

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Estado 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 DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Aportantes de:
Fondo de Inversión Link Parque Chicureo

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión Link Parque Chicureo, 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 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 Parque Chicureo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros.

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 con los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Fondo de Inversión Link Parque Chicureo y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en un asunto

Tal como se indica en Nota 2, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo con las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en su oficio Circular N° 592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Otros asuntos - Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en los anexos adjuntos, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Link Capital Partners Administradora General de Fondos S.A es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) descritas en Nota 3 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración del Fondo es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Link Parque Chicureo, para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidad 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 ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración del Fondo. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

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

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Fondo de Inversión Link Parque Chicureo. 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 Administración del Fondo, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Link Parque Chicureo para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

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

Robinson RAMIRO
LIZANA TAPIA
10341622-1
robinson.lizana@cl.gt.com



Firmado electrónicamente según Ley 19799
el 26-03-2024 a las 20:12:02 con Firma Electrónica Avanzada
Código de Validación: 1711494722306
Validar en <https://www5.esigner.cl/esignercryptofront/documento/verificar/>



Robinson Lizana Tapia
Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada

Santiago, 26 de marzo de 2024

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

ÍNDICE

	Página
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
Notas Explicativas	
1. Información General	9
2. Bases de Preparación	11
3. Principales Criterios Contables aplicados	12
4. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes	22
5. Política de Inversión del Fondo	23
6. Administración de Riesgos	27
7. Juicios y Estimaciones Contables Críticas	29
8. Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados	30
9. Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros Resultados Integrales	30
10. Cuentas por cobrar a Sociedades Relacionadas	31
11. Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	33
12. Propiedades de Inversión	35
13. Cuentas por cobrar y pagar comerciales y otras cuentas por cobrar y pagar	35
14. Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados	36
15. Préstamos	36
16. Otros Pasivos Financieros	36
17. Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar	36

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO ÍNDICE

	Página
18. Ingresos Anticipados	36
19. Otros Activos y Otros Pasivos	36
20. Intereses y Reajustes	37
21. Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	37
22. Efectivo y Equivalentes al Efectivo	37
23. Cuotas Emitidas	37
24. Reparto de Beneficios a los Aportantes	38
25. Rentabilidad del Fondo	38
26. Valor económico de la Cuota	39
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	42
35. Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	44
36. Sanciones	45
37. Hechos Posteriores	45
 Anexos 1 Estados Complementarios	
A. Resumen de la Cartera de Inversiones al 31 de diciembre 2023	46
B. Estado de Resultados Devengado y Realizado	47
C. Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos	48

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

Activos	Nota	31-12-2023	31-12-2022
		M\$	M\$
<u>Activos corrientes:</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	22	29.760	23.190
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	9	-	-
Cuentas por cobrar a sociedades relacionadas	10	1.272.877	498.975
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	13 (a)	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	17 (a)	-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		1.302.637	522.165
<u>Activos no corrientes:</u>			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	9	-	-
Cuentas por cobrar a sociedades relacionadas	10	-	343.910
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	13 (a)	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	17 (a)	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	717.347	381.004
Propiedades de Inversión	12	-	-
Otros activos	19 (a)	-	-
Total activos no corrientes		717.347	724.914
Total de activo		2.019.984	1.247.079

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

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre 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 por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13 (b)	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	17 (b) y 31 (a.ii)	4.974	4.747
Ingresos anticipados	18	-	-
Otros pasivos	19 (b)	-	-
Total pasivos corrientes		4.974	4.747
Pasivos no corrientes:			
Préstamos	15	-	-
Otros Pasivos Financieros	16	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13 (b)	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	17 (b)	-	-
Ingresos anticipados	18	-	-
Otros pasivos	19 (b)	306.205	1.041
Total pasivos no corrientes		306.205	1.041
Patrimonio:			
Aportes		1.585.564	1.043.145
Otras Reservas		-	-
Resultados acumulados		198.147	(30.542)
Resultado del período		(74.906)	228.688
Dividendos Provisorios		-	-
Total patrimonio neto		1.708.805	1.241.291
Total de patrimonio y pasivos		2.019.984	1.247.079

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

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

Estado de Resultados Integrales
por los años terminados al 31 de diciembre del 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\$
Ingresos / pérdidas de la operación			
Intereses y reajustes	20	48.455	30.832
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambios netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado	10 b)	45.862	95.364
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	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		1.461	6.419
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	(123.578)	138.727
Otros		(19)	(203)
Total ingresos / pérdidas netos de la operación		(27.819)	271.139
Gastos			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia		-	-
Comisión de administración	31 (a.i)	(25.731)	(23.708)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	33	(21.356)	(18.743)
Total gastos de operación		(47.087)	(42.451)
Utilidad / (pérdida) de la operación		(74.906)	228.688
Costos financieros		-	-
Utilidad / (pérdida) antes de impuesto		(74.906)	228.688
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		(74.906)	228.688
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		(74.906)	228.688

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

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

31-12-2023

Instrumento	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 inicio	1.043.145	-	-	-	-	-	(30.541)	228.688	-	1.241.292
Traspaso	-	-	-	-	-	-	228.688	(228.688)	-	-
Subtotal	1.043.145	-	-	-	-	-	198.147	-	-	1.241.292
Aportes	542.419	-	-	-	-	-	-	-	-	542.419
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(74.906)	-	(74.906)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	1.585.564	-	-	-	-	-	198.147	(74.906)	-	1.708.805

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

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

31-12-2022

Instrumento	Otras reservas					Otros	Total	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	Aportes	Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación							
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$						
Saldo inicio 02 de julio del 2021	1.043.145	-	-	-	-	-	-	(30.542)	-	-	1.012.603
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	(30.542)	30.542	-	-	-
Subtotal	1.043.145	-	-	-	-	-	(30.542)	-	-	-	1.012.603
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	228.688	-	-	228.688
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	1.043.145	-	-	-	-	-	(30.542)	228.688	-	-	1.241.291

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

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

Estados de Flujos de Efectivo
por los años terminados al 31 de diciembre del 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\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación:		
Compra de activos financieros	11 (b) y 10 (b) (516.046)	(24.650)
Venta de activos financieros	25.000	75.427
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibido	2.074	794
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar	-	-
Otros gastos de operación pagados	(46.877)	(43.645)
Otros ingresos de operación percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	(535.849)	7.926
Flujo de efectivo originado por actividades de la inversión:		
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	-	-
Flujo neto originado por actividades de la inversión	-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento:		
Obtención de préstamos	-	-
Pago de préstamos	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-	-
Pago de otros pasivos financieros	-	-
Aportes	542.419	-
Reparto de patrimonio	-	-
Reparto de dividendos	-	-
Otros	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	542.419	-
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	6.570	7.926
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo	22 23.190	15.264
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	29.760	23.190

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

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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 – Parque Chicureo 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 tendrá por objeto principal la inversión indirecta en el desarrollo, ejecución y posterior operación de un proyecto inmobiliario que contempla el negocio de plusvalía, por una parte, y el desarrollo de un proyecto de carácter comercial, con la construcción de un centro comercial tipo “Power Center”, ubicado en la comuna de Colina, Región Metropolitana (en adelante el “Proyecto”). Para efectos de materializar su inversión en el Proyecto, el Fondo invertirá sus recursos en acciones de sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones que participen de forma directa en el Proyecto (en adelante los “Vehículos”)

Asimismo, el Fondo podrá invertir en pagarés y en otros títulos de deuda o crédito, todos ellos emitidos o suscritos por los Vehículos. Siempre que el Fondo invierta en títulos de deuda o crédito emitidos o suscritos por sociedades en las que el Fondo tenga participación accionaria, la Administradora deberá velar por que dicha inversión se efectúe en condiciones de mercado.

De conformidad con la clasificación del Fondo, este no permite a los aportantes, en adelante los “Aportantes” o los “Partícipes”, el rescate total y permanente de sus cuotas.

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo, en adelante las “Cuotas”, nominativas, unitarias, de igual valor y características.

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 Mercados de Valores, y la Norma de Carácter General N° 216 del año 2008 de la Comisión, o la que la modifique o reemplace en el futuro.

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 30 de enero del 2023 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

Modificaciones al Reglamento Interno:

Contiene, entre otras, las siguientes modificaciones relevantes acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada con fecha 23 de enero de 2023 (la “Asamblea”):

- a) En el Título II “Política de Inversión y Diversificación”:
 - (i) Se modificó el número UNO. Objeto del Fondo
 - (ii) Se modificó el número DOS. Política de Inversiones.
 - (iii) Se modificó el número TRES. Características y Diversificación de las Inversiones.
- b) Se modificó el Título III “Política de Liquidez”.
- c) Se sustituyó íntegramente el Título IV “Política de Endeudamiento”.
- d) Se sustituyó íntegramente el Título V “Política de Votación”.
- e) En el Título VI “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”:
 - (i) Se modificó el número DOS. Remuneración de Cargo del Fondo.
 - (ii) Se modificó el número TRES. Gastos de Cargo del Fondo.
 - (iii) Se modificó el número SEIS. Remuneración Liquidación del Fondo.
- f) En el Título VI “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”
 - (i) Se modificó el numeral 1.5. Medios para efectuar los aportes, del número UNO. Aportes de Cuotas
- g) En el título Título VIII “Normas de Gobierno Corporativo”
 - (i) Se sustituyó íntegramente el número TRES. Comité de Inversionistas.
- h) En el Título IX “Otra Información Relevante”
 - (i) Se reemplazó el número UNO. Comunicaciones con los partícipes.
 - (ii) Se reemplazó el número DOS. Plazo de duración del Fondo.
 - (iii) Se reemplazó el número CINCO. Política de Reparto de Beneficios.
 - (iv) Se reemplazó el número OCHO. Indemnizaciones.
 - (v) Se reemplazó el número NUEVE. Resolución de Controversias.
 - (vi) Se agregó un nuevo número DIEZ. BOMBEROS DE CHILE, del siguiente tenor: “DIEZ. BOMBEROS DE CHILE
- i) En el Título X “Aumentos y Disminuciones de Capital”
 - (i) Se reemplazó el número DOS. Disminuciones de Capital.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

Modificaciones al Reglamento Interno, continuación.

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entrarán en vigencia al día siguiente hábil contado desde la fecha de su depósito, esto es, el día 31 de enero de 2023, según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero y lo acordado en la Asamblea.

Con fecha 2 de julio 2021, el Fondo de Inversión inició operaciones como fondo público.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFILCPCH-E.

(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 interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Oficio Circular N° 592 de fecha 06 de abril de 2010 y su modificación Oficio Circular N° 657 de fecha 31 de enero de 2011, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (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 sobre la base del costo histórico con excepción de: los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultado son valorizados al valor razonable.

(c) Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Estados de Resultados Integrales, Estados de cambio en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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.

(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.

(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.

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. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados 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.

(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 durante el ejercicio presentado, ya que solo es un año el que estamos presentando, a menos que se indique lo contrario:

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados, en el caso activos financieros que no se encuentran al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente identificables a la adquisición o emisión.

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.

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

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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.

- (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.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo ha clasificado sus inversiones en fondos mutuos en caso de que cumplan con la definición como equivalente al efectivo.

(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.

Al 31 de diciembre del 2023 y 2022, el Fondo no mantiene inversiones clasificadas a valor razonable con efecto en resultados.

(iv) Activos financieros a costo amortizado:

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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.

Como se señaló anteriormente, un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

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

El Fondo presenta activos financieros a costo amortizado, los que están clasificados en la cuenta “Cuentas por cobrar a sociedades relacionadas”. Al 31 de diciembre de 2023 los activos financieros a costo amortizado corresponden a M\$1.272.877 en el corto plazo, y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo presenta M\$498.975 en activos financieros a costo amortizado en el corto plazo y M\$343.910 en el largo plazo.

(v) 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.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no presenta pasivos financieros a valor razonable.

(vi) 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.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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.

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.

(vii) 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.

(viii) 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.

(ix) Medición a valor razonable:

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

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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.

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

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

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

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

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2023.

Instrumento	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Títulos de Renta Variable			
Cuotas de Fondos Mutuos	-	29.560	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-
Otras Inversiones			
Otras Inversiones	-	-	-
Total	-	29.560	-

(x) Identificación y medición del deterioro

El Fondo valorizará sus activos de conformidad a las normas impartidas por normas internacionales de información financiera y 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.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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.

Adicionalmente, se encargará anualmente una valorización de los activos del Fondo a un tercero independiente, la cual será incluida como nota a los estados financieros anuales, y será revisada trimestralmente por la Administradora. Lo anterior, en la medida que las normas de la Comisión lo permitan.

El Fondo no reconoce un deterioro por pérdida esperada, dado que sus inversiones son en sociedades controladas por el fondo.

(b) Inversiones valorizadas por el método de la participación (subsidiarias y asociadas)

De acuerdo con las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 y 657 de la CMF, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por NIIF 10, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto (filiales), se valorizan utilizando el método de la participación.

Para contabilizar la adquisición de filiales, el Fondo, utiliza el método de “costo de adquisición”. El costo de adquisición es el valor justo de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor justo a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de las participaciones no controladoras. El exceso del costo de adquisición sobre el valor justo de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como menor valor (plusvalía o goodwill). Si el costo de adquisición es menor que el valor justo de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente como utilidad, en el estado de resultados integrales.

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa pero no tiene el control. Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas del patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales. Los resultados no realizados entre el Fondo y sus filiales, coligadas y asociadas, se eliminan en función del porcentaje de participación correspondiente.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

(b) Inversiones valorizadas por el método de la participación (subsidiarias y asociadas), continuación.

El Fondo mantenía una inversión sobre Inmobiliaria San Martín SpA, la cual con fecha 30 de agosto del 2022 se procede a dividir en dos sociedades, mediante la distribución de su patrimonio entre Inmobiliaria San Martín SpA, continuadora legal de la sociedad original con la misma personalidad jurídica y razón social, y Centro Comercial Parque Chicureo SpA. A cada accionista de la sociedad dividida le corresponde la misma proporción de las acciones que se emitan en la nueva sociedad, a prorrata de lo que cada uno de ellos tiene en la sociedad que se divide o escinde.

Al 31 de diciembre 2023 el Fondo mantiene inversión en Inmobiliaria San Martín SpA, y en Centro Comercial Parque Chicureo SpA y posee sobre cada una el 100% de los derechos sobre el patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo presenta las inversiones en dichas sociedades en el rubro “Inversiones valorizadas por el método de la participación” del ítem Activo No Corriente valorizadas a su valor patrimonial. Dada la valorización negativa en este periodo de la sociedad Centro Comercial Parque Chicureo SpA, fue reclasificada como otros pasivos con detalle en la nota 19 (b).

(c) 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 resultado del Fondo.

(d) Remuneración de la Sociedad Administradora

Por la administración del Fondo, la Administradora percibirá una remuneración fija anual que corresponderá al mayor valor entre: (i) el monto equivalente a 714 Unidades de Fomento, y (ii) un 0,357% de la cantidad que represente la suma de los aportes efectivamente pagados al Fondo expresados en Unidades de Fomento, la que incluye el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) correspondiente en conformidad a la Ley.

Dicha remuneración fija se pagará mensualmente, correspondiendo al mayor valor entre: (i) el monto equivalente a un doceavo de 714 Unidades de Fomento, y (ii) un doceavo de 0,357% de la cantidad que represente la suma de los aportes efectivamente pagados al Fondo expresados en Unidades de Fomento, ambos IVA incluido.

(e) Ingresos por Dividendos

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

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

(f) Dividendos por Pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 30% de los “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que determine la Administradora, previa aprobación y por escrito del Comité de Inversionistas. Para estos efectos, se considerará como “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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley.

El reparto de beneficios se efectuará en dinero efectivo en pesos moneda de curso legal, en la forma que acuerde la misma Asamblea Ordinaria de Aportantes que apruebe los estados financieros anuales y dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio de la facultad que tendrá la Administradora para efectuar pagos de dividendos provisorios con cargo a dichos resultados. En este último caso, si el monto de los dividendos provisorios pagados excediere el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos para ese ejercicio, el pago de tales dividendos provisorios podrá imputarse a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos en el Registro de Aportantes del Fondo a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que deba efectuarse su pago

El dividendo deberá pagarse en dinero.

(g) 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.

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.

(h) 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.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

(i) 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.

(j) Aportes (Capital Pagado)

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en Pesos chilenos.

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el último valor cuota disponible de acuerdo con lo indicado en el número CUATRO del título VII del Reglamento Interno del Fondo. En caso de colocaciones de Cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la CMF, el precio de la Cuota será aquel que libremente estipulen las partes en los sistemas de negociación, no pudiendo en todo caso, ser inferior al último valor cuota disponible al día anterior a la transacción.

Los mecanismos y medios a través de los cuales el Aportante podrá solicitar la realización de aportes al Fondo serán mediante solicitud escrita dirigida a la Administradora o sus agentes colocadores de conformidad con lo que se indica en el Contrato General de Fondos. Para efectos de presentar solicitudes de aporte al Fondo, se considerará como hora de inicio de operaciones del Fondo las 09:00 horas y hora de cierre de operaciones de este, las 17:00 horas.

Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción y pago de Cuotas en los términos indicados en el artículo 37° de la Ley y demás normativa vigente, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que se puedan materializar las inversiones definidas en el Reglamento Interno.

(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.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

(1) Información por Segmentos

El Fondo de acuerdo con lo señalado en su Reglamento Interno tiene como política general la inversión en instrumentos financieros por lo que se ha establecido desarrollar una única línea de negocios que mantiene un segmento de operación único.

(4) Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes

Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2023:

Nueva Norma

NIIF 17 Contratos de Seguro (Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha).

Modificaciones a las NIIF

Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17).

Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad).

Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8).

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12).

Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

La sociedad tiene previsto adoptar los siguientes pronunciamientos contables que les corresponda en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplica las modificaciones a la NIC 7.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

La administración se encuentra en proceso de análisis de estos nuevos pronunciamientos contables, pero no se espera que tengan un impacto significativo en estos Estados Financieros.

(5) Política de Inversión del Fondo

La política de inversión a la fecha de los presentes Estados Financieros se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, el cual fue depositado por última vez el día 30 de enero de 2023, 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

El Fondo tendrá por objeto principal la inversión indirecta en el desarrollo, ejecución y posterior operación de un proyecto inmobiliario que contempla el negocio de plusvalía, por una parte, y el desarrollo de un proyecto de carácter comercial, con la construcción de un centro comercial tipo “Power Center”, ubicado en la comuna de Colina, Región Metropolitana (en adelante el “Proyecto”). Para efectos de materializar su inversión en el Proyecto, el Fondo invertirá sus recursos en acciones de sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones que participen de forma directa en el Proyecto (en adelante los “Vehículos”).

Asimismo, el Fondo podrá invertir en pagarés y en otros títulos de deuda o crédito, todos ellos emitidos o suscritos por los Vehículos. Siempre que el Fondo invierta en títulos de deuda o crédito emitidos o suscritos por sociedades en las que el Fondo tenga participación accionaria, la Administradora deberá velar por que dicha inversión se efectúe en condiciones de mercado.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo deberá mantener invertido al menos un 95% de su activo total en los instrumentos antes referidos, sin perjuicio de dar cumplimiento a los límites particulares establecidos en los números DOS. y TRES del título II del Reglamento interno del Fondo.

Se deja expresa constancia que el Fondo no garantiza en forma alguna rentabilidad positiva de sus inversiones.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los siguientes valores, instrumentos y/o contratos:

- i. Acciones de sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, y cuyos estatutos establezcan que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión; siempre que la sociedad emisora participe de forma directa en el Proyecto;
- ii. Pagarés y otros títulos de deuda o crédito, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que sean emitidos o suscritos por sociedades en las que el Fondo tenga participación accionaria y cumplan con lo indicado en el literal /i/ anterior.

Adicionalmente, y con el objeto de mantener su liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, y 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;
- ii. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- iii. Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras nacionales; y
- iv. Cuotas de Fondos Mutuos nacionales, de aquellos definidos como Tipo 1 en la Sección II.- de la Circular N° 1.578 de 2002 de la Comisión, o aquélla que la modifique o reemplace en el futuro (Fondo Mutuo de Inversión en Instrumentos de Deuda Nacional de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días), respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión o diversificación.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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.

Salvo que el Reglamento Interno establezca expresamente lo contrario, los valores, instrumentos y/o contratos en los que invierta el Fondo no deberán contar necesariamente con clasificación de riesgo. Conforme a lo anterior, el Fondo podrá invertir hasta el 100% de sus activos en valores, instrumentos y/o contratos que no cuenten con clasificación de riesgo.

El Fondo invertirá sólo en el mercado nacional.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión.

Considerando lo dispuesto en los números UNO y DOS del título II del Reglamento interno del Fondo, en la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento, valor o contrato respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

- i. Acciones de sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, y cuyos estatutos establezcan que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión; siempre que la sociedad emisora participe de forma directa en el Proyecto: Hasta un 100%
- ii. Pagarés y otros títulos de deuda o crédito, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que sean emitidos o suscritos por sociedades en las que el Fondo tenga participación accionaria y que cumplan con lo indicado en el literal /i/ del numeral 2.3 del Reglamento Interno: Hasta un 100%
- iii. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 5%
- iv. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 5%
- v. Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras nacionales: Hasta un 5%
- vi. Cuotas de Fondos Mutuos de Inversión en Instrumentos de Deuda Nacional de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días: Hasta un 5%

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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.

Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión, respecto del emisor de cada instrumento o valor, sin perjuicio de dar cumplimiento a los demás límites referidos en el número DOS y TRES del título II del Reglamento interno del Fondo:

- i. Inversión en instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile o por la Tesorería General de la República: Hasta un 5% del activo total del Fondo.
- ii. Inversiones en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo total del Fondo.
- iii. Inversión en acciones emitidas por una misma sociedad que cumpla con lo indicado en el literal /i/ del numeral 3.1. del Reglamento Interno: Hasta un 100% del activo total del Fondo.
- iv. Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas que cumplan con lo indicado en el literal /i/ del numeral 3.1. del Reglamento Interno: Hasta un 100% del activo total del Fondo.

Para efectos de determinar los límites máximos referidos en los numerales 3.1. y 3.2. del Reglamento Interno, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.

Los límites indicados en el número TRES y en el número UNO del título II del Reglamento Interno, no se aplicarán (i) durante los primeros 6 meses de operación del Fondo, contados desde la fecha en que ocurra la primera colocación de Cuotas del Fondo; (ii) durante los 30 días hábiles siguientes a la fecha en que entre en vigencia cualquier modificación a lo establecido en el Título II del Reglamento Interno; (iii) durante los 3 meses siguientes a la fecha con que se efectúen colocaciones de nuevas Cuotas, en caso de acordarse un aumento de capital del Fondo; (iii) por un período de 3 meses, luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 10% del patrimonio del mismo; (iv) por un período de 3 meses contado desde la fecha en que el Fondo reciba distribuciones que representen más de un 20% del activo total del Fondo; y (v) durante la liquidación del Fondo.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 3.4. del Reglamento Interno, los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en el número DOS del Título II del Reglamento Interno y/o respecto de los límites máximos establecidos en los numerales 3.1. y 3.2. del Reglamento Interno, que se deban a causas imputables a la Administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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.**

En caso de que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, ellos deberán ser subsanados en los plazos que indica la Norma de Carácter General N° 376, de 2015, de la Comisión, o aquella que la modifique y/o reemplace en el futuro.

Los excesos de inversión deberán ser regularizados, 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 establecidos en la Ley, la Administradora deberá citar a Asamblea 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 dichos excesos.

Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos, mientras no se subsane el exceso respectivo.

El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos en la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

De conformidad a lo indicado en los números precedentes, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número DOS del título II del Reglamento Interno del Fondo, pudiendo celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo no efectuará contratos de derivados, venta corta y préstamo de valores, operaciones con retroventa o retrocompra u otro tipo de operaciones de este tipo.

(6) **Administración de Riesgos**

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Circular N° 1.869 de 2010 de la Comisión para el Mercado Financiero, Link Capital Partners Administradora General de Fondos S.A ha elaborado y puesto en práctica de manera formal, políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la Administradora.

(a) **Riesgo financiero**

i. **Riesgos de mercado**

i. **Riesgo de precio**

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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 invierte de forma directa en acciones de Inmobiliaria San Martín SpA y Centro Comercial Parque Chicureo SpA, cuya capacidad de generar flujos operacionales positivos impactan directamente en el valor de la inversión.

El valor de los activos de Inmobiliaria San Martín y Centro Comercial Parque Chicureo se pueden ver afectados por ciclos propios de la economía y situaciones adversas en el mercado inmobiliario, tales como variación en el valor de los terrenos, aumentos de gravámenes, entre otras.

Los riesgos propios del segmento inmobiliario pueden agrupar en los siguientes: Competencia y demanda del mercado, fluctuaciones de la economía, desarrollo de los barrios, cambio en las preferencias de los clientes, modificaciones a la normativa y desastres naturales. Todos estos eventos, afectan el precio y la vacancia del activo.

Debido a esto, la Administración del Fondo realiza un seguimiento mensual de la información financiera de las sociedades.

ii. 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 2023 no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito.

Por otra parte, las sociedades en la que invierte el fondo cuentan con endeudamiento financiero, los que son de tasa fija. Debido a esto, las sociedades no están expuestas al riesgo de pérdida por la variación en la tasa de interés.

iii. Riesgo de tipo de cambio

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene inversiones denominadas de moneda extranjera, por lo que no está expuesta a este riesgo.

ii. Riesgo de crédito

El Fondo no está expuesto al riesgo de crédito, ya que al cierre del periodo este no presenta activos representativos de deuda con alguna contraparte no relacionada con el Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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.

iii. 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.

Este tipo de riesgo se encuentra mitigado dado que, al 31 de diciembre de 2023, el Fondo cuenta con activos de alta liquidez por 1,47% de los activos del Fondo. El Reglamento Interno del Fondo establece un mínimo de activos de alta liquidez de 0,01% de los activos del Fondo.

(b) Riesgo de capital

El patrimonio del Fondo no varía de manera significativa diariamente ya que el Fondo no está sujeto a suscripciones y rescates diarios a discreción de los partícipes de cuotas, por lo que, dado el Reglamento Interno del fondo, este riesgo está acotado.

(c) Riesgo operacional

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

Entre las actividades principales se encuentra el cumplimiento del plan de inversiones de los Vehículos acorde al objeto de inversión del Fondo, el control de gestión de las inversiones, la divulgación oportuna y fidedigna de información al mercado y el cumplimiento de la legislación y normativa vigente.

Para mitigar este riesgo, la Administración del Fondo participa de comités trimestrales para llevar control y hacer seguimiento de las inversiones en cartera, evaluando si éstas siguen cumpliendo con las proyecciones que inicialmente se establecieron sobre ellas.

(d) Riesgo de incumplimiento de los Aportes de Capital

El Fondo se ve expuesto al riesgo de que exista incumplimiento en la suscripción y pago de los aportes comprometidos al Fondo mediante los contratos de promesa de suscripción de cuotas. Al 31 de diciembre de 2023, el 16,58% de las promesas de suscripción de cuotas han sido pagadas al Fondo.

(7) Juicios y Estimaciones Contables Críticas

7.1 Juicios y Estimaciones Relacionadas

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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.**

En la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones son hechas usando la mejor información disponible sobre los sustentos analizados. En cualquier caso, es posible que hechos que puedan ocurrir en el futuro puedan obligar en los próximos años a cambiar estas estimaciones, en dichos casos los cambios se realizarán prospectivamente, reconociendo los efectos del cambio en los futuros estados financieros.

7.2 Moneda funcional

La administración considera los Pesos chilenos 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.

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

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

(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.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

(10) Cuentas por cobrar a Sociedades Relacionadas

(a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2023				31-12-2022			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% de activos
Títulos de Deuda								
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranza	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	1.272.877	-	1.272.877	63,0142%	842.885	-	842.885	67,5887%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	1.272.877	-	1.272.877	63,0142%	842.885	-	842.885	67,5887%
Otras inversiones								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.272.877	-	1.272.877	63,0142%	842.885	-	842.885	67,5887%

Nota: Las cuentas por cobrar a empresas relacionadas corresponden a créditos y pagares a la vista que están valorizados al costo amortizado.

(b) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

Movimientos de los activos financieros a costo amortizado	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo inicio al 01 de enero:	842.885	786.492
Intereses y reajustes	47.842	131.820
Diferencia de cambio	45.862	-
Compras	361.288	-
Ventas	(25.000)	(75.427)
Otros Movimientos	-	-
Totales	1.272.877	842.885

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

Detalle de cuentas por cobrar relacionados:

Cuentas por cobrar relacionadas corrientes

Entidad	Fecha emisión	Monto UF	Tasa interés anual	Fecha vencimiento	31-12-2023			31-12-2022		
					Capital M\$	Intereses M\$	Reajustes M\$	Capital M\$	Intereses M\$	Reajustes M\$
Inmobiliaria San Martin SpA	23-07-2021	7.755,65	4,50%	22-07-2024	285.082	13.928	14.278	264.748	9.647	35.688
Inmobiliaria San Martin SpA	27-12-2022	5.179,33	6,03%	30-12-2024	188.891	13.057	9.029	160.516	7.040	21.336
Inmobiliaria San Martin SpA	24-03-2022	4.625,10	4,30%	24-03-2024	171.955	7.748	8.220	-	-	-
Inmobiliaria San Martin SpA	24-03-2022	4.625,10	4,30%	24-03-2024	171.955	7.748	8.220	-	-	-
Inmobiliaria San Martin SpA	13-09-2023	9.986,68	4,97%	13-09-2024	361.288	5.363	6.115	-	-	-
Subtotal					1.179.171	47.844	45.862	425.264	16.687	57.024
Total						1.272.877			498.975	

Cuentas por cobrar relacionadas no corriente

Entidad	Fecha emisión	Monto UF	Tasa interés anual	Fecha vencimiento	31-12-2023			31-12-2022		
					Capital M\$	Intereses M\$	Reajustes M\$	Capital M\$	Intereses M\$	Reajustes M\$
Inmobiliaria San Martin SpA	24-03-2022	4.625,10	4,3%	24-03-2024	-	-	-	146.101	6.092	19.762
Inmobiliaria San Martin SpA	24-03-2022	4.625,10	4,3%	24-03-2024	-	-	-	146.101	6.092	19.762
Subtotal					-	-	-	292.202	12.184	39.524
Total						-			343.910	

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

(11) Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

a) Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2023

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación		Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio	Resultado del Ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Voto	M\$	M\$	M\$	M\$	
77.235.458-4	Inmobiliaria San Martin SpA.	Chile	Pesos	100%	-	12.948.851	12.231.504	717.347	(147.563)	No transa en bolsa
77.673.507-8	Centro Comercial Parque Chicureo SpA.	Chile	Pesos	100%	-	14.030.642	14.336.847	(306.205)	3.379	No transa en bolsa
Total						26.979.493	26.568.351	411.142	(144.184)	-

Nota: El balance utilizado para la valorización de la inversión mediante el método de la participación, corresponde al cierre de diciembre del año 2023 para ambas sociedades.

Al 31 de diciembre de 2022

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación		Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio	Resultado del Ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Voto	M\$	M\$	M\$	M\$	
77.235.458-4	Inmobiliaria San Martin SpA.	Chile	Pesos	99,9996%	-	12.752.868	12.371.862	381.006	130.656	No transa en bolsa
77.673.507-8	Centro Comercial Parque Chicureo SpA.	Chile	Pesos	99,9996%	-	12.456.466	12.457.507	(1.041)	(2.041)	No transa en bolsa
Total						25.209.334	24.829.369	379.965	128.615	-

Nota: El balance utilizado para la valorización de la inversión mediante el método de la participación, corresponde al cierre de diciembre del año 2022 post división para ambas sociedades.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

b) El movimiento durante el período:

Al 31 de diciembre de 2023

Rut	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Dividendos Recibidos	Otros Movimientos	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.235.458-4	Inmobiliaria San Martin SpA.	381.004	181.585	-	-	154.758	-	-	-	717.347
77.673.507-8	Centro Comercial Parque Chicureo SpA.	-	(305.163)	-	-	-	-	-	305.163	-
Total		381.004	(123.578)	-	-	154.758	-	-	305.163	717.347

Nota: Con fecha 24 de enero de 2023 el fondo pasa a comprar la propiedad de EBCO sobre ambas sociedades de 1 acción cada una por lo que pasa a tener el 100% de cada sociedad. El detalle de Otros movimientos de Centro Comercial Parque Chicureo corresponde a la reclasificación de M\$305.164 de la inversión a otros pasivos, debido a que al 31 de diciembre del 2023 la sociedad presenta su patrimonio negativo, lo que se detalla en la nota 19 (b).

Al 31 de diciembre de 2022

Rut	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Dividendos Recibidos	Otros Movimientos	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.235.458-4	Inmobiliaria San Martin SpA.	216.587	140.767	-	-	24.650	-	-	(1.000)	381.004
77.673.507-8	Centro Comercial Parque Chicureo SpA.	-	(2.041)	-	-	-	-	-	2.041	-
Total		216.587	138.726	-	-	24.650	-	-	1.041	381.004

Nota: el detalle de Otros movimientos de Inmobiliaria San Martín SpA corresponde a la distribución del patrimonio debido a la división realizada en agosto de 2022, según porcentaje estipulado en escritura teniendo la continuadora Inmobiliaria San Martin SpA el 99,77% y la nueva Centro Comercial Parque Chicureo el 0,23% del patrimonio anterior. El detalle de otros movimientos de la sociedad Centro Comercial Parque Chicureo corresponde al patrimonio de constitución de la sociedad tras la división de Inmobiliaria San Martín SpA por M\$1.000, además del movimiento de reclasificación de M\$1.041 de la inversión a otros pasivos, debido a que al 31 de diciembre del 2022 la sociedad presenta su patrimonio negativo, lo que se detalla en la nota 19 (b).

La información contenida en este cuadro corresponde a los estados financieros de la sociedad al 31 de diciembre 2022 anterior al cambio mencionado en nota 37.

La diferencia existente entre la participación en resultado de la sociedad y la del fondo se debe a su saldo inicial puesto que el ajuste al 31 de diciembre 2021 se realizó sobre el primer balance enviado por la sociedad y con posterioridad se entregaron los estados financieros auditados produciéndose una diferencia de M\$10.112. Esta diferencia se consideró inmaterial para el Fondo, por lo que se mantuvo el valor de las Inversiones valorizadas por el método de la participación según el patrimonio de la sociedad inicialmente determinado.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

(11) Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación, continuación.

Con fecha 07 de julio de 2021 el Fondo adquiere acciones de la Sociedad Inversiones Inmobiliaria San Martin SpA. equivalentes al 99,9996% de las acciones en que se divide su capital social. El precio por la compra de las mencionadas acciones fue la cantidad de M\$1.049. Con fecha 23 de julio de 2021 el Fondo adquiere acciones de la Sociedad Inversiones Inmobiliaria San Martin SpA. en un aumento de capital por la suma de M\$183.600. Con fecha 30 de diciembre de 2021 el Fondo pagó acciones de la Sociedad Inversiones Inmobiliaria San Martin SpA. por la suma de M\$66.800. Con fecha 04 de julio de 2022 el Fondo pagó acciones de la Sociedad Inversiones Inmobiliaria San Martin SpA. por la suma de M\$24.650.

Cabe mencionar que con fecha 30 de agosto del 2022 se procede a dividir la sociedad en dos sociedades, entre Inmobiliaria San Martin SpA, la cual será la continuadora legal de la existente, y una nueva sociedad que se denominará Centro Comercial Parque Chicureo SpA, correspondiéndole a los accionistas de la sociedad dividida la misma proporción de las acciones, por lo que la propiedad del Fondo sobre cada sociedad permanece en 99,9996%.

Con fecha 24 de enero de 2023 el Fondo pagó acciones a la Sociedad Inversiones Inmobiliaria San Martin SpA. por la suma de M\$1 y a la sociedad Centro Comercial Parque Chicureo por la suma de M\$0 (el monto es menor a mil pesos chilenos). Con fecha 08 de septiembre de 2023 el fondo pagó 155.120 acciones a la Sociedad Inversiones Inmobiliaria San Martin SpA. por la suma de M\$154.757.

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, el Fondo no posee plusvalías incluidas en el valor de la inversión.

(12) Propiedades de Inversión

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

(13) Cuentas por cobrar y pagar comerciales y otras cuentas por cobrar y pagar

a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

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

b) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

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

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

(15) Préstamos

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

(16) Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre 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 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	1.313	1.254
Honorarios Auditoria	1.472	1.404
Remuneración sociedad administradora	2.189	2.089
Total	4.974	4.747

(18) Ingresos Anticipados

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

(19) Otros Activos y Otros Pasivos

a) Otros activos:

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

b) Otros pasivos:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos por concepto de otros pasivos es el siguiente:

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

(19) Otros Activos y Otros Pasivos, continuación.

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Participación Centro Comercial Parque Chicureo SpA.	306.205	1.041
Total	306.205	1.041

Nota: corresponde a la inversión en Centro Comercial Parque Chicureo SpA., la cual se encuentra negativa.

(20) Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre 2023, los saldos por concepto de intereses y reajustes son los siguientes:

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	613	9
Intereses activos financieros a costo amortizado	47.842	30.823
Total	48.455	30.832

(21) Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre 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	Nemo	Moneda	31-12-2023	31-12-2022
			M\$	M\$
Banco de Chile		Pesos	200	200
Fondo Mutuo	Banchile Capital Empresarial	Pesos	-	22.990
Fondo Mutuo	Banchile Capital Empresarial	Pesos	29.560	-
Total			29.760	23.190

(23) Cuotas Emitidas

Al 31 de diciembre 2023, las cuotas suscritas y pagadas del Fondo ascienden a 51.053 con un valor cuota de 33.471,2029.

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

Emisión Vigente	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
02-07-2021	300.000	275.075	51.053	51.053

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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.

Los Movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	291.563	35.157	35.157	326.720
Colocaciones del Período	-	15.896	15.896	15.896
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	(16.488)	-	-	(16.488)
Saldo al Cierre	275.075	51.053	51.053	326.128

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

Emisión Vigente	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
02-07-2021	300.000	264.843	35.157	35.157

Los Movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	264.843	35.157	35.157	35.157
Colocaciones del Período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	264.843	35.157	35.157	35.157

(24) Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, el Fondo no ha distribuido beneficios entre sus aportantes.

(25) Rentabilidad del Fondo

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

31-12-2023

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(5,1998%)	(5,1998%)	16,2102%
Real	(9,5247%)	(9,5247%)	(2,1034%)

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

(25) Rentabilidad del Fondo, continuación.

31-12-2022

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	22,5843%	22,5843%	-
Real	8,2026%	8,2026%	-

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

(26) Valor económico de la Cuota

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

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

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

(28) Excesos de Inversión

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

(29) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre 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 DE 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	29.560	1,7250%	1,4634%	-	-	-
Link Capital Partners	1.272.877	74,2818%	63,0142%	-	-	-
Inmobiliaria San Martin SpA	717.347	41,8625%	35,5125%	-	-	-
Centro Comercial Parque Chicureo Spa	(306.205)	(17,8693%)	(15,1588%)	-	-	-
Total Cartera de inversiones en Custodia	1.713.579	100%	84,8313%	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

(30) Custodia de Valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009), continuación.

CUSTODIA DE VALORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022						
CUSTODIA NACIONAL				CUSTODIA EXTRANJERA		
Entidades	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	22.990	1,8453%	1,8436%	-	-	-
Link Capital Partners	842.885	67,6561%	67,5887%	-	-	-
Inmobiliaria San Martin SpA	381.004	30,5821%	30,5517%	-	-	-
Centro Comercial Parque Chicureo Spa	(1.041)	(0,0835%)	(0,0835%)	-	-	-
Total Cartera de inversiones en Custodia	1.245.838	100%	99,9005%	-	-	-

(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

Por la administración del Fondo, la Administradora percibirá una remuneración fija mensual, según se expresa a continuación, las que incluyen el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) correspondiente en conformidad a la Ley.

Por la administración del Fondo, la Administradora percibirá una remuneración fija anual que corresponderá al mayor valor entre: (i) el monto equivalente a 714 Unidades de Fomento, y (ii) un 0,357% de la cantidad que represente la suma de los aportes efectivamente pagados al Fondo expresados en Unidades de Fomento, la que incluye el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) correspondiente en conformidad a la Ley.

Dicha remuneración fija se pagará mensualmente, correspondiendo al mayor valor entre: (i) el monto equivalente a un doceavo de 714 Unidades de Fomento, y (ii) un doceavo de 0,357% de la cantidad que represente la suma de los aportes efectivamente pagados al Fondo expresados en Unidades de Fomento, ambos IVA incluido.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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.

i) Gasto de Remuneración por Administración

	Al 31-12-2023 M\$	Al 31-12-2022 M\$
Remuneración por administración del ejercicio	(25.731)	(23.708)

ii) Cuenta por Pagar por Remuneración por Administración

	Al 31-12-2023 M\$	Al 31-12-2022 M\$
Remuneración por pagar a Link Capital Partners Administradora General de Fondos S.A.	2.189	2.089

(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.

Por el ejercicio terminado el 31-12-2023:

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 al cierre del ejercicio M\$	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	3.516	1.589	-	5.105	170.870	10%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	3.516	1.589	-	5.105	170.870	10%

Por el ejercicio terminado el 31-12-2022:

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 al cierre del ejercicio M\$	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	3.516	-	-	3.516	124.140	10%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	3.516	-	-	3.516	124.140	10%

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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.

El Fondo de inversión 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 Chile	10.000	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\$
Servicios contabilidad	(3.917)	(15.438)	(14.225)
Gastos auditoria	(1.125)	(4.378)	(4.134)
Gastos abogados	-	(852)	-
Otros gastos	(215)	(688)	(384)
Total	(5.257)	(21.356)	(18.743)
% sobre el activo del fondo	0,2602%	1,0572%	1,5030%

(34) Información estadística

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

Año 2023				
Mes	Valor libro cuota (M\$)	Valor mercado cuota (M\$)	Patrimonio (M\$)	N° Aportantes
Marzo	35.479,7530	35.479,7530	1.247.361	4
Junio	34.123,0119	34.123,0119	1.199.663	4
Septiembre	33.518,3334	33.518,3334	1.711.211	4
Diciembre	33.471,2029	33.471,2029	1.708.805	4

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

(34) Información estadística, continuación.

Año 2022				
Mes	Valor libro cuota (M\$)	Valor mercado cuota (M\$)	Patrimonio (M\$)	N° Aportantes
Marzo	27.565,1126	27.565,1126	969.107	4
Junio	26.517,3997	26.517,3997	932.273	4
Septiembre	36.123,3224	36.123,3224	1.269.988	4
Diciembre	35.307,0925	35.307,0925	1.241.291	4

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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 2023, el detalle es el siguiente:

(a) Información de subsidiarias o filiales

Sociedad	Rut	País	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	Porcentaje de Participación		Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio	Resultado del Ejercicio	Valor de cotización bursátil
					Capital	Voto	M\$	M\$	M\$	M\$	
Inmobiliaria San Martin SpA.	77.235.458-4	Chile	Pesos	Directa	100%	100%	12.948.851	12.231.504	717.347	(147.563)	No transa en bolsa
Centro Comercial Parque Chicureo SpA.	77.673.507-8	Chile	Pesos	Directa	100%	100%	14.030.642	14.336.847	(306.205)	3.379	No transa en bolsa
Total							26.979.493	26.568.351	411.142	(144.184)	-

Nota: El balance utilizado para la valorización de la inversión mediante el método de la participación, corresponde al cierre de diciembre del año 2023 para ambas sociedades.

(b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, la sociedad no presenta gravámenes y prohibiciones.

(c) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, la sociedad no presenta juicios y contingencias.

(d) Operaciones discontinuas

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, no posee operaciones discontinuas.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – PARQUE CHICUREO

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

(36) Sanciones

Al 31 de diciembre 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.

Con fecha 30 de enero 2024, se realizó un llamado de capital por un monto total de \$ 5.143.452.808 correspondiente a 153.668 cuotas de la Serie única.

Entre el 1 de enero de 2024 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han registrado otros hechos posteriores que puedan afectar significativamente los estados financieros del fondo de inversión.

FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE 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	717.347	-	717.347	35,5125%
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	1.272.877	-	1.272.877	63,0142%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales	1.990.224	-	1.990.224	98,5267%

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\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	2.063	7.001
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	1.461	785
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	621	5.634
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	785
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	(19)	(203)
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(123.578)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(123.578)	-
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	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	93.696	264.138
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	138.727
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	613	9
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	45.241	95.364
Intereses devengados de títulos de deuda	47.842	30.038
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(47.087)	(42.451)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(25.731)	(23.708)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(21.356)	(18.743)
Otros gastos	-	-
DIFERENCIA DE CAMBIO	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(74.906)	(228.688)

FONDO DE INVERSIÓN LINK – INMOBILIARIO I

ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

DESCRIPCIÓN	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(168.602)	(35.450)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	2.063	7.001
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(123.578)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(47.087)	(42.451)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
Dividendos Provisorios (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(84.112)	(58.895)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(49.250)	(24.033)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(59.483)	(26.904)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	10.233	2.871
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(34.862)	(34.862)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(34.862)	(34.862)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(252.714)	(94.345)