



**FONDO DE INVERSIÓN
NEORENTAS NORTH COLONY SIETE**

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

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado Integral por Función
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado 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 Siete

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Neorentas North Colony Siete, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período comprendido entre el 8 de noviembre y el 31 de diciembre de 2019, 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 nuestra auditoría. Los estados financieros de NC Chelsea Corp. and Subsidiaries, indicado en Nota N°10, la cual, producto de la aplicación del método de participación, representan una inversión neta por MUS\$3.630 y una pérdida devengada de MUS\$1.399 fueron auditados por PKF Boston, cuyo informe nos ha sido proporcionado y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos en dicha Sociedad, se basa únicamente en el informe de esos otros auditores. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, 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 Siete al 31 de diciembre de 2019 y el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el período comprendido entre el 8 de noviembre y el 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

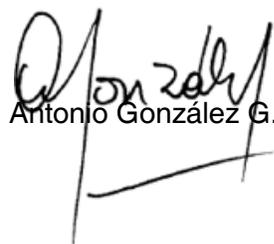
Bases de contabilización

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 SIETE**

*Santiago, Chile
31 de diciembre de 2019*

Estados Financieros

FONDO DE INVERSION NEORENTAS NORTH COLONY SIETE

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

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2019

(expresado en miles de dólares estadounidenses)

ACTIVO	Nota	31-12-2019
		MUS\$
Activo Corriente		
Efectivo y efectivo equivalente	16	10
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-
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	9	215
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Otros activos		-
Total Activo Corriente		225
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	9	20.213
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	3.630
Propiedades de Inversión		-
Otros activos		-
Total Activo No Corriente		23.843
Total Activo		24.068

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2019

(expresado en miles de dólares estadounidenses)

PASIVO	Nota	31-12-2019
		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	25	10
Otros documentos y cuentas por pagar	14	2
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total Pasivo Corriente		12
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		25.150
Otras Reservas		-
Resultados Acumulados		-
Resultado del ejercicio		(1.094)
Dividendos provisorios		-
Total Patrimonio		24.056
Total Pasivo		24.068

Estado de Resultados Integrales

Por el período comprendido entre el 8 de noviembre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2019

(expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Nota	ACUMULADO
		MUS\$
		08-11-2019 31-12-2019
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION		
Intereses y reajustes	15	322
Ingresos por dividendos		-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-
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	10	(1.399)
Otros		2
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(1.075)
GASTOS		
Depreciaciones		-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-
Comisión de administración	25	(16)
Honorarios por custodia y administración		-
Costos de transacción		-
Otros gastos de operación	27	(3)
Total gastos de operación		(19)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(1.094)
Costos financieros		-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(1.094)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-
Resultado del ejercicio		(1.094)
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		(1.094)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el período comprendido entre el 8 de noviembre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2019

(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	25.150	-	-	-	-	-	-	-	-	25.150
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(1.094)	-	(1.094)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	25.150	-	-	-	-	-	-	(1.094)	-	24.056

Estado de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por el período comprendido entre el 8 de noviembre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2019

(expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Nota	08-11-2019
		31-12-2019
		MUS\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos financieros		(25.133)
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		(7)
Otros gastos de operación pagados		-
Otros ingresos de operación percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(25.140)
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		25.150
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		25.150
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		10
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		10

Nota 1- Información General

Fondo de Inversión NEORENTAS NORTH COLONY SIETE (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 una sociedad constituida en los Estados Unidos de América, en adelante la “Sociedad Objetivo” que a su vez invierta en una sociedad que será propietaria y operadora de bienes raíces destinados a la renta comercial ubicados en la zona de Chelsea (Massachusetts), en adelante la “Inversión” y el proyecto en que dicha sociedad invierta en adelante el “Proyecto Inmobiliario”.

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

Con fecha 28 de octubre de 2019, 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.

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 de 10 años contados desde la fecha del primer depósito del reglamento interno del Fondo, 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 CFINRNC7-E y no han sido sometidas a clasificación de riesgo.

El Fondo inició sus operaciones con fecha 8 de noviembre de 2019.

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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

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 NIIF, valorizando la inversión que posea sobre dichas sociedades mediante el método de la participación.

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 7- Juicios y Estimaciones Contable Críticas**.

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

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.2 Nuevas normas contables emitidas (continuación)

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.

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	10	Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha efectiva diferida indefinidamente
NIC	28		
		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	9	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020
NIC	39		
NIIF	7		

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.

Nota 2- Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden al Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019. El Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo (Método Directo) cubren el período comprendido entre el 8 de noviembre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2019.

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.

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
	US\$
Peso chileno	0,0013

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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)**

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.

Al 31 de diciembre de 2019, 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, 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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)****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.

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, 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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)****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.

vi. 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.

vii. 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:

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

- 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.

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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

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

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.

El Fondo mantiene una inversión en una sociedad sobre la cual posee el 95% de los derechos sobre el patrimonio. Al 31 de diciembre de 2019, esa sociedad presenta 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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

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 10- 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, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

2.8 Aportes y disminuciones (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, y 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 reglamento interno del Fondo 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.

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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.8 Aportes y disminuciones (Capital pagado) (continuación)

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 reglamento interno del Fondo, 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.

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 18- Reparto de Beneficios a los Aportantes**).

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**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, 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- 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 o derechos sociales emitidos por entidades extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, y en todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por entidades extranjeras o contratos representativos de deuda de estas mismas entidades.
- (iii) 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:
 - (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.

Nota 3- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)**(a) Políticas de Inversión (continuación)**

- (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 condiciones 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 o contratos representativos de deuda de estas mismas entidades hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (3) 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: 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) 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.
 - (7) 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.

Nota 3- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)**(b) Características y Límites de Inversión (continuación)**

- (ii) El Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:
 - (1) 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.
 - (2) Inversión en todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por una misma entidad extranjera en la que hubiere 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
 - (3) Inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo extranjero o nacional: Hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (4) 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.
 - (5) 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.
 - (6) 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.
 - (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 o características del proyecto inmobiliario en el que invierta indirectamente de conformidad con lo dispuesto en su Reglamento Interno.

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

- (1) Durante los primeros 24 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo
- (2) En caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 12 meses contados desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas cuotas que se emitan;
- (3) 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;

Nota 3- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)

- (4) 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
- (5) durante la liquidación del Fondo.

Si se produjeren excesos de inversión respecto de los límites referidos en los numerales 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 produjeren 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

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 4- Política de Liquidez

El Fondo tendrá como política que, a lo menos un 0,001% de sus activos, sean activos de alta liquidez. Se entenderá 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.

Nota 5- 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 6- 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.

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.

Nota 6- Administración de Riesgo (continuación)

(a) Riesgo de Mercado (continuación)

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

(ii) Riesgo Cambiario

Dado que las principales inversiones del Fondo son acciones y títulos de deuda de sociedades estadounidenses con operación 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.

(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.

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta activos expuestos a este tipo de riesgo.

Nota 6- Administración de Riesgo (continuación)

(b) Riesgo Crediticio (continuación)

(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 25- Partes Relacionadas letra c)**)

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, el 96,7% 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.

Nota 6- Administración de Riesgo (continuación)

(c) Riesgo de Liquidez (continuación)

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.

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	10	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	2	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente MUS\$	12	-	-	-	-
Pasivo no corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente MUS\$	-	-	-	-	-
Patrimonio					
Aportes	-	-	-	-	25.150
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(1.094)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio MUS\$	-	-	-	-	24.056
Flujos de salida de efectivo contractual MUS\$	12	-	-	-	24.056

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

(c) Riesgo de Liquidez (continuación)

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	10	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	215	20.213
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-
Total de activos MUS\$	10	215	20.213

(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.

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta riesgo de esta naturaleza dada la prohibición que establece su reglamento interno en el sentido que la Administradora no puede contraer pasivos u obligaciones a nombre del Fondo.

Nota 6- 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:

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	-	-	-	-
- Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
- Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Pagarés de Empresas	-	-	-	-
- Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
- Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos MUS\$	-	-	-	-
Pasivos al 31 de diciembre de 2019				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
- Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
- Derivados	-	-	-	-
Total pasivos MUS\$	-	-	-	-

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.

Nota 6- Administración de Riesgo (continuación)

(f) Estimación del valor razonable (continuación)

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, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1 y 2.

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

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

Concepto	31-12-2019	
	Valor Libro MUS\$	Valor Razonable MUS\$
Activo		
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a costo amortizado	20.428	20.428
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 7- Juicios y Estimaciones Contables Críticas**7.1 Estimaciones contables críticas**

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

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.

7.2 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 8- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado

Al 31 de diciembre 2019, el Fondo no tiene activos de esta naturaleza.

Nota 9- Activos Financieros a Costo Amortizado

(a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2019			
	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 (*)	-	20.428	20.428	84,8762
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	20.428	20.428	84,8762
Otras Inversiones				
Subtotal	-	-	-	-
Total	-	20.428	20.428	84,8762

(*) Corresponde a préstamos otorgados a las sociedades relacionadas, cuyo detalle se presenta en Nota 25 – Partes Relacionadas letra c).

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

Concepto	31-12-2019
Saldo de Inicio al 1 de enero	-
Intereses y reajustes devengados de instrumentos	322
Adiciones	20.106
Ventas	-
Pago de intereses y reajustes	-
Otros movimientos	-
Saldo final MUS\$	20.428
Menos: Porción no corriente	(20.213)
Porción corriente MUS\$	215

Nota 10- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

SALDOS AL 31-12-2019																
SOCIEDAD	MONE-DA FUNCIO-NAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	ACTIVOS MUS\$			PASIVOS MUS\$			PATRIMO-NIO MUS\$	PATRIMONIO CONTROLA-DORES MUS\$	TOTAL INGRESOS MUS\$	TOTAL GASTOS MUS\$	RESULTA-DO DEL EJERCICIO MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO CONTROLADO-RES MUS\$	VALOR DE COTIZA-CION BURSATIL
				CORRIEN-TES	NO CORRIEN-TES	TOTAL	CORRIEN-TES	NO CORRIEN-TES	TOTAL							
NC Chelsea Corp	Dólar	Estados Unidos	95,00%	3.253	71.750	75.003	626	67.880	68.506	6.497	3.821	687	(2.287)	(1.600)	(1.473)	NA

(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\$
84-3571623	NC Chelsea Corp	-	(1.399)	-	-	5.027	-	2	3.630
Total		-	(1.399)	-	-	5.027	-	2	3.630

Nota 10- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación (continuación)

(c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Sociedad	31-12-2019
	MUS\$
NC Chelsea Corp	(915)

Nota 11- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros Resultados Integrales

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

Nota 12- Propiedades de Inversión

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

Nota 13- Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Nota 14 - Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

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

b) Otros documentos y cuentas por pagar

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

Nota 15- Intereses y Reajustes

Concepto	31-12-2019
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	322
Total MUS\$	322

Nota 16- Efectivo y Efectivo Equivalente

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

Concepto	31-12-2019
Efectivo en bancos	10
Depósitos a corto plazo	-
Otros	-
Total MUS\$	10

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

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2019
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-
Otros	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-
Efectivo y efectivo equivalente	10
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo MUS\$	10

Nota 17- Cuotas en circulación y valor cuota

	31-12-2019
Saldo de inicio	-
Colocaciones del período	25.150.000
Disminuciones	-
Saldo al cierre	25.150.000

Fecha	Valor Cuota US\$
31-12-2019	0,9565

Nota 18- Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no ha efectuado reparto de beneficios.

Nota 19- Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-4,3500%	N/A	N/A

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el valor cuota del 8 de noviembre de 2019 (US\$1,00) y el valor cuota de la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

Nota 20- Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2019, 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 21- Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

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

Nota 22- Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2019, 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 23- Gravámenes y Prohibiciones

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

Nota 24- 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	-	-	-	20.428	100,00	84,8762
Total Cartera Inversión	-	-	-	20.428	100,00	84,8762

Nota 25- 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 0,45442%, 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, el Fondo registra los siguientes saldos por este concepto.

Tipo remuneración	Por pagar	Gasto anual
	31-12-2019	31-12-2019
Fija	10	(16)
Saldo al cierre MUS\$	10	(16)

Nota 25- 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	0,00%	-	400.000	-	400.000	383	1,59%
Personas relacionadas	0,00%	-	2.000.000	-	2.000.000	1.913	7,95%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo presenta las siguientes transacciones con sociedades relacionadas:

Fecha Origen	Sociedad	Tipo transacción	Fecha Vencimiento	Monto Origen MUS\$	Moneda	Tasa	Saldos MUS\$
							31-12-2019
14-11-2019	NC Chelsea Co	Préstamo	14-11-2030	20.106,10	US\$	12,00%	20.428
Total							20.428

Nota 26- 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 S.A.	BCI	10.000	10/2019-01/2020

Nota 27- Otros Gastos de Operación

Al 31 de diciembre de 2019, el detalle de Otros Gastos de Operación es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del Trimestre MUS\$	Monto acumulado MUS\$
		31-12-2019
Gastos formación del Fondo	1	1
Asesoría legal	1	1
Asesoría contable y tributaria	-	-
Otros gastos	1	1
Total	3	3
% sobre el activo del fondo	0,01	0,01

Nota 28- Información Estadística

Mes	2019			
	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Diciembre	0,9565	0,9565	24.056	18

Nota 29 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas

a) Información de subsidiarias o filiales

Tal como se indica en **Nota 10- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación**, el Fondo tiene el 95% 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 es la siguiente:

SALDOS AL 31-12-2019																
SOCIEDAD	MONE-DA FUNCIO-NAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	ACTIVOS MUS\$			PASIVOS MUS\$			PATRIMO-NIO MUS\$	PATRIMONIO CONTROLA-DORES MUS\$	TOTAL INGRESOS MUS\$	TOTAL GASTOS MUS\$	RESULTA-DO DEL EJERCICIO MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO CONTROLADO-RES MUS\$	VALOR DE COTIZA-CION BURSATIL
				CORRIEN-TES	NO CORRIEN-TES	TOTAL	CORRIEN-TES	NO CORRIEN-TES	TOTAL							
NC Chelsea Corp	Dólar	Estados Unidos	95,00%	3.253	71.750	75.003	626	67.880	68.506	6.497	3.821	687	(2.287)	(1.600)	(1.473)	NA

b) Gravámenes y prohibiciones (garantías) constituidas por subsidiarias y asociadas

Al 31 de diciembre de 2019, no existen gravámenes ni prohibiciones, garantías o contingencias constituidas por la sociedad indicada 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, no existen juicios ni contingencias que informar.

Nota 30 - Sanciones

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, la Administradora no recibió sanciones ni multas por parte de la CMF o de otros organismos fiscalizadores.

Nota 31 – Hechos relevantes

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

Nota 32 - Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido 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	-	-	-
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	-	20.428	84,8762
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	3.630	15,0823
Otras inversiones	-	-	-
TOTAL	-	24.058	99,9585

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

	08-11-2019
	31-12-2019
	MUS\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	2
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	-
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	2
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(1.399)
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	(1.399)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	322
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	322
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(19)
Costos Financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	(16)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(3)
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(1.094)

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

	08-11-2019
	31-12-2019
	MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(1.416)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	2
Pérdida no realizada de inversiones	(1.399)
Gastos del ejercicio	(19)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-
Dividendos definitivos declarados	-
Pérdida devengada acumulada	-
Pérdida devengada acumulada inicial	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(1.416)