

### (20) Intereses y Reajustes

El detalle de los intereses y reajustes es el siguiente:

	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	3.810	62
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-
<b>Total</b>	<b>3.810</b>	<b>62</b>

### (21) Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura que informar.

### (22) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

Banco	Cuenta Corriente	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Banco de Chile	008004105310	Pesos	200	234
Fondo Mutuo Banchile	Capital Empresarial	Pesos	365.373	32.554
<b>Total</b>			<b>365.573</b>	<b>32.788</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (23) Cuotas Emitidas

Al 31 de diciembre de 2023, las cuotas suscritas y pagadas del Fondo ascienden a 5.361 cuotas con un valor de 38.983,9665 para la serie A y 2.577.645 cuotas con un valor de 39.528,3555 para la serie I.

El detalle al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

#### SERIE A

Emisión Vigente	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
04-06-2021	5.400	-	5.361	5.361

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	4.978	4.978	4.978
Colocaciones del Período	-	383	383	383
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldo al Cierre</b>	<b>-</b>	<b>5.361</b>	<b>5.361</b>	<b>5.361</b>

#### SERIE I

Emisión Vigente	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
04-06-2021	2.728.450	-	2.577.645	2.577.645

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	2.515.341	2.515.341	2.515.341
Colocaciones del Período	-	62.304	62.304	62.304
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldo al Cierre</b>	<b>-</b>	<b>2.577.645</b>	<b>2.577.645</b>	<b>2.577.645</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (23) Cuotas Emitidas, continuación

Al 31 de diciembre de 2022, las cuotas suscritas y pagadas del Fondo ascienden a 4.978 cuotas con un valor de 32.251,3973 para la serie A y 2.515.341 cuotas con un valor de 32.509,2385 para la serie I.

El detalle al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Emisión Vigente	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
04-06-2021	2.531.450	-	2.520.319	2.520.319

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	2.531.450	2.531.450	2.531.450
Colocaciones del Período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	(11.131)	(11.131)	(11.131)
<b>Saldo al Cierre</b>	<b>-</b>	<b>2.520.319</b>	<b>2.520.319</b>	<b>2.520.319</b>

### (24) Reparto de Beneficios a los Aportantes

El detalle de los repartos de beneficios distribuidos a los Aportantes durante el período 2023 es el siguiente:

#### Serie A

Fecha de distribución	Monto por cuota	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
29-06-2023	39,03469502	209	Dividendo definitivo
<b>Total</b>		<b>209</b>	

#### Serie I

Fecha de distribución	Monto por cuota	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
29-06-2023	39,39737862	101.553	Dividendo definitivo
<b>Total</b>		<b>101.553</b>	

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (24) Reparto de Beneficios a los Aportantes, continuación

El detalle de los repartos de beneficios distribuidos a los Aportantes durante el período 2022 es el siguiente:

#### Serie A

Fecha de distribución	Monto por cuota	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
13-10-2022	689,551800	3.448	Dividendo definitivo
<b>Total</b>		<b>3.448</b>	

#### Serie I

Fecha de distribución	Monto por cuota	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
13-10-2022	694,1456276594	1.753.724	Dividendo definitivo
<b>Total</b>		<b>1.753.724</b>	

### (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		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	20,8753%	20,8753%	29,9011%
Real	15,3608%	15,3608%	9,4301%

#### SERIE I

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	21,5911%	21,5911%	31,3462%
Real	16,0440%	16,0440%	10,6474%

La rentabilidad obtenida corresponde a la variación del valor cuota en los períodos establecidos.

### (26) Valor económico de la Cuota

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (27) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta inversiones acumuladas en cuotas de fondos de inversión.

### (28) Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta excesos de inversión.

### (29) Gravámenes y prohibiciones

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

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

CUSTODIA DE VALORES AL 31 DICIEMBRE DE 2023						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Deposito de Valores – Custodia encargada por Entidades Bancarias	365.373	0,3588%	0,3576%	-	-	-
Redmegacentro S.A.	101.453.098	99,6412%	99,3037%	-	-	-
<b>Total Cartera de inversiones en Custodia</b>	<b>101.818.471</b>	<b>100%</b>	<b>99,6614%</b>	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES AL 31 DICIEMBRE DE 2022						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Deposito de Valores – Custodia encargada por Entidades Bancarias	32.554	0,0399%	0,0397%	-	-	-
Redmegacentro S.A.	81.639.032	99,9601%	99,5670%	-	-	-
<b>Total Cartera de inversiones en Custodia</b>	<b>81.671.586</b>	<b>100%</b>	<b>99,6067%</b>	-	-	-

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (31) Partes Relacionadas

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

#### (a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual que se calculará de acuerdo con los porcentajes que se indican a continuación para cada Serie de Cuotas del Fondo:

- (a) Serie A: remuneración fija mensual equivalente a un monto de hasta un doceavo de 1,19% del monto de los aportes efectivamente pagados correspondientes a la Serie A del Fondo, expresados en Unidades de Fomento (IVA incluido).
- (b) Serie I: remuneración fija mensual correspondiente a un monto de hasta un doceavo de 0,714% del monto de los aportes efectivamente pagados correspondientes a la Serie I del Fondo, expresados en Unidades de Fomento (IVA incluido).

#### i) Gasto de Remuneración por Administración

	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Remuneración por administración del ejercicio	(661.636)	(600.952)
<b>Total</b>	<b>(661.636)</b>	<b>(600.952)</b>

#### ii) Cuenta por Pagar por Remuneración por Administración

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Remuneración por pagar a Link Capital Partners Administradora General de Fondos S.A.	56.848	52.954
<b>Total</b>	<b>56.848</b>	<b>52.954</b>

#### (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 mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación.

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (31) Partes Relacionadas, continuación

Por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023:

#### SERIE A

Tipo de relacionada	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### SERIE I

Tipo de relacionada	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	996	76	-	1.072	42.374	0,04%
Accionistas de la sociedad administradora	24.910	1.899	-	26.809	1.059.716	1,04%
Empleados	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>25.906</b>	<b>1.975</b>	<b>-</b>	<b>27.881</b>	<b>1.102.090</b>	<b>1,08%</b>

El Fondo no tiene otras partes relacionadas o transacciones distintas de las mencionadas en esta nota que debieran revelarse para dar cumplimiento a los requerimientos de revelación de NIC 24.

Por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022:

#### SERIE A

Tipo de relacionada	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (31) Partes Relacionadas, continuación

#### SERIE I

Tipo de relacionada	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	1.000	-	(4)	996	32.379	0,04%
Accionistas de la sociedad administradora	25.020	-	(110)	24.910	809.805	0,99%
Empleados	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>26.020</b>	<b>-</b>	<b>(114)</b>	<b>25.906</b>	<b>842.184</b>	<b>1,03%</b>

El Fondo no tiene otras partes relacionadas o transacciones distintas de las mencionadas en esta nota que debieran revelarse para dar cumplimiento a los requerimientos de revelación de NIC 24.

### (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	HDI seguros S.A.	Banco de Chile	23.432	10-01-2023	20-01-2024

### (33) Otros Gastos de Operación

Los gastos de operación del Fondo se presentan a continuación:

Tipo de Gasto	Monto del Trimestre M\$	Monto Acumulado Ejercicio Actual M\$	Monto Acumulado Ejercicio Anterior M\$
Auditoría	1.253	4.783	4.564
Contabilidad	4.571	18.012	16.596
Valorizador independiente	1.121	4.372	5.352
Otros gastos	215	682	1.002
<b>Total</b>	<b>7.160</b>	<b>27.849</b>	<b>27.514</b>
<b>% sobre el activo del fondo</b>	<b>0,0070%</b>	<b>0,0273%</b>	<b>0,0336%</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### (34) Información estadística

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

Año 2023				
Serie A				
Mes	Valor libro cuota (\$)	Valor mercado cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	N° Aportantes
<b>Marzo</b>	35.310,8113	35.310,8113	175.777	1
<b>Junio</b>	35.989,0487	35.989,0487	192.937	1
<b>Septiembre</b>	35.984,3487	35.984,3487	192.912	1
<b>Diciembre</b>	38.983,9665	38.983,9665	208.993	1

Año 2023				
Serie I				
Mes	Valor libro cuota (\$)	Valor mercado cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	N° Aportantes
<b>Marzo</b>	35.638,9152	35.638,9152	89.644.024	14
<b>Junio</b>	36.401,5966	36.401,5966	93.830.393	14
<b>Septiembre</b>	36.443,2001	36.443,2001	93.937.633	14
<b>Diciembre</b>	39.528,3555	39.528,3555	101.890.068	14

Año 2022				
Serie A				
Mes	Valor libro cuota (\$)	Valor mercado cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	N° Aportantes
<b>Marzo</b>	30.159,4128	30.159,4128	150.797	1
<b>Junio</b>	30.861,6012	30.861,6012	154.308	1
<b>Septiembre</b>	31.774,9546	31.774,9546	158.875	1
<b>Diciembre</b>	32.251,3973	32.251,3973	160.548	1

Año 2022				
Serie I				
Mes	Valor libro cuota (\$)	Valor mercado cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	N° Aportantes
<b>Marzo</b>	30.282,0723	30.282,0723	76.506.142	14
<b>Junio</b>	31.026,7049	31.026,7049	78.387.419	14
<b>Septiembre</b>	31.986,6394	31.986,6394	80.812.645	14
<b>Diciembre</b>	32.509,2385	32.509,2385	81.771.820	14

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

## FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

Notas explicativas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

### **(35) Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

### **(36) Sanciones**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad Administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

### **(37) Hechos Posteriores**

Con fecha 20 de enero de 2024, la Administradora, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo N°12 de la Ley N°20.712, renovó la póliza de garantía en beneficio del Fondo con HDI Seguros S.A. hasta el 20 de enero de 2025.

Entre el 01 de enero de 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la administradora no tiene conocimiento de hechos posteriores que puedan afectar su presentación y/o resultados expresados en los mismos.

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

# FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

## ANEXO 1

### Estados Complementarios a los Estados Financieros

#### A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DICIEMBRE DE 2023

DESCRIPCIÓN	MONTO INVERTIDO			INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL M\$	EXTRANJERO M\$	TOTAL M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
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	101.453.098	-	101.453.098	99,3037%
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	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>101.453.098</b>	<b>-</b>	<b>101.453.098</b>	<b>99,3037%</b>

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

# FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

## ANEXO 1

### Estados Complementarios a los Estados Financieros

#### B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>695.034</b>	<b>2.656.895</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	11.153	25.597
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	684.200	2.631.459
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	(319)	(161)
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>18.037.490</b>	<b>5.838.694</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	17.687.920	5.516.383
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	3.810	62
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	345.760	322.249
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	-	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(698.040)</b>	<b>(633.027)</b>
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(661.636)	(600.952)
Remuneración del comité de vigilancia	(8.555)	(4.561)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(27.849)	(27.514)
Otros gastos	-	-
<b>DIFERENCIA DE CAMBIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>18.034.484</b>	<b>7.862.562</b>

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

# FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

## ANEXO 1

### Estados Complementarios a los Estados Financieros

#### C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

	01-01-2023	01-01-2022
DESCRIPCIÓN	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(3.006)</b>	<b>2.023.868</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	695.034	2.656.895
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(698.040)	(633.027)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
Dividendos Provisorios (menos)	-	(1.757.172)
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>322.311</b>	<b>(164.934)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	322.311	(164.934)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	101.762	(165.533)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	322.311	599
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(101.762)	-
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)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>319.305</b>	<b>101.762</b>

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