



**FONDO DE INVERSIÓN
NEORENTAS NORTH COLONY DOS**

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales por Función
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 9 de marzo de 2020

A los señores Aportantes y Directores de
Neorentas North Colony Dos

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Neorentas North Colony Dos, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultado integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Los estados financieros de 2019 y 2018 de NC Heritage Point Corp. and Subsidiaries, NC Inner Belt Corp. and Subsidiaries, NC IDX Corp. and Subsidiaries y NC Olympia Corp. and Subsidiaries, indicado en Nota N°11, la cual, producto de la aplicación del método de participación, representan una inversión neta por MUS\$6.253 (MUS\$4.659 en 2018) y una utilidad devengada de MUS\$1.594 (MUS\$875 en 2018) fueron auditados por PKF Boston, cuyos informes nos han sido proporcionados y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos en dichas Sociedades, se basa únicamente en el informe de esos otros auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

Av. Providencia 1760, Of. 603, Piso 6, Santiago - Chile
T.: +562 2650 4300 pkfchile@pkfchile.cl www.pkfchile.cl

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

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Neorentas North Colony Dos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

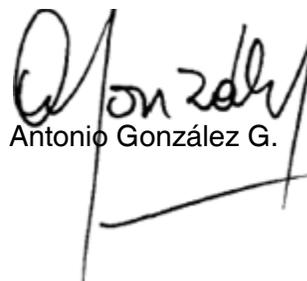
Bases de contabilización

Estos estados financieros se presentan en forma individual y no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros) en su Oficio Circular N°592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee 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

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones y los estados de resultados devengados y realizados y de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes, utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.



Antonio González G.



Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION NEORENTAS NORTH
COLONY DOS**

*Santiago, Chile
31 de diciembre de 2019 y 2018*

Estados Financieros

FONDO DE INVERSION NEORENTAS NORTH COLONY DOS

Indice

Estados Financieros

Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultados Integrales.....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujo de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros	8

US\$: Dólares estadounidenses

MUS\$: Miles de dólares estadounidenses

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de dólares estadounidenses)

ACTIVO	Nota	31-12-2019	31-12-2018
		MUS\$	MUS\$
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	17	430	451
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	3	25
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	245	72
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		678	548
Activo No Corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	15.402	15.290
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	6.253	4.659
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		21.655	19.949
Total Activo		22.333	20.497

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (expresado en miles de dólares estadounidenses)

PASIVO	Nota	31-12-2019	31-12-2018
		MUS\$	MUS\$
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	26	8	8
Otros documentos y cuentas por pagar	15	2	2
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo Corriente		10	10
Pasivo No Corriente			
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo No Corriente		-	-
PATRIMONIO			
Aportes		19.150	19.150
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		1.337	217
Resultado del ejercicio		3.237	2.387
Dividendos provisorios	19	(1.401)	(1.267)
Total Patrimonio		22.323	20.487
Total Pasivo		22.333	20.497

Estados de Resultados Integrales

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Nota	ACUMULADO MUS\$	
		01-01-2019	01-01-2018
		31-12-2019	31-12-2018
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	10	1.747	1.608
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	(1)
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	1
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11	1.594	875
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		3.341	2.483
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	26	(98)	(91)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	28	(6)	(5)
Total gastos de operación		(104)	(96)
Utilidad/(pérdida) de la operación		3.237	2.387
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		3.237	2.387
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		3.237	2.387
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		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		3.237	2.387

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de dólares estadounidenses)

Descripción	31-12-2019									
	Aportes MUS\$	Otras Reservas					Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	Total MUS\$
		Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	Total Otras Reservas MUS\$				
Saldo inicio	19.150	-	-	-	-	-	217	2.387	(1.267)	20.487
Ajustes contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	19.150	-	-	-	-	-	217	2.387	(1.267)	20.487
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.401)	(1.401)
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	3.237	-	3.237
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	1.120	(2.387)	1.267	-
Totales	19.150	-	-	-	-	-	1.337	3.237	(1.401)	22.323

Descripción	31-12-2018									
	Aportes MUS\$	Otras Reservas					Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	Total MUS\$
		Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	Total Otras Reservas MUS\$				
Saldo inicio	16.650	-	-	-	-	-	-	559	(342)	16.867
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	16.650	-	-	-	-	-	-	559	(342)	16.867
Aportes	2.500	-	-	-	-	-	-	-	-	2.500
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.267)	(1.267)
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.387	-	2.387
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	217	(559)	342	-
Totales	19.150	-	-	-	-	-	217	2.387	(1.267)	20.487

Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Nota	01-01-2019	01-01-2018
		31-12-2019	31-12-2018
		MUS\$	MUS\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(326)	(2,494)
Venta de activos financieros		348	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	10	1,462	1,777
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(98)	(90)
Otros gastos de operación pagados		(6)	(3)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		1,380	(810)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	2,500
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	19	(1,401)	(1,267)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(1,401)	1,233
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(21)	423
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		451	29
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	(1)
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		430	451

Nota 1- Información General

Fondo de Inversión NEORENTAS NORTH COLONY DOS (en adelante el Fondo) es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección registrada de su oficina es Avda. Alonso de Córdova # 2700 oficina 24, Vitacura - Santiago.

El objetivo del Fondo será invertir a lo menos el 90% del activo del Fondo en acciones, derechos y títulos de deuda emitidos por sociedades constituidas en los Estados Unidos de América, en adelante las “Sociedades Objetivo” que a su vez inviertan en sociedades que sean dueñas y operen bienes raíces destinados a la renta comercial ubicados en la costa este de Estados Unidos y, particularmente, en la zona de New England; en adelante la “Inversión” y cada uno de dichos proyectos en los que se invierta como el “Proyecto Inmobiliario”).

El Fondo es un fondo de inversión no rescatable, dirigido a Inversionistas Calificados.

Con fecha 9 de marzo de 2017, se depositó el reglamento interno del Fondo en el “Registro público de depósito de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero” (en adelante CMF), de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°20.712 y la Norma de Carácter General N°365, de fecha 7 de mayo de 2014.

Con fecha 2 de junio de 2017, se depositó una nueva versión del Reglamento Interno del Fondo, el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de fecha 26 de mayo de 2017:

- (i) En el número UNO. del **Título I. CARACTERÍSTICAS DE FONDO DE INVERSIÓN NEORENTAS NORTH COLONY DOS**, se modifica el Tipo de Fondo, estableciendo que éste está dirigido a Inversionista Calificados.
- (ii) En el **Título III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ**, se elimina el párrafo segundo, el cual señalaba:
“El Fondo buscará mantener una razón de uno a uno entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, comisiones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes tales como dividendos acordados distribuir por el Fondo que aún no hayan sido pagados.”

Nota 1- Información General (continuación)

Así, el texto completo del título tres quedó de la siguiente manera:

“III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

“El objetivo del Fondo es la formación de un portafolio compuesto por instrumentos que presenten las características indicadas en el título II de este Reglamento. Sin embargo, a efectos de cumplir con las obligaciones del Fondo, a lo menos un 0,001% de sus activos serán activos de alta liquidez. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, los siguientes instrumentos: /a/ Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos; /b/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción; /c/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción; y d) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.”

- (iii) En el numeral 1.2 del número UNO. del **Título VII. APOORTE, RESCATE Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS**, se eliminó la frase “no pudiendo en todo caso, ser inferior al valor cuota del día anterior a la transacción.”, la cual se refería al precio de la cuota en caso de colocaciones efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la CMF.

Así, el nuevo texto del numeral 1.2 del número UNO. del Título VII. APOORTE, RESCATE Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS, es el siguiente:

“1.2 Conversión de aportes: Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el último valor cuota disponible, conforme a lo indicado en el número 5.2. siguiente, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento.

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”.

- (iv) En el numeral 2.2 del número DOS. del Título VI, se menciona un Anexo A, destinado a actualizar la Remuneración Fija Mensual de la Administradora en caso de modificarse la tasa de IVA.

Se incorporó al Reglamento Interno dicho Anexo A.:

El texto refundido del Reglamento Interno del Fondo, incluidas las modificaciones antes descritas, entró en vigencia a partir del día 16 de junio de 2017.

Nota 1- Información General (continuación)

Con fecha 24 de mayo de 2019, se depositó una nueva versión del Reglamento Interno del Fondo, el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de fecha 8 de mayo de 2019:

- (i) Se modificaron todas las referencias realizadas en el texto del Reglamento Interno del Fondo a la “Superintendencia de Valores y Seguros”, siendo reemplazadas por “Comisión para el Mercado Financiero”.
- (ii) En el Título I “*Características de Fondo de Inversión Neorentas North Colony Dos*”, número DOS “*Antecedentes Generales*”, se modificó el numeral 2.3, estableciendo que todas las cuotas son iguales en el siguiente sentido:

*2.3 Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo, en adelante las (“Cuotas”), **nominativas, de igual valor y características, de conformidad con lo establecido en el Título VI del presente Reglamento Interno**”.*

- (iii) En el Título II “*Política de Inversión y Diversificación*”, número UNO “*Objeto del Fondo*”, se modificó en el sentido de complementar el objeto del Fondo, de la siguiente forma:

“UNO. OBJETO DEL FONDO.

*El objetivo del Fondo será invertir a lo **menos el 90% del activo del Fondo** en acciones, derechos y títulos de deuda emitidos por sociedades constituidas en los Estados Unidos de América, en adelante las “Sociedades Objetivo” que a su vez inviertan en sociedades que sean dueñas y operen bienes raíces destinados a la renta comercial ubicados en la costa este de Estados Unidos y, particularmente, en la zona de New England; en adelante la “Inversión” y cada uno de dichos proyectos en los que se invierta como el “Proyecto Inmobiliario”).*

La Inversión se ha estructurado por medio de la coinversión del Fondo con otros vehículos nacionales administrados por la Administradora, los que en conjunto con el Fondo, todos referidos en adelante conjuntamente como los “Vehículos Nacionales de la Inversión”, invertirán en la adquisición de acciones sin derecho a voto emitidas por las Sociedades Objetivo y títulos de deuda emitidos por éstas. Los Aportantes de los Vehículos Nacionales de la Inversión serán denominados en conjunto como los “Partícipes de la Inversión”.

Por su parte, la sociedad Neo-NC LLC, constituida en Estados Unidos y existente bajo las leyes del estado de Delaware (la “Sociedad Controladora”), será dueña del 100% de las Acciones con derecho a voto de las Sociedades Objetivo.

El objeto y actividad de Neo-NC LLC es exclusivamente invertir en acciones con derecho a voto de sociedades que desarrollen proyectos inmobiliarios como la Inversión.

Nota 1- Información General (continuación)

*Se deja constancia que la Sociedad Controladora es, a su vez, controlada por una sociedad relacionada a la Administradora denominada Neorentas Asset Management Corp (“**NRAMC**”), constituida en los Estados Unidos de América y existente bajo las leyes del estado de Delaware la que actualmente es propietaria del 51% **de los derechos** o de las acciones emitidas por la Sociedad Controladora, (las “Acciones de Control”).*

NRAMC y su socio “North Colony Asset Management LLC” han suscrito un acuerdo para no enajenar, preñar o entregar en garantía en favor de terceros, las acciones o derechos emitidos por la Sociedad Controladora, incluyendo las Acciones de Control, salvo por el caso contemplado en el numeral 3.9 del número TRES. del Título VI del presente Reglamento Interno.”.

- (iv) En el Título II “*Política de Inversión y Diversificación*”, número DOS “*Política de Inversiones*”, se modificaron los numerales 2.3 y 2.4. En el numeral 2.3., se estableció un nuevo límite del 10% para inversiones del fondo en los instrumentos que describe dicho numeral. Por otro lado, en el numeral 2.4. se estableció que las condiciones de enajenación o adquisición de bienes, instrumentos o derechos contractuales que pueda adquirir la Administradora o sus personas relacionadas, debe realizarse en condiciones de mercado. Ambos cambios se realizaron en el siguiente sentido:

“2.3. Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite para estas inversiones de un 10 % del activo total del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos.

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

Nota 1- Información General (continuación)

“2.4 El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 de la Ley y lo dispuesto en los artículos 23 y 62 de la Ley, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y derechos contractuales a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida de que las dos terceras partes de las Cuotas emitidas con derecho a voto, aprueben la operación específica y las condiciones para su realización **sean en condiciones de mercado.**”.

(v) En el Título II “Política de Inversión y Diversificación”, número TRES “Características y límites de las Inversiones”, se modifican los numerales que abajo se indican.

a. En el numeral 3.1., se disminuyen los límites de inversión en los instrumentos que en cada caso se destacan, y se complementa la descripción de los instrumentos singularizados en los literales /i/ y /vi/, en el siguiente sentido:

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

/i/ Acciones o derechos sociales emitidos por entidades extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero: hasta un 100% del activo del Fondo.

/ii/ Todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por entidades extranjeras **en las que hubiere invertido el Fondo** o contratos representativos de deuda de estas mismas entidades. hasta un 100% del activo del Fondo.

/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 **10%** del activo del Fondo.

/iiii/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un **10%** del activo del Fondo.

/v/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un **10%** del activo del Fondo.

/vi/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras nacionales o extranjeras o garantizados por éstas: hasta un **10%** del activo del Fondo.

/vii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales como extranjeros **cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos:** hasta un **10%** del activo del Fondo.”

Nota 1- Información General (continuación)

- b. En el numeral 3.2. se modifican los límites máximos de inversión y los emisores respecto de las inversiones según los emisores de cada instrumento, en el siguiente sentido:

“3.2. El Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

/i/ Inversión en títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por un mismo Estado o banco central extranjero o que cuenten con garantía de ese Estado o institución por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del Fondo.

/ii/ Inversión en 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 10% del activo del Fondo.

/iii/ Inversión en todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por una misma entidad extranjera en la que hubiera invertido el Fondo o contratos representativos de deuda de esa misma entidad o por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/iv/ Inversión en acciones o derechos sociales emitidos por una misma entidad extranjera o por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero: hasta un 100% del activo del Fondo.

/v/ Inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo nacional o extranjero: Hasta un 10% del activo del Fondo.

/vi/ Inversión en títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por una misma entidad bancaria extranjera o internacional o que cuenten con garantía de esa entidad por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo

/vii/ Inversión en depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera nacional o extranjera garantizado por ésta: hasta un 10% del activo del Fondo.”.

Nota 1- Información General (continuación)

- c. Se modificó el numeral 3.3., agregando una referencia al objeto del Fondo, en el siguiente sentido:

“3.3. Asimismo, y adicionalmente a las características mencionadas en el número UNO de este título el Fondo no tendrá límites en cuanto al monto, número o características de los Proyectos Inmobiliarios en los que invierta indirectamente de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento Interno.”.

- d. En el numeral 3.6. se elimina el segundo párrafo, que establecía que se debía citar a Asamblea Extraordinaria en caso de excederse de ciertos límites.

- (vi) En el Título VI “Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, se modificó el número UNO “Serie Única”, incluyéndose una tabla que describe a la Serie única de cuotas, de la siguiente forma:

“UNO SERIE ÚNICA

Denominación	Requisitos ingreso	Valor Cuota Inicial	Moneda en que se recibirán aportes	Moneda en que se pagarán las disminuciones de capital
Serie Única	Aportes realizados por Inversionistas Calificados.	\$1 Dólar de los Estados Unidos de América.	Dólares de los Estados Unidos de América.	Dólares de los Estados Unidos de América.”

- (vii) En el Título VI “Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos” número DOS “Remuneración de Cargo del Fondo”, se modificó el numeral 2.1., estableciendo que la Remuneración Fija Mensual podría ser pagada en pesos de acuerdo al tipo de cambio observado a la correspondiente fecha de facturación y no de pago como se mencionaba anteriormente, en el siguiente sentido:

“2.1. La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual (la “Remuneración Fija Mensual”), que corresponderá a un monto total de hasta un doceavo del 0,51122%, incluido el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”), de los aportes que se hubieren enterado al Fondo a partir de la fecha de su constitución y durante toda su vigencia. No se deducirán para efectos de dicho cálculo las disminuciones de capital que el Fondo pueda efectuar

*El monto sobre el cual se calculará la remuneración antes referida deberá determinarse tomando los aportes efectuados al Fondo al último día del mes correspondiente y deberá expresarse en dólares de los Estados Unidos de América. Sin perjuicio de lo anterior, la Remuneración Fija Mensual podrá ser pagada en pesos de acuerdo al tipo de cambio observado a la correspondiente fecha de **facturación** e informado por el Banco Central.”.*

Nota 1- Información General (continuación)

(viii) En el Título VI “Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos” número TRES “Gastos de Cargo del Fondo”:

a. En el numeral 3.1:

i. En el encabezado, se establece que los gastos se pueden provisionar además de dirariamente, en forma mensual cuando corresponda, en el siguiente sentido:

*“3.1 Sin perjuicio de la remuneración a que se refiere el presente Reglamento Interno, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración, los que, cuando no sea posible cargarlos de inmediato al Fondo, o bien se trate de gastos que se vayan devengando con el paso del tiempo, o bien cuando así lo determine la Administradora, se provisionarán diariamente **o en forma mensual, según corresponda.**”*

Se modificó su literal /i/ estableciendo que los gastos de cargo del Fondo relativos a comisiones o honorarios deben ser con ocasión de inversión, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo, incluyendo gastos bancarios, relacionado directamente con las operaciones del Fondo, en el siguiente sentido:

*“/i/ Toda comisión, provisión de fondos, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión **de inversión, reinversión, o transferencia de los recursos del Fondo, incluyendo los gastos bancarios relacionados directamente con las operaciones del Fondo.**”*

ii. Se modificó su literal /iii/ incluyendo a los honorarios de profesionales, a los gastos derivados de la convocatoria de Comités de Vigilancia, en el siguiente sentido:

*“/iii/ Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes y **Comités de Vigilancia.**”*

iii. Se eliminó el literal /v/ que establecía los gastos razonables de mantención y custodia de los activos del Fondo, por estar dicho gasto repetido.

Nota 1- Información General (continuación)

- iv. Se modificó el literal /vii/, estableciendo que los gastos de liquidación del Fondo no podrán exceder los 15.000 dólares, salvo acuerdo por Asamblea Extraordinaria, en el siguiente sentido:

*“/vii/ Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador, **el que no podrá exceder de 15.000 dólares de los Estados Unidos de América en total, salvo acuerdo adoptado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que apruebe el proceso de liquidación.**”.*

- v. Se modificó el literal /xii/, estableciendo que los gastos incurridos en la constitución del Fondo no podrán exceder los 15.000 dólares, en el siguiente sentido:

*“Gastos incurridos en la constitución del Fondo, **el que no podrán exceder de 15.000 dólares de los Estados Unidos de América en total.**”.*

- b. Se modificó el numeral 3.2., producto de los cambios anteriores, en el siguiente sentido:

*“3.2 Los gastos anteriormente indicados, salvo los señalados en los números **vii, ix, x y xii** del numeral 3.1. precedente, no podrán exceder de 22.500 dólares de los Estados Unidos de América por año.”*

- c. Se modificó el numeral 3.4. , estableciendo que el porcentaje máximo de gastos no puede exceder en cada ejercicio al 0,5% del patrimonio promedio del Fondo, en el siguiente sentido:

*“3.4. El porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de fondos mutuos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,5% del patrimonio **promedio** del Fondo”.*

- d. Se modificó el numeral 3.5, estableciendo un límite específico de gastos de 100 dólares en total para los contratos de servicios externos que celebre la Administradora por cuenta del Fondo, en el siguiente sentido:

“3.5 En caso que los gastos de que da cuenta el presente Título deban ser asumidos por más de un fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos fondos de acuerdo al porcentaje de participación que le corresponda a los fondos sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo.

Nota 1- Información General (continuación)

*La Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra facultada para celebrar contratos por servicios externos. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo del Fondo en la medida que sean de mercado, se encuentren contemplados en el presente Título. El monto máximo a pagar por estos servicios se sujetará a los límites máximos establecidos en el numeral 3.2 precedente **y a un límite específico de 100 dólares de los Estados Unidos de América en total.***

(ix) En el Título VII “Aporte, Rescate y Valorización de Cuotas”:

- a. En el número UNO. “Aporte y Rescate de Cuotas”, se modificó el numeral 1.2., dejando constancia explícita que el valor cuota disponible, es calculado trimestralmente, en el siguiente sentido:

*“1.2 Conversión de aportes: Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el último valor cuota disponible, **el cuál es calculado trimestralmente**, conforme a lo indicado en el número 5.2. siguiente, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento.*

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

- b. En el número CINCO. “Contabilidad del Fondo”, se modificó el literal 5.3., estableciendo la oportunidad en que se informará el valor contable del Fondo y el número total de cuotas en circulación, estableciendo que será al día hábil siguiente del momento del cálculo, en el siguiente sentido:

*“5.3. El valor contable del Fondo y el número total de cuotas en circulación, se informará a los inversionistas y público en general, en la página web de la Administradora www.neorentas.cl, **al día hábil siguiente del momento de cálculo.**”.*

(x) En el Título VIII. “Normas de Gobierno Corporativo”, número UNO “Asambleas de Aportantes”:

- a. Se modificó el numeral 1.5, en el sentido de modificar los quórums de las Asambleas Extraordinarias, en el siguiente sentido:

*“1.5 Los acuerdos de las Asambleas Extraordinarias, se adoptarán con el voto favorable de, a lo menos, dos tercios de las Cuotas suscritas y pagadas, a excepción de: /i/ aquella referida en el literal (iii) del numeral 1.2 precedente donde se requerirá la mayoría de las cuotas asistentes; y /ii/ **la prórroga del plazo de duración del Fondo más allá de las prórrogas previstas en el número DOS del Título IX, donde se requerirá el voto conforme de a lo menos el 90% de las Cuotas suscritas y pagadas.**”.*

Nota 1- Información General (continuación)

- b. Se agregaron los numerales 1.7. y 1.8., con ocasión de establecer las materias que otorgarían derecho a retiro a los aportantes, en el siguiente sentido:

“1.7 En virtud del presente Reglamento Interno, solo se contemplan las siguientes materias que otorgan derecho a retiro a los Aportantes, en virtud de las cuales se procederá conforme a lo dispuesto en el numeral 2.2 del número DOS. del Título X. Los Aportantes disidentes podrán ejercer el derecho a retiro solo en cualquiera de las siguientes situaciones:

a) Prórroga del plazo de duración del Fondo, por sobre las prórrogas originalmente previstas al número DOS del Título IX.

b) Que se modifiquen o supriman materias que otorguen derecho a retiro.”.

“1.8 Se considerará a un Aportante disidente cuando en la respectiva Asamblea se hubiere opuesto al acuerdo que da derecho a retiro, o que, no habiendo concurrido a la Asamblea, manifieste su disidencia a la Administradora mediante comunicación escrita enviada a la misma, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el lugar en que funcione la gerencia por un notario público que así lo certifique, dentro del plazo de 30 días corridos contado desde la fecha de celebración de la Asamblea respectiva. No será necesaria la intervención del notario cuando el gerente o quien haga sus veces, deje constancia escrita de la recepción de la comunicación referida.”.

- (xi) En el Título IX “Otra Información Relevante”:

- a. En el número CUATRO. “Procedimiento de Liquidación del Fondo”, se modificó el numeral 4.1., en el sentido de que se especifica que los límites que no serán aplicables desde que la Asamblea Extraordinaria de Aportantes apruebe que el Fondo entre en proceso de liquidación son límites de inversión y gastos, en el siguiente sentido:

“4.1 En caso de proceder la liquidación del Fondo y, siempre y cuando la normativa aplicable o la Comisión no dispongan lo contrario, y los Aportantes reunidos en Asamblea Extraordinaria de Aportantes así lo aprueben, la Administradora será la encargada del proceso de liquidación, velando siempre por el mejor interés de los Partícipes y por el cumplimiento de la normativa correspondiente. En caso que el Fondo entre en proceso de liquidación y desde la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que así lo apruebe, no serán aplicables los límites **de inversión**, gastos y costos establecidos en el presente Reglamento Interno.”.

Nota 1- Información General (continuación)

- b. Se modificó el número NUEVE. “Resolución de Controversias” estableciendo que las dificultades puede surgir además con los mandatarios del Fondo, y que estas dificultades pueden ser respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución del Reglamento o cualquier otro motivo, en el siguiente sentido:

“Cualquier duda o dificultad que surja entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora o sus mandatarios o sus administradores, sea durante la vigencia del Fondo o durante su liquidación respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Reglamento o por cualquier otro motivo, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento Procesal del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., cuyo texto actualizado y refundido fue publicado en el Diario Oficial de fecha 8 de Mayo de 2002 el cual forma parte integrante de este número. Las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de los Aportantes o de la Administradora, designe el árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo cual las partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y jurisdicción. En el evento que el Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago deje de funcionar o no exista a la época en que deba designarse al árbitro, éste será designado, en calidad de árbitro mixto por la justicia Ordinaria, debiendo recaer el nombramiento en un abogado que sea o haya sido decano o director de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Chile o Universidad Católica de Chile, ambas de Santiago, o profesor titular, ordinario o extraordinario, de derecho civil, comercial o procesal, que haya desempeñado dichos cargos o cátedras en las referidas universidades, a lo menos, durante cinco años. El Arbitraje tendrá lugar en Santiago de Chile.

Los gastos derivados del arbitraje serán asumidos por las partes litigantes.”.

- (xii) En el Título X “Aumentos y Disminuciones de Capital”, número DOS “Disminuciones de Capital”. se agregó un nuevo numeral 2.2. referido a las disminuciones de capital por derecho a retiro, cuyo texto es el siguiente:

2.2 Disminuciones de capital por derecho a retiro.

En los casos en que opere el derecho a retiro, según lo establecido en el número UNO del Título VIII del presente Reglamento Interno, se deberá proceder conforme a los términos regulados en el presente numeral.

Generado este derecho a retiro, se deberá acordar por el Directorio de la Administradora una disminución de capital para los efectos de restituirles a los Aportantes disidentes que ejercieren su derecho a retiro el valor de sus cuotas.

Nota 1- Información General (continuación)

Esta disminución de capital será por número de cuotas que representan los aportantes disidentes que efectivamente hubieran ejercido este derecho y se acordará dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del plazo para ejercer dicho derecho, lo anterior se informará a los Aportantes dentro del plazo de 3 días de adoptado el acuerdo respectivo, a través de los medios indicados en el presente Reglamento.

El valor de las cuotas de los Aportantes que ejerzan el derecho a retiro, se pagará dentro del plazo que acuerde el Directorio en la misma sesión en que se haya acordado la disminución de capital. En todo caso este plazo no podrá ser superior a 180 días contados desde la celebración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se tomó el acuerdo que da origen al derecho de retiro.

Para estos efectos, la forma de obtener los recursos necesarios para el pago a los Aportantes disidentes se acordará en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se adoptó el acuerdo que da origen al derecho de retiro.

El valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este artículo, se determinará tomando el valor cuota disponible al día inmediatamente anterior a la fecha de pago, determinado dicho valor de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento de la Ley.”.

El texto refundido del Reglamento Interno del Fondo, incluidas las modificaciones antes descritas, entró en vigencia a partir del día 23 de junio de 2019.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por la sociedad Neorentas S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la Administradora) autorizada mediante Resolución Exenta N°164 de fecha 30 de abril de 2015.

El Fondo tendrá una duración hasta el día 30 de marzo de 2026, plazo que podrá ser prorrogado sucesivamente por 2 períodos de 1 año cada uno, mediante acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFINRNCDOS y no han sido sometidas a clasificación de riesgo.

Los presentes estados financieros fueron autorizados por la administración para su emisión el 9 de marzo de 2020.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados

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

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros del Fondo, han sido preparados según las normas e instrucciones impartidas por la CMF, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Lo anterior sin perjuicio que la CMF puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF. Además, los estados financieros del Fondo de han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio Circular 592 y complementarios basadas en Normas Internacionales de Información Financiera. Dichas normas financieras difieren por lo siguiente:

Excepciones y restricciones en la aplicación de las Normas NIIF:

Los Fondos que mantengan inversiones en sociedades inmobiliarias sobre las cuales poseen control directo, no les será exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por la NIIF 10. En este sentido, al fondo de inversión solamente se le requerirá la presentación de estados financieros individuales, preparados bajo IFRS, valorizando la inversión que posea sobre dichas sociedades mediante el método de la participación.

Este es el primer conjunto de estados financieros anuales del Fondo en los que se ha aplicado la Norma NIIF 16 Arrendamientos. Los cambios en las políticas contables significativas se describen en la **Nota 3**.

La preparación de estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se presentan en la **Nota 8- Juicios y Estimaciones Contable Críticas**.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.2 Nuevas normas contables emitidas

Nuevas NIIF y CINIIF:

Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a NIIF, que han sido emitidas, con entrada en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación:

Normas			Fecha de aplicación obligatoria
NIIF	16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
CINIIF	23	Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias	1 de enero de 2019

Modificaciones a las NIIF:

Normas			Fecha de aplicación obligatoria
NIC	28	Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF	9	Características de Cancelación Anticipada con Compensación Negativa	1 de enero de 2019
NIC	19	Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones	1 de enero de 2019
		Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017 (Modificaciones a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	1 de enero de 2019

NIIF 16 Arrendamientos

Emitida el 13 de enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas arrendatarias operativas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a contar del 1 de enero de 2019.

Las empresas arrendatarias con arrendamientos operativos tendrán más activos, pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portafolio de arrendamientos operativos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte. La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del 1 de enero de 2019.

La adopción de esta nueva Norma Internacional de Información Financiera no tuvo impacto en los estados financieros del Fondo, considerando que a la fecha de cierre de los estados financieros, no posee contratos vigentes de arrendamientos.

CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios

Esta interpretación comenzó su aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación de esta es coherente con los requisitos de la Interpretación y su aplicación no ha generado impacto en los estados financieros del Fondo.

A partir del 1 de enero de 2019 entrarán, en vigencia otras nuevas normas, pero no tendrán un efecto significativo en los estados financieros del Fondo.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.2 Nuevas normas contables emitidas (continuación)

Nuevos Pronunciamientos Contables:

Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nueva NIIF			Fecha de aplicación obligatoria
NIIF	17	Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021

Enmiendas a las NIIF			Fecha de aplicación obligatoria
NIIF NIC	10 28	Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha efectiva diferida indefinidamente
		Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF	1 de enero de 2020
NIIF	3	Enmiendas a la definición de Negocio	1 de enero de 2020
NIC	1 y 8	Enmiendas a la definición de Material	1 de enero de 2020
NIIF NIC NIIF	9 39 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020

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

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden a los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018. Los Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo) cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

2.4 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en dólares estadounidenses. La principal actividad del Fondo es invertir a través de sociedades en proyectos inmobiliarios. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares estadounidenses. La Administración considera el dólar estadounidense como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.4 Conversión de moneda extranjera (continuación)

b) Transacciones y saldos

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

Moneda	31-12-2019	31-12-2018
	US\$	US\$
Peso chileno	0,0013	0,0014

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente".

2.5 Activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial:

Los deudores e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Fondo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior:

El Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: a valor razonable con efectos en resultados, a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y a costo amortizado.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

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

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fondo cambia su modelo de negocio 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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo ha clasificado sus inversiones como: a valor razonable con efectos en resultados y a costo amortizado.

a) 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 de 2019 y 2018, el Fondo incluye en esta clasificación los Fondos Mutuos nacionales.

b) Activo financiero a costo amortizado:

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.

iii. 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 al 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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

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 2019 y 2018, el Fondo no presenta pasivos financieros a valor razonable. Los otros pasivos son medidos a costo amortizados.

iv. Baja:

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 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.

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.

v. Compensación:

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.

vi. 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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

vii. Medición de 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.

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

viii. Identificación y medición del deterioro:

El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio.

El Fondo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- Los activos financieros medidos al costo amortizado.
- Las inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Fondo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Fondo y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

El Fondo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 180 días, excepto para los pagarés con sus empresas relacionadas que no presentan fecha de vencimiento el cual se evalúa según sea el comportamiento de valorización del activo subyacente de la Sociedad Inmobiliaria.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Fondo está expuesto al riesgo de crédito.

En cada fecha de presentación, el Fondo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del Fondo en términos que este no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Fondo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política del Fondo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, el Fondo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación.

El Fondo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Fondo para la recuperación de los importes adeudados.

Instrumentos de inversión al valor razonable con cambios en resultados

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

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

De igual manera, los intereses y reajustes devengados son informados en el rubro intereses y reajustes en los Estados de Resultados Integrales.

2.6 Inversiones valorizadas por el método de la participación

El Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por la NIIF 10, de acuerdo a lo establecido en Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales mantenga control directo o indirecto se valorizan utilizando el método de la participación.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias 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 de patrimonio y se reflejan cuando corresponda en el estado de resultados integrales.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.6 Inversiones valorizadas por el método de la participación (continuación)

El Fondo mantiene inversiones en sociedades sobre las cuales posee el 47,5% de los derechos sobre el patrimonio de cada una de ellas. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, esas sociedades presentan patrimonio positivo, por lo tanto, el Fondo presenta la inversión en el rubro “Inversiones valorizadas por el método de la participación” del ítem Activo no corriente.

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada, asociada o subsidiaria, es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo reconoce pérdidas adicionales las cuales se registran como un pasivo no corriente (ver **Nota 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación**).

2.7 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

2.8 Aportes (Capital pagado)

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de Participación del Fondo, en adelante las “cuotas”.

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el último valor cuota disponible, calculado trimestralmente, determinado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

Podrán efectuarse nuevas emisiones de cuotas por acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, en la medida que sigan existiendo en el mercado alternativas de inversión con las características definidas en su reglamento interno. En caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos, junto con lo dispuesto en el presente número y tomando siempre en consideración lo acordado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde el referido aumento de capital. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible.

Sin perjuicio de lo anterior, la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acordó el aumento de capital, por unanimidad de las cuotas presentes, puede establecer que no habrá oferta preferente alguna.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.8 Aportes (Capital pagado) (continuación)**

El Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

Las disminuciones de capital señaladas se efectuarán mediante la disminución del número de cuotas del Fondo que acuerde la Administradora, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja.

Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el reglamento interno del Fondo, indicando a los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el reglamento interno del Fondo.

El pago de cada disminución de capital efectuada deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.

En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota se determinará tomando el valor Cuota vigente a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente numeral, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

2.9 Adquisición de cuotas de propia emisión

El Fondo no contempla la adquisición de cuotas de su propia emisión.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.10 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el fondo.

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

2.11 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, de acuerdo a lo dispuesto en el número **CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS** de su reglamento interno. (Ver **Nota 19- Reparto de Beneficios a los Aportantes**).

2.12 Tributación

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

2.13 Garantías

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene activos entregados en garantía.

2.14 Segmentos

El Fondo tiene la característica de ser un fondo que solo invierte en proyectos inmobiliarios, por lo cual posee un solo segmento.

Nota 3- Cambios Contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente en comparación con los estados financieros terminados el año anterior. Esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2019, descritas en la **Nota 2.2 Nuevas normas contables emitidas**, que han sido emitidas y revisadas por la Administración de la Sociedad Administradora en los presentes Estados Financieros. La adopción de éstas nuevas Normas no tuvo impactos en los Estados Financieros del Fondo.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, no han ocurrido otros cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo**(a) Políticas de Inversión**

- (i) El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
- (ii) Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la CMF.
- (iii) Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite global para estas inversiones de un 10% del activo total del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:
 - (1) Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos;
 - (2) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - (3) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - (4) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción; y
 - (5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras nacionales o extranjeras o garantizados por éstas.
- (iv) El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 de la Ley y lo dispuesto en los artículos 23 y 62 de la Ley, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida de que las dos terceras partes de las Cuotas emitidas con derecho a voto, aprueben la operación específica y las condiciones para su realización sean en condición de mercado.

(b) Características y Límites de Inversión

- (i) El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:
 - (1) Acciones o derechos sociales emitidos por entidades extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero: hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (2) Todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por entidades extranjeras en las que hubiere invertido el Fondo o contratos representativos de deuda de estas mismas entidades: hasta un 100% del activo del Fondo.

Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)**(b) Características y Límites de Inversión (continuación)**

- (3) 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 10% del activo del Fondo.
 - (4) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (5) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (6) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras nacionales o extranjeras o garantizados por éstas: hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (7) Cuotas de fondos mutuos nacionales como extranjeros cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos: hasta un 10% del activo del Fondo.
- (ii) El Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:
- (1) Inversión en títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por un mismo Estado o banco central extranjero o que cuenten con garantía de ese Estado o institución por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (2) Inversión en 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 10% del activo del Fondo.
 - (3) Inversión en todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por una misma entidad extranjera en la que hubiera invertido el Fondo o contratos representativos de deuda de esa misma entidad o por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (4) Inversión en acciones o derechos sociales emitidos por una misma entidad extranjera o por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero: hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (5) Inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo nacional: Hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (6) Inversión en títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por una misma entidad bancaria extranjera o internacional o que cuenten con garantía de esa entidad por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.

Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)

(b) Características y Límites de Inversión (continuación)

- (7) Inversión en depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera nacional o extranjera garantizado por ésta: hasta un 10% del activo del Fondo.
- (iii) Asimismo, el Fondo no tendrá límites en cuanto al monto, número o características de los proyectos inmobiliarios en los que invierta indirectamente de conformidad con lo dispuesto en su Reglamento Interno.

Los límites indicados en los numerales a(iii), b(i) y b(ii) precedentes no aplicarán:

- (1) en caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 12 meses contado desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas Cuotas que se emitan;
- (2) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez para cumplir con obligaciones del Fondo cuyo monto supere el 30% del activo del mismo, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes;
- (3) por el período de 12 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 20% de su patrimonio; y
- (4) durante la liquidación del Fondo.

Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en los numerales a(iii), b(i) y b(ii) precedentes, que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos que indique la CMF mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

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

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

No obstante lo anterior, en caso de no haberse regularizado dichos excesos en la forma antes señalada, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes con al menos 20 días de anticipación al vencimiento de los plazos antes indicados, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre la regularización de los mismos.

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

Nota 5- Política de Liquidez

El objetivo del Fondo es la formación de un portafolio compuesto por instrumentos que presenten las características indicadas en el título II de este Reglamento. Sin embargo, a efectos de cumplir con las obligaciones del Fondo, a lo menos un 0,001% de sus activos serán activos de alta liquidez. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, los siguientes instrumentos: /a/ Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos; /b/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción; /c/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción; y d) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.

Asimismo, el Fondo buscará mantener una razón de uno a uno entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, comisiones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes tales como dividendos acordados distribuir por el Fondo que aún no hayan sido pagados.

Nota 6- Política de Endeudamiento

La Administradora no podrá contraer pasivos u obligaciones a nombre del Fondo.

Lo anterior, sin perjuicio de que, previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en los términos del artículo 66 de la Ley, el Fondo pueda constituir prenda y prohibición de gravar y enajenar sobre las acciones o títulos de deuda de las sociedades en las que invierte para garantizar obligaciones de las mismas, por hasta por un 100% del valor de su activo.

Nota 7- Administración de Riesgo

En consideración de las disposiciones contenidas en la Circular N°1.869 de 2010 de la CMF, se analizan los potenciales riesgos en los que el Fondo podría verse expuesto.

La gestión de estos riesgos se realiza a través de un adecuado control y monitoreo de las variables que permiten maximizar la rentabilidad del Fondo con la menor exposición posible y de una estructura organizacional adecuada para estos efectos en la Administradora del Fondo.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

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

(a) Riesgo de Mercado

Este riesgo hace referencia a la potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podrían generar efectos adversos en la situación financiera del Fondo, tales como variaciones en la tasa de interés, el riesgo cambiario y el riesgo de precios respecto de los activos financieros del Fondo.

(i) Riesgo de Precios

El Fondo invierte fundamentalmente en acciones y títulos de deuda de sociedades constituidas en Estados Unidos, las cuales a su vez invierten en proyectos inmobiliarios de renta. Así, el valor de esta inversión se expone a los efectos positivos o negativos que se generen en el mercado inmobiliario local estadounidense producto de las fluctuaciones de la oferta y demanda, los ciclos propios de la economía, los cambios en las normativas atinentes, el desarrollo, evolución o renovación de los barrios en donde se encuentra la inversión, y la ocurrencia de desastres naturales o siniestros de relevancia.

Los principales ingresos de los activos inmobiliarios se sustentan en contratos de largo plazo que permiten contar con un flujo de ingresos predecible y constante que se traduce en un valor más estable del activo.

Los efectos financieros que desastres naturales pudiesen tener sobre los activos inmobiliarios son mitigados por medio de la contratación de seguros que cubren la eventual pérdida material del activo, las pérdidas de arriendo ocasionadas y las posibles demandas por responsabilidad civil.

Los riesgos del mercado inmobiliario son constantemente monitoreados y minimizados por las Gerencias de Operaciones y Finanzas de la Administradora del Fondo.

En lo que respecta a las inversiones líquidas que mantiene el Fondo, estas corresponden a Fondos Mutuos de renta fija nacional, con un horizonte de inversión de corto plazo, caracterizados por estar dirigidos a empresas o personas con muy baja tolerancia al riesgo con prácticamente la totalidad de emisores con rating N1 o superior, lo cual hace que no estén expuestas a este tipo de riesgo.

(ii) Riesgo Cambiario

Dado que las principales inversiones del Fondo son acciones y títulos de deuda de sociedades estadounidenses con operaciones en dólares, y que tanto la actividad como la contabilidad del Fondo están denominadas en dicha moneda, la exposición del Fondo a este tipo de riesgo es muy baja.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

(a) Riesgo de Mercado (continuación)

(iii) Riesgo de Tasas de Interés

La exposición del Fondo a la variación en las tasas de interés del mercado es mínima dada la naturaleza de los activos en que invierte y la ausencia de obligaciones con vencimiento en el corto y mediano plazo.

Las inversiones principales del Fondo son títulos de deuda a tasa fija a largo plazo, y acciones de sociedades que invierten en activos inmobiliarios, los cuales se financian también con deuda de largo plazo a tasa fija.

Los activos líquidos del Fondo están indexados a instrumentos de renta fija de baja rentabilidad y corto horizonte de inversión, disminuyendo el efecto de las fluctuaciones en las tasas de interés.

Por otra parte, el Reglamento Interno del Fondo no permite que la Administradora contraiga pasivos u obligaciones a nombre del Fondo.

(b) Riesgo Crediticio

Este riesgo se refiere a la potencial exposición del Fondo a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

Para un mejor análisis, este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

(i) Riesgo Crediticio del emisor

Este riesgo evalúa la exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo.

Los activos líquidos en los que invierte el Fondo cuentan con una buena calidad crediticia con un 99% de emisores con rating N1 o superior lo que genera una baja exposición del Fondo a este tipo de riesgo.

(ii) Riesgo Crediticio de la Contraparte

Este riesgo se refiere al nivel de exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción.

Para el Fondo este potencial riesgo proviene del incumplimiento de pago de las obligaciones de la filial relacionada. Esta obligación se establece a causa de pagarés o préstamos que la filial establece con el Fondo para financiar sus actividades. (Ver **Nota 26- Partes Relacionadas letra c)**)

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

(b) Riesgo Crediticio (continuación)

(ii) Riesgo Crediticio de la Contraparte (continuación)

El riesgo crediticio en este ámbito es bastante acotado puesto que las filiales relacionadas generan ingresos suficientes para pagar el compromiso asumido con el Fondo.

(iii) Riesgo Crediticio de los Inversionistas

Considerando el modo en que opera el Fondo, se evalúa la exposición a potenciales pérdidas producto del no cumplimiento de algún aportante con la suscripción de cuotas establecida bajo algún Contrato de Promesa de Suscripción de Cuotas.

En la actualidad, la línea de negocios del Fondo se encuentra enfocada a inversionistas de alto patrimonio que presentan un alto nivel de sofisticación y experiencia en el área de las inversiones.

Durante el proceso de comercialización de las cuotas del Fondo se realizan reuniones programadas con los potenciales aportantes del Fondo en donde se les solicitan todos los antecedentes necesarios para conocer su perfil crediticio, comercial y financiero, reduciendo de manera considerable la exposición del fondo a este tipo de riesgo.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el 95,82% de las cuotas emitidas del Fondo se encuentran suscritas y pagadas.

(c) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la exposición del Fondo a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer recursos de manera inmediata de modo de liquidar sus obligaciones cuando llega su vencimiento.

El Fondo tiene una política de inversión y financiamiento que contempla la capacidad de generar los recursos suficientes para cumplir con los compromisos adquiridos.

La administración de caja tanto del Fondo como de sus filiales asociadas es fácil de predecir lo que permite calzar el perfil de ingresos y obligaciones, para ambas entidades, con un alto grado de exactitud. Adicionalmente, las Gerencias de Finanzas y Operaciones de la Administradora del Fondo controlan y monitorean periódicamente las proyecciones de flujo de caja de corto y mediano plazo con el objetivo de anticiparse a posibles necesidades de financiamiento en el tiempo, acotando el riesgo de liquidez del fondo a un nivel mínimo.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

(c) Riesgo de Liquidez (continuación)

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo y pasivos financieros derivados liquidables netos dentro de agrupaciones de vencimiento relevantes en base al período restante en la fecha de balance respecto de la fecha de vencimiento contractual. Los montos en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados excluidos los derivados liquidados brutos.

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2019					
Pasivo corriente					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	8	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	2	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente MUS\$	10	-	-	-	-
Pasivo no corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente MUS\$	-	-	-	-	-
Patrimonio					
Aportes	-	-	-	-	19.150
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	1.337
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	3.237
Dividendos provisorios	-	-	-	-	(1.401)
Total patrimonio MUS\$	-	-	-	-	22.323
Flujos de salida de efectivo contractual MUS\$	10	-	-	-	22.323

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

(c) Riesgo de Liquidez (continuación)

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2018					
Pasivo corriente					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	8	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	2	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente	10	-	-	-	-
Pasivo no corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente	-	-	-	-	-
Patrimonio					
Aportes	-	-	-	-	19.150
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	217
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	2.387
Dividendos provisorios	-	-	-	-	(1.267)
Total patrimonio MUS\$	-	-	-	-	20.487
Flujos de salida de efectivo contractual	10	-	-	-	20.487

El Fondo administra su riesgo de liquidez invirtiendo predominantemente en valores que espera poder liquidar dentro de un plazo de 7 días o menos. El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos:

Al 31 de diciembre de 2019	Menos de 7 días	Más de 7 días y menos de 12 meses	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	430	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	3	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	245	15.402
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-
Total de activos MUS\$	433	245	15.402
Al 31 de diciembre de 2018	Menos de 7 días	Más de 7 días y menos de 12 meses	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	451	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	25	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	72	15.290
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-
Total de activos MUS\$	476	72	15.290

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

(d) Riesgo Operacional

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

Entre las principales actividades del Fondo se deben considerar el total cumplimiento de los límites y reglas establecidas en las leyes, normativa vigente y su reglamento interno para lo cual la Administradora dispone de un Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos que establece un conjunto de procedimientos y metodologías destinadas a controlar y mitigar los riesgos de los procesos. Adicionalmente, la Administradora cuenta con una póliza de garantía emitida a beneficio de los aportantes del Fondo, por 10.000 U.F., para asegurar la correcta ejecución de sus labores en beneficio del Fondo y sus inversionistas.

Además de estos controles internos, surgidos desde la Administración del Fondo, se encuentra el Comité de Vigilancia, integrado por representantes de los aportantes, que tiene como función ejercer labores de control sobre una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la Administradora del Fondo la elaboración de información, reportes o procedimientos que estime pertinente para el adecuado desarrollo de sus funciones.

(e) Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El importe del mismo puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminuciones de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. El objetivo del Fondo cuando administra capital, es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los Aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los Aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda.

El Fondo hace seguimiento del capital de acuerdo con el índice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector. Este índice se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de recursos ajenos menos el efectivo y los equivalentes al efectivo. El capital se calcula como el patrimonio neto, más la deuda neta.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene deuda financiera.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

(f) Estimación del valor razonable

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos del Fondo (por clase) medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Activos al 31 de diciembre de 2019	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
– Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
– Cuotas de fondos mutuos	3	-	-	3
– Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
– Dep. y/o Pagars de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Pagars de Empresas	-	-	-	-
– Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
– Pagars emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos MUS\$	3	-	-	3
Pasivos al 31 de diciembre de 2019				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones que cotizan en bolsa ventas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
Total pasivos MUS\$	-	-	-	-
Activos al 31 de diciembre de 2018				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
– Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
– Cuotas de fondos mutuos	25	-	-	25
– Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
– Dep. y/o Pagars de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Pagars de Empresas	-	-	-	-
– Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
– Pagars emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos MUS\$	25	-	-	25
Pasivos al 31 de diciembre de 2018				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones que cotizan en bolsa ventas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
Total pasivos MUS\$	-	-	-	-

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)**(f) Estimación del valor razonable (continuación)**

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de mercado cotizados en mercados activos, y por lo tanto clasificados dentro del nivel 1, incluyen acciones activas que cotizan en bolsa, derivados transados en mercados bursátiles, instrumentos de deuda del Banco Central de Chile, letras del tesoro del gobierno estadounidense y algunas obligaciones soberanas. El Fondo no ajusta el precio cotizado para estos instrumentos.

Los instrumentos financieros que se transan en mercados que no son considerados activos pero son valorados sobre la base de precios de mercado cotizados, cotizaciones de corredores de bolsa o fuentes alternativas de fijación de precios respaldadas por “inputs” observables, son clasificados dentro del nivel 2. Estos incluyen, bonos corporativos con categoría de inversión y algunas obligaciones soberanas, acciones que cotizan en bolsa y derivados extrabursátiles. Como las inversiones de nivel 2 incluyen posiciones que no se negocian en mercados activos, las valoraciones pueden ser ajustadas para reflejar iliquidez, las cuales generalmente están basadas en información de mercado disponible.

Las inversiones clasificadas dentro del nivel 3 tienen “inputs” (entradas de datos) no observables significativas, ya que se negocian de manera poco frecuente. Los instrumentos de Nivel 3 incluyen patrimonio privado y títulos de deuda corporativa. Ya que los precios observables no están disponibles para estos valores, el Fondo ha utilizado técnicas de valoración para determinar el valor razonable.

El monto de instrumentos de capitalización de nivel 3 consiste en una posición única. Los principales “inputs” (datos de entrada) del modelo de valoración del Fondo para esta inversión incluyen múltiplos de ganancias (basados en las ganancias históricas del emisor durante la década pasada) y flujos de efectivo descontados. El Fondo también considera el precio de transacción original, las transacciones recientes en instrumentos idénticos o similares y transacciones de terceros concluidas en instrumentos comparables. Ajusta el modelo cuando se estima necesario.

La deuda de nivel 3 también consiste en una posición única. La técnica de modelos de valoración del Fondo para este instrumento de deuda corporativa es el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados. El Fondo también considera otros factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado. Ajusta el modelo cuando se estima necesario. Los flujos de efectivo descontados se calculan utilizando la tasa de inflación promedio durante el ejercicio financiero.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1 y 2.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene instrumentos de nivel 2 y 3.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

(g) Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Concepto	31-12-2019		31-12-2018	
	Valor Libro MUS\$	Valor Razonable MUS\$	Valor Libro MUS\$	Valor Razonable MUS\$
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	15.647	15.647	15.362	15.362
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-
Pasivo				
Préstamos	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-

Nota 8- Juicios y Estimaciones Contables Críticas

8.1 Estimaciones contables críticas

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

a) Valor razonable de instrumentos financieros derivados

El Fondo no mantiene ni ha efectuado operaciones con instrumentos financieros que no son cotizados en mercados activos, tales como derivados extrabursátiles.

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

El Fondo no realiza inversiones en instrumentos que no coticen en un mercado activo.

Nota 8- Juicios y Estimaciones Contables Críticas (continuación)

8.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La Administración considera el dólar estadounidense como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El dólar estadounidense 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 dólares estadounidenses.

Nota 9- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado

(a) Activos

Concepto	31-12-2019	31-12-2018
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Títulos de renta variable		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	3	25
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos de deuda		
Depósito 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 cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados MUS\$	3	25

(b) Efectos en resultado

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	31-12-2019	31-12-2018
-Resultados realizados	-	-
-Resultados no realizados	-	1
Total ganancias/(pérdidas) MUS\$	-	1
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en Resultados	-	-
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total ganancias/(pérdidas) netas MUS\$	-	1

Nota 9- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado (continuación)

(c) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2019				31-12-2018			
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de SA abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	3	-	3	0,0134	25	-	25	0,1220
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	3	-	3	0,0134	25	-	25	0,1220
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	3	-	3	0,0134	25	-	25	0,1220

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

Concepto	31-12-2019	31-12-2018
Saldo de Inicio al 1 de enero	25	24
Resultado por venta de instrumentos financieros	-	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-	-
Diferencias de cambio de instrumentos de deuda	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	1
Adiciones	326	-
Ventas (netas de resultados)	(348)	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final MUS\$	3	25

Nota 10- Activos Financieros a Costo Amortizado

(a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2019				31-12-2018			
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados (*)	-	15.647	15.647	70,0622	-	15.362	15.362	74,9476
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	15.647	15.647	70,0622	-	15.362	15.362	74,9476
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	15.647	15.647	70,0622	-	15.362	15.362	74,9476

(*) Corresponde a préstamos otorgados a las sociedades relacionadas, cuyo detalle se presenta en **Nota 26 – Partes Relacionadas letra c)**.

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

Concepto	31-12-2019	31-12-2018
Saldo de Inicio al 1 de enero	15.362	13.537
Intereses y reajustes devengados de instrumentos	1.747	1.608
Adiciones	-	1.994
Ventas	-	-
Pago de intereses y reajustes	(1.462)	(1.777)
Otros movimientos	-	-
Saldo final MUS\$	15.647	15.362
Menos: Porción no corriente	(15.402)	(15.290)
Porción corriente MUS\$	245	72

Nota 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

SALDOS AL 31-12-2019																
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	ACTIVOS MUS\$			PASIVOS MUS\$			PATRIMONIO MUS\$	PATRIMONIO CONTROLADORES MUS\$	TOTAL INGRESOS MUS\$	TOTAL GASTOS MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO CONTROLADORES MUS\$	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
				CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL							
NC Inner Belt Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	2.103	66.700	68.803	1.283	45.258	46.541	22.262	6.903	10.061	(7.138)	2.923	1.080	NA
NC Heritage Point Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	1.133	32.900	34.033	390	29.538	29.928	4.105	2.444	6.765	(5.225)	1.540	1.168	NA
NC IDX Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	1.647	31.000	32.647	550	26.312	26.862	5.785	2.966	7.025	(5.602)	1.423	888	NA
NC Olympia Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	383	9.500	9.883	811	7.292	8.103	1.780	852	1.797	(1.441)	356	220	NA

SALDOS AL 31-12-2018																
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	ACTIVOS MUS\$			PASIVOS MUS\$			PATRIMONIO MUS\$	PATRIMONIO CONTROLADORES MUS\$	TOTAL INGRESOS MUS\$	TOTAL GASTOS MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO CONTROLADORES MUS\$	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
				CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL							
NC Inner Belt Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	2.206	64.404	66.610	1.507	44.829	46.336	20.274	5.823	10.911	(6.355)	4.556	2.008	NA
NC Heritage Point Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	1.842	29.470	31.312	744	27.838	28.582	2.730	1.276	4.664	(4.976)	(312)	(416)	NA
NC IDX Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	1.233	29.476	30.709	247	25.793	26.040	4.669	2.078	5.594	(4.449)	1.145	669	NA
NC Olympia Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	416	7.900	8.316	257	6.635	6.892	1.424	632	74	(518)	(444)	(419)	NA

Nota 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación (continuación)

(b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

SALDOS AL 31-12-2019									
RUT/EIN	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
		MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
82-0648350	NC Inner Belt Corp	2.766	513	-	-	-	-	-	3.279
82-2711747	NC Heritage Point Corp	606	555	-	-	-	-	-	1.161
82-3457489	NC IDX Corp	987	421	-	-	-	-	-	1.408
83-1197549	NC Olympia Corp	300	105	-	-	-	-	-	405
Total		4.659	1.594	-	-	-	-	-	6.253

SALDOS AL 31-12-2018									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
		MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
82-0648350	NC Inner Belt Corp	1.812	954	-	-	-	-	-	2.766
82-2711747	NC Heritage Point Corp	804	(198)	-	-	-	-	-	606
82-3457489	NC IDX Corp	669	318	-	-	-	-	-	987
83-1197549	NC Olympia Corp	-	(199)	-	-	499	-	-	300
Total		3.285	875	-	-	499	-	-	4.659

Nota 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación (continuación)

(c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Sociedad	31-12-2019	31-12-2018
	MUS\$	MUS\$
NC Inner Belt Corp	2.918	2.829
NC Heritage Point Corp	2.352	(1.019)
NC IDX Corp	1.623	17
NC Olympia Corp	1.600	(54)

Nota 12- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

Nota 13- Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene propiedades de inversión.

Nota 14- Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene pasivos financieros.

Nota 15 - Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Concepto	31-12-2019	31-12-2018
Provisión de auditoría y otros	2	2
Total MUS\$	2	2

Nota 16- Intereses y Reajustes

Concepto	31-12-2019	31-12-2018
Efectivo y Efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:		
- A valor razonable con efecto en resultados	-	-
- Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	1.747	1.608
Total MUS\$	1.747	1.608

Nota 17- Efectivo y Efectivo Equivalente

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

Concepto	31-12-2019	31-12-2018
Efectivo en bancos	430	451
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
Total MUS\$	430	451

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente con el Estado de Flujo de Efectivo:

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2019	31-12-2018
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Otros	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	430	451
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo MUS\$	430	451

Nota 18- Cuotas en circulación y valor cuota

	31-12-2019	31-12-2018
Saldo de inicio	19.163.046	16.695.380
Colocaciones del período	-	2.467.666
Disminuciones	-	-
Saldo al cierre	19.163.046	19.163.046

Fecha	Valor Cuota US\$
31-12-2019	1,1649
31-12-2018	1,0691

Nota 19- Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo ha efectuado los siguientes repartos de beneficios.

Fecha de aprobación	Fecha de distribución	Monto por cuota US\$	Tipo de dividendo	Monto MUS\$ distribuido
09-01-2019	17-01-2019	0,0217554	Provisorio	417
01-04-2019	08-04-2019	0,0151072	Provisorio	289
28-06-2019	08-07-2019	0,0151072	Provisorio	290
30-09-2019	08-10-2019	0,0211344	Provisorio	405
Total				1.401
03-01-2018	10-01-2018	0,0117997	Definitivo	197
03-01-2018	10-01-2018	0,0061095	Definitivo	102
05-04-2018	12-04-2018	0,0161422	Definitivo	269
03-07-2018	11-07-2018	0,0178792	Definitivo	299
03-10-2018	10-10-2018	0,0208735	Definitivo	400
Total				1.267

Con fecha 8 de mayo de 2019, la Asamblea Ordinaria de Aportantes aprobó en calidad de definitivos, los dividendos provisorios repartidos durante el ejercicio 2018.

Nota 20- Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	8,9608%	8,9608%	15,3024%

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el valor cuota del 31 de diciembre de 2018 y el valor cuota de la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

Nota 21- Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no presenta datos relativos a valor económico de la cuota puesto que no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

Nota 22- Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene inversiones en acciones o cuotas de fondos de inversión.

Nota 23- Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene inversiones que se encuentren excedidas de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en su reglamento interno.

Nota 24- Gravámenes y Prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene gravámenes y prohibiciones que le afecten.

Nota 25- Custodia de Valores (Norma de Carácter General 235 de 2009)

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2019						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles US\$)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles US\$)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	3	100,00	0,0134	15.647	100,00	70,0622
Total Cartera Inversión	3	100,00	0,0134	15.647	100,00	70,0622

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2018						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles US\$)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles US\$)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	25	100	0,1220	15.362	100,00	74,9476
Total Cartera Inversión	25	100,0000	0,1220	15.362	100,0000	74,9476

Nota 26- 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 100 de la Ley de Mercado de Valores.

a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual que corresponderá a un monto total de hasta un doceavo del 0,51122%, incluido el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”), de los aportes que se hubieren enterado al Fondo a partir de la fecha de su constitución y durante toda su vigencia. No se deducirán para efectos de dicho cálculo las disminuciones de capital que el Fondo pueda efectuar.

El monto sobre el cual se calculará la remuneración antes referida deberá determinarse tomando los aportes efectuados al Fondo al último día del mes correspondiente y deberá expresarse en dólares de los Estados Unidos de América. Sin perjuicio de lo anterior, la Remuneración Fija Mensual podrá ser pagada en pesos de acuerdo al tipo de cambio observado a la correspondiente fecha de pago e informado por el Banco Central.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo registra los siguientes saldos por este concepto.

Tipo remuneración	Por pagar		Gasto anual	
	31-12-2019	31-12-2018	31-12-2019	31-12-2018
Fija	8	8	(98)	(91)
Saldo al cierre MUS\$	8	8	(98)	(91)

Nota 26- Partes Relacionadas (continuación)

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; mantiene cuotas en las series del Fondo según se detalla a continuación.

Tenedor	31-12-2019						
	%	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 MUS\$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	5,000%	958.152	-	-	958.152	1.116	5,000%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Tenedor	31-12-2018						
	%	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 MUS\$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	5,000%	834.769	123.383	-	958.152	1.024	5,000%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo presenta las siguientes transacciones con sociedades relacionadas, sobre las cuales tiene un 47,5% de participación:

Fecha Origen	Sociedad	Tipo transacción	Fecha Vencimiento	Monto Origen MUS\$	Moneda	Tasa	Saldos MUS\$	
							31-12-2019	31-12-2018
24-03-2017	NC Inner Belt Corp	Préstamo	24-03-2028	5.922,17	US\$	10,00%	5.922	5.922
21-09-2017	NC Heritage Point Corp	Préstamo	21-09-2028	3.772,56	US\$	12,00%	3.863	3.835
07-12-2017	NC IDX Corp	Préstamo	07-12-2028	3.501,32	US\$	12,00%	3.502	3.501
24-07-2018	NC Olympia Corp	Préstamo	24-07-2028	1.995,83	US\$	12,00%	2.360	2.104
Total							15.647	15.362

Nota 27- Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo 12 Ley 20.712)

Fecha	Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
31-12-2019	Póliza de seguro	SUAVAL Seguros SA	BCI	10.000	01/2019-01/2020
31-12-2018	Póliza de seguro	ORSAN Seguros de Crédito y Garantía SA	BCI	10.000	01/2018-01/2019

Nota 28- Otros Gastos de Operación

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de Otros Gastos de Operación del Fondo es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del Trimestre MUS\$	Monto acumulado MUS\$	
		31-12-2019	31-12-2018
Auditoría	-	2	2
Asesoría legal	-	2	2
Otros gastos	-	2	1
Total	-	6	5
% sobre el activo del fondo	-	0,03	0,02

Nota 29- Información Estadística

	2019				2018			
	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Enero	1,0691	1,0691	20.487	17	1,0103	1,0103	16.867	16
Febrero	1,0691	1,0691	20.487	17	1,0103	1,0103	16.867	16
Marzo	1,0642	1,0642	20.393	17	1,0131	1,0131	16.914	16
Abril	1,0642	1,0642	20.393	17	1,0131	1,0131	16.914	16
Mayo	1,0642	1,0642	20.393	17	1,0131	1,0131	16.914	16
Junio	1,0671	1,0671	20.449	17	1,0190	1,0190	17.012	16
Julio	1,0671	1,0671	20.449	17	1,0190	1,0190	17.012	16
Agosto	1,0671	1,0671	20.449	17	1,0190	1,0190	17.012	16
Septiembre	1,0646	1,0646	20.401	17	1,0157	1,0157	19.463	16
Octubre	1,0646	1,0646	20.401	17	1,0157	1,0157	19.463	16
Noviembre	1,0646	1,0646	20.401	17	1,0157	1,0157	19.463	17
Diciembre	1,1649	1,1649	22.323	17	1,0691	1,0691	20.487	17

Nota 30 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas

a) Información de subsidiarias o filiales

Tal como se indica en **Nota 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación**, el Fondo tiene el 47,50% de participación en las sociedades que ahí se indican. De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular 592, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por la NIIF 10.

La información de las subsidiarias o filiales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

SALDOS AL 31-12-2019																
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	ACTIVOS MUS\$			PASIVOS MUS\$			PATRIMONIO MUS\$	PATRIMONIO CONTROLADORES MUS\$	TOTAL INGRESOS MUS\$	TOTAL GASTOS MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO CONTROLADORES MUS\$	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
				CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL							
NC Inner Belt Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	2.103	66.700	68.803	1.283	45.258	46.541	22.262	6.903	10.061	(7.138)	2.923	1.080	NA
NC Heritage Point Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	1.133	32.900	34.033	390	29.538	29.928	4.105	2.444	6.765	(5.225)	1.540	1.168	NA
NC IDX Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	1.647	31.000	32.647	550	26.312	26.862	5.785	2.966	7.025	(5.602)	1.423	888	NA
NC Olympia Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	383	9.500	9.883	811	7.292	8.103	1.780	852	1.797	(1.441)	356	220	NA

SALDOS AL 31-12-2018																
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	ACTIVOS MUS\$			PASIVOS MUS\$			PATRIMONIO MUS\$	PATRIMONIO CONTROLADORES MUS\$	TOTAL INGRESOS MUS\$	TOTAL GASTOS MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO CONTROLADORES MUS\$	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
				CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL							
NC Inner Belt Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	2.206	64.404	66.610	1.507	44.829	46.336	20.274	5.823	10.911	(6.355)	4.556	2.008	NA
NC Heritage Point Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	1.842	29.470	31.312	744	27.838	28.582	2.730	1.276	4.664	(4.976)	(312)	(416)	NA
NC IDX Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	1.233	29.476	30.709	247	25.793	26.040	4.669	2.078	5.594	(4.449)	1.145	669	NA
NC Olympia Corp	Dólar	Estados Unidos	47,50%	416	7.900	8.316	257	6.635	6.892	1.424	632	74	(518)	(444)	(419)	NA

Nota 30 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas (continuación)**b) Gravámenes y prohibiciones (garantías) constituidas por subsidiarias y asociadas**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen gravámenes ni prohibiciones, garantías o contingencias constituidas por las sociedades indicadas en la letra a) anterior, distintas de aquellas garantías normalmente asociadas con los préstamos obtenidos desde instituciones financieras, para financiar parte de las adquisiciones de bienes inmuebles.

c) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen juicios ni contingencias que informar.

Nota 31 - Sanciones

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Administradora no recibió sanciones ni multas por parte de la CMF o de otros organismos fiscalizadores.

Nota 32 – Hechos relevantes

Al 31 de diciembre de 2019, a juicio de la Administración no existen hechos relevantes que informar, a excepción de lo indicado a continuación.

Con fecha 8 de mayo de 2019, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes donde se aprobaron los siguientes temas:

1. Aprobación de la cuenta anual del Fondo, relativa a la gestión y administración durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, la opinión de la empresa de auditoría externa y los estados financieros del Fondo para el mismo período.
2. Aprobación de un dividendo definitivo equivalente a MUS\$1.267, el cual se pagaría con cargo a los dividendos provisorios por igual monto repartido durante el año 2018.
3. Elección de los miembros del Comité de Vigilancia, siendo designados los señores José Miguel Ronco, Daniel Selman y Sebastián Hörmann.
4. Elección de auditores externos, siendo designada la empresa PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

Con fecha 8 de mayo de 2019, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes donde se aprobaron los siguientes temas:

1. Modificación del texto vigente del Reglamento Interno del Fondo, particularmente en lo referido a: (i) reemplazar las referencias a Superintendencia de Valores y Seguros por Comisión para el Mercado Financiero; (ii) el Título I “Características de Fondo de Inversión Neorentas North Colony Dos”; (iii) el Título II “Política de Inversión y Diversificación”; (iv) el Título VI “Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”; (v) el Título VII “Aporte, Rescate y Valorización de Cuotas”; (vi) el Título VIII. “Normas de Gobierno Corporativo”; (vii) el Título IX “Otra Información Relevante”; y (viii) el Título X “Aumentos y Disminuciones de Capital”; y

Nota 32 – Hechos relevantes(continuación)

2. Facultar a la Administradora para depositar un nuevo texto refundido del Reglamento Interno del Fondo en la Comisión para el Mercado Financiero, y efectuar todas las modificaciones que sean necesarias al texto refundido de dicho Reglamento, a fin de cumplir con lo ordenado o propuesto por la Comisión para el Mercado Financiero o subsanar sus observaciones al acta de la Asamblea, pudiendo para tales efectos suscribir todo tipo de documentos, tanto públicos como privados.

Nota 33 - Hechos Posteriores

Con fecha 8 de enero de 2020, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo en la cual se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

1. Se acordó la fusión del Fondo de Inversión Neorentas North Colony Dos (el “Fondo Absorbente”) con el Fondo de Inversión Privado Neorentas North Colony Uno (el Fondo Absorbido), por incorporación de éste último al primero, la que producirá sus efectos dentro del plazo de 30 días corridos siguientes al día del depósito del Reglamento Interno modificado del Fondo Absorbente (en adelante la “Fusión”). Asimismo, se acordó la aprobación de todos los antecedentes que sirvieron de base para dicha Fusión;
2. Se acordó utilizar la relación de canje contenida en el informe pericial de emitido por PKF Chile Auditores y Consultores Limitada, consistente en 1,00016094 nuevas cuotas del Fondo Absorbente por cada cuota del Fondo Absorbido. Asimismo, se acordó que las fracciones que se produjeren en la distribución y canje de cuotas, se corregirán eliminándose los decimales y truncándose en consecuencia al entero inmediatamente inferior, no debiendo el Fondo de Absorbente restituir estas diferencias;
3. Se acordó aprobar el texto refundido del Reglamento Interno del Fondo Absorbente, en todas sus partes; el cual contiene las siguientes modificaciones:
 - (i) Se modificó el número UNO. “Objeto del Fondo”, del Título II “Política de Inversión y Diversificación”, en el sentido de eliminar la referencia a los “Vehículos Nacionales de Inversión”, de la siguiente forma:

“UNO. OBJETO DEL FONDO

El objetivo del Fondo será invertir a lo menos el 90% del activo del Fondo en acciones, derechos y títulos de deuda emitidos por sociedades constituidas en los Estados Unidos de América, en adelante las “Sociedades Objetivo” que a su vez inviertan en sociedades que sean dueñas y operen bienes raíces destinados a la renta comercial ubicados en la costa este de Estados Unidos y, particularmente, en la zona de New England; en adelante la “Inversión” y cada uno de dichos proyectos en los que se invierta como el “Proyecto Inmobiliario”).

La Inversión se ha estructurado por medio de la adquisición de acciones sin derecho a voto, emitidas por las Sociedades Objetivo y títulos de deuda emitidos por éstas.

Nota 33 - Hechos Posteriores (continuación)

Por su parte, la sociedad Neo-NC LLC, constituida en Estados Unidos y existente bajo las leyes del estado de Delaware (la “Sociedad Controladora”), será dueña del 100% de las Acciones con derecho a voto de las Sociedades Objetivo.

El objeto y actividad de Neo-NC LLC es exclusivamente invertir en acciones con derecho a voto de sociedades que desarrollen proyectos inmobiliarios como la Inversión.

Se deja constancia que la Sociedad Controladora es, a su vez, controlada por una sociedad relacionada a la Administradora denominada Neorentas Asset Management Corp (“NRAMC”), constituida en los Estados Unidos de América y existente bajo las leyes del estado de Delaware la que actualmente es propietaria del 51% de los derechos o de las acciones emitidas por la Sociedad Controladora, (las “Acciones de Control”).

NRAMC y su socio “North Colony Asset Management LLC” han suscrito un acuerdo para no enajenar, preñar o entregar en garantía en favor de terceros, las acciones o derechos emitidos por la Sociedad Controladora, incluyendo las Acciones de Control, salvo por el caso contemplado en el numeral 3.9 del número TRES. del Título VI del presente Reglamento Interno.”.

- (ii) En el Título VI “Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”:
- a. Se modificó el numeral 2.3. del número DOS. “Remuneración de cargo del Fondo”, en el sentido de eliminar las referencias a los Vehículos Nacionales de Inversión, de la siguiente forma:

“2.3 En caso que se acuerde la sustitución de la Administradora por una causa que no le sea imputable, ésta tendrá derecho a percibir la Remuneración Fija Mensual por un período adicional de 3 meses contados desde su remoción. Al contrario, en caso que la remoción de la Administradora se funde en una causa imputable, esta no tendrá derecho a dicho pago.

Se entenderá que existe causa imputable cuando la Administradora haya incurrido (i) en un incumplimiento grave no subsanado de los deberes y obligaciones de la Administradora en su calidad de administradora del Fondo; (ii) dicho incumplimiento le sea efectivamente imputable a la Administradora ya sea a título de dolo o culpa; (iii) el incumplimiento haya producido al Fondo o a sus Aportantes un detrimento o menoscabo económico efectivo.

Corresponderá al juez árbitro designado en el presente Reglamento Interno declarar, por medio de sentencia firme y ejecutoriada, que ha existido causa imputable a la Administradora, a instancias de un procedimiento iniciado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.”.

Nota 33 - Hechos Posteriores (continuación)

- b. Se modificó el numeral 3.9 del número TRES. “Gastos de Cargo del Fondo”, en el sentido de eliminar las referencias a los Vehículos Nacionales de Inversión y de indicar que la solicitud de las dos valorizaciones independientes para determinar el valor de mercado de las Acciones de Control, deben realizarse una por la Administradora y otra por el Fondo, de la siguiente forma:

“3.9. En caso de materializarse la remoción de la Administradora como administradora, ésta y sus sociedades relacionadas que participen en la Inversión, según corresponda, serán reemplazadas:

- /i/ Respecto de la calidad de titular de las Acciones de Control de la Sociedad Controladora; y*
- /ii/ Sólo en caso de que la remoción de la Administradora se haya producido por causa imputable, según se define en el numeral 2.3 del número 2 del Título VI de este mismo documento, respecto de los Contratos de Prestación de Servicios.*

La sociedad que se designe para ser titular de las Acciones de Control, se definirá como la “Nueva Representante” y la que se indique para tomar la posición jurídica de los “Contratos de Prestación de Servicios”, en caso de que corresponda su reemplazo de acuerdo a lo indicado en el número iii de esta misma letra, se denominará “Nueva Prestadora de Servicios”

*Para efectos de materializar lo anterior, Neorentas Asset Management Corp procederá a celebrar con la Nueva Representante, un contrato de compraventa de acciones respecto de las Acciones de Control, por medio del cual la primera venderá y transferirá a la segunda, la que aceptará y adquirirá para sí las Acciones de Control. Dicha transferencia se realizará a valor de mercado, salvo que la Administradora haya sido removida por causa imputable, según se define en el numeral 2.3 del número 2 del Título VI de este documento, en cuyo caso el precio de transferencia será su valor libro. El valor de mercado de las Acciones de Control, se determinará tomando el promedio de dos valorizaciones independientes, una solicitada por la Administradora y otra solicitada **por el Fondo** previo acuerdo de **los Aportantes adoptado en una** asamblea, a empresas especializadas de reconocido prestigio. En el evento en que dichas valorizaciones difieran en más de un 5%, cualquiera de las partes podrá requerir que el Fondo encargue una tercera valorización con una empresa de reconocido prestigio, cuyo resultado será vinculante, no pudiendo ser objeto de recurso o reclamación alguna, salvo que el valor determinado no estuviere dentro del rango de las dos valorizaciones originales, caso en el cual, se podrá recurrir al árbitro establecido en el presente Reglamento Interno. En todos los casos, las empresas contratadas para la valorización simularán una liquidación de las inversiones de las Sociedades Objetivo utilizando las tasaciones más recientes de los Proyectos Inmobiliarios en los que mantengan inversiones cada una de ellas, y la posterior liquidación y reparto de todos los beneficios correspondientes.*

Nota 33 - Hechos Posteriores (continuación)

Si la Administradora ha sido removida por causa imputable, según se define en el numeral 2.3 del número 2 del Título VI de este mismo documento, la Sociedad Prestadora de Servicios procederá a ceder a la Nueva Prestadora de Servicios el Contrato de Prestación de Servicios. Se deja constancia que la sociedad que es contraparte del Contrato de Prestación estará obligada a aceptar u autorizar dicha cesión, debiendo realizar los pagos que correspondan a la Nueva Prestadora de Servicios.”.

- (iii) En el Título VIII “Normas del Gobierno Corporativo:
- a) Se eliminó el numeral 1.6 del número UNO. “Asambleas de Aportantes”, que establecía una referencia a un Vehículo Nacional de Inversión y se ajustó la numeración pertinente.
 - b) Se eliminó el numeral 2.6 del número DOS. “Comité de Vigilancia”, que establecía la obligación del Comité de Vigilancia de presentar a la Administradora durante el primer cuatrimestre de cada año un informe escrito en el que efectúe una rendición de cuentas de su gestión y se ajustó la numeración pertinente.

El texto refundido del Reglamento Interno del Fondo, incluidas las modificaciones antes descritas, entró en vigencia a partir del día 8 de febrero de 2020.

Con fecha 10 de febrero de 2020, se procedió a emitir y colocar en los mismos términos aprobados en la Asamblea Extraordinaria del Fondo de fecha 8 de enero de 2020, la cantidad de 19.165.439 cuotas representativas del aumento de capital del Fondo de Inversión Neorentas North Colony Dos, en su calidad de Fondo Absorbente. Las cuotas emitidas fueron entregadas a los Aportantes de Fondo de Inversión Privado Neorentas North Colony Uno (el Fondo Absorbido) y pagadas con el patrimonio del Fondo Absorbido, a razón de 1,00016094 nuevas cuotas del Fondo Absorbente por cada cuota del Fondo Absorbido.

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros.

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto MUS\$ Invertido al 31-12-2019		% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	3	-	0,0134
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	15.647	70,0622
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	6.253	27,9989
Otras inversiones	-	-	-
TOTAL	3	21.900	98,0745

B) ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

	01-01-2019	01-01-2018
	31-12-2019	31-12-2018
	MUS\$	MUS\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	1.463	1.536
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	1.463	1.536
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.878	948
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	1
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	284	72
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	1.594	875
GASTOS DEL EJERCICIO	(104)	(96)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(98)	(91)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(6)	(5)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	(1)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	3.237	2.387

C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

	01-01-2019	01-01-2018
	31-12-2019	31-12-2018
	MUS\$	MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	1.359	1.439
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.463	1.536
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del ejercicio	(104)	(96)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	(1)
DIVIDENDOS PROVISORIOS	(1.401)	(1.267)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	389	217
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	405	233
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.672	234
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	341
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	(1.267)	(342)
Pérdida devengada acumulada	(16)	(16)
Pérdida devengada acumulada inicial	(16)	(16)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	347	389