NEORENTAS SEIS FONDO DE INVERSIÓN

Estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

NEORENTAS SEIS FONDO DE INVERSIÓN

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo

Notas a los Estados Financieros

$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de
Neorentas Seis Fondo de Inversión:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Neorentas Seis Fondo de Inversión, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Neorentas S.A. Administradora General de Fondos es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas e instrucciones contables impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. 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. 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.

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

©KPMG Auditores Consultores SpA, sociedad por acciones chilena y una firma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Todos los derechos reservados.

Santiago
Isidora Goyenechea 3520
Piso 2, Las Condes
+56 2 2997 1000
contacto@kpmg.com

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Neorentas Seis Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con normas e instrucciones contables impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Énfasis en un asunto

Tal como se indica en la Nota 2.1, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobres las cuales el Fondo posee control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Otros asuntos

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración 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.

Joaquín Lira H. KPMG SpA

Santiago, 19 de marzo de 2021

© KPMG Auditores Consultores SpA, sociedad por acciones chilena y una firma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Todos los derechos reservados.

NEO RENTAS
Administradora General de Fondos

Estados Financieros

NEORENTAS SEIS FONDO DE INVERSION

Santiago, Chile
31 de diciembre de 2020 y 2019

Estados Financieros

NEORENTAS SEIS FONDO DE INVERSION

Indice

Estados Financieros

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

$: Pesos chilenos
M$: Miles de pesos chilenos
UF : Unidades de fomento

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

NEO RENTAS
Administradora General de Fondos

ACTIVO	Nota	31-12-2020	31-12-2019
		M$	M$
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	16	3.578	879
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	10.903	8.174
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	8	3.702.641	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	14	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		**3.717.122**	**9.053**
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	8	43.862	3.533.749
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	9	1.509.111	1.458.154
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		**1.552.973**	**4.991.903**
Total Activo		**5.270.095**	**5.000.956**

Estados de Situación Financiera
Al 2020 y 31 de diciembre de 2019
(expresado en miles de pesos)

NEO RENTAS
Administradora General de Fondos

PASIVO	Nota	31-12-2020	31-12-2019
		M$	M$
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		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	13	1.770	1.873
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo Corriente		**1.770**	**1.873**
Pasivo No Corriente			
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo No Corriente		**-**	**-**
PATRIMONIO NETO			
Aportes		3.676.112	3.624.596
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		1.374.486	1.112.025
Resultado del ejercicio		217.727	262.462
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		**5.268.325**	**4.999.083**
Total Pasivo		**5.270.095**	**5.000.956**

Estados de Resultados Integrales

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(expresado en miles de pesos)

NEO RENTAS
Administradora General de Fondos

	Nota	ACUMULADO M$	
		01-01-2020	01-01-2019
		31-12-2020	31-12-2019
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	15	194.454	187.371
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	7	11	191
Resultado en venta de instrumentos financieros	7	18	314
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	9	50.957	101.436
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		**245.440**	**289.312**
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	25	(23.204)	(22.402)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	27	(4.509)	(4.448)
Total gastos de operación		**(27.713)**	**(26.850)**
Utilidad/(pérdida) de la operación		**217.727**	**262.462**
Costos financieros		**-**	**-**
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		**217.727**	**262.462**
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		**217.727**	**262.462**
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		**217.727**	**262.462**

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(expresado en miles de pesos)

NEO RENTAS
Administradora General de Fondos

Descripción	31-12-2020									
		Otras Reservas								
	Aportes M$	Cobertura de Flujo de Caja M$	Conversión M$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M$	Otras M$	Total Otras Reservas M$	Resultados Acumulados M$	Resultado del Ejercicio M$	Dividendos Provisorios M$	Total M$
Saldo inicio	**3.624.596**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.112.025**	**262.462**	**-**	**4.999.083**
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**3.624.596**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.112.025**	**262.462**	**-**	**4.999.083**
Aportes	51.515	-	-	-	-	-	-	-	-	51.515
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: ▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	217.727	-	217.727
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	1	-	-	-	-	-	262.461	(262.462)	-	-
Totales	**3.676.112**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.374.486**	**217.727**	**-**	**5.268.325**

Descripción	31-12-2019									
		Otras Reservas								
	Aportes M$	Cobertura de Flujo de Caja M$	Conversión M$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M$	Otras M$	Total Otras Reservas M$	Resultados Acumulados M$	Resultado del Ejercicio M$	Dividendos Provisorios M$	Total M$
Saldo inicio	**3.624.596**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.082.406**	**29.619**	**-**	**4.736.621**
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**3.624.596**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.082.406**	**29.619**	**-**	**4.736.621**
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: ▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	262.462	-	262.462
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	29.619	(29.619)	-	-
Totales	**3.624.596**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.112.025**	**262.462**	**-**	**4.999.083**

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros

Estados de Flujos de Efectivo (Método directo)

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(expresado en miles de pesos)

NEO RENTAS
Administradora General de Fondos

	Nota	01-01-2020 31-12-2020 M$	01-01-2019 31-12-2019 M$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(53.300)	-
Venta de activos financieros	7	32.300	21.600
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		(23.204)	(22.402)
Otros gastos de operación pagados		(4.612)	(5.263)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		**(48.816)**	**(6.065)**
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		51.515	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		**51.515**	**-**
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		**2.699**	**(6.065)**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	16	879	6.944
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		**3.578**	**879**

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros

Nota N°1- Información General

Fondo de Inversión Neorentas Seis (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, por medio de la inversión en sociedades de cualquier tipo e instrumentos o contratos representativos de deuda de la misma, en el negocio inmobiliario consistente en la construcción y desarrollo de centros y/o locales comerciales, destinados a ser entregados en arriendo a operadores del negocio de retail, tiendas de venta al por menor, prestadores de servicios y, en general, a cualquier persona que desarrolle una actividad comercial. Asimismo, estas sociedades podrán desarrollar cualquier actividad que sea complementaria a los ya indicado y, en general, al desarrollo, comercialización, arriendo y venta de cualquier tipo de inmueble con uso comercial, en adelante el "Negocio Inmobiliario"

El Fondo tendrá una duración hasta el día 23 de septiembre de 2023, el cual podrá ser prorrogado dos veces, por períodos de dos años cada vez, previo acuerdo adoptado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes

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

Con fecha 30 de abril de 2015, 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. Posteriormente, con fecha 12 de mayo de 2016, se depositó una nueva versión del reglamento interno, el cual contiene las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de fecha 28 de abril de 2016, referidas a:

/i/ la Política de Inversiones; /ii/ las Características y Límites de las Inversiones; /iii/ la Política de Liquidez; /iv/ la Política de Endeudamiento; /v/ la Política de Votación; /vi/ las Series de Cuotas; /vii/ los Gastos de Cargo del Fondo; /viii/ el Aporte y Rescate de Cuotas; /ix/ la Contabilidad del Fondo; /x/ la Asamblea de Aportantes; /xi/ el Comité de Vigilancia; /xii/ las Comunicaciones con los Partícipes; /xiii/ el Plazo de duración del Fondo; /xiv/ la Política de Reparto de Beneficios; /xv/ las Indemnizaciones; /xvi/ la Resolución de Controversias; /xvii/ la eliminación de la Opción Preferente; y /xviii/ los Aumentos y Disminuciones de Capital.

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

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFINR6A-E para la serie A y CFINR6B-E para la serie B, y no han sido sometidas a clasificación de riesgo.

Los presentes estados financieros fueron autorizados por la administración para su emisión el 19 de marzo de 2021.

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 N° 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.

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 N°6- Juicios y Estimaciones Contable Críticas**.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.2 Nuevas normas contables emitidas

Pronunciamientos contables vigentes:

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2020:

Modificaciones a las NIIF

Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera.
Definición de un Negocio (Modificaciones a la NIIF 3).
Definición de Material o con Importancia Relativa (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7).
Vigencia de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Modificaciones a la NIIF 4).

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el 1 de junio de 2020, permitiéndose su adopción anticipada:

Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16).

Los nuevos pronunciamientos contables mencionadas anteriormente no tuvieron impacto en los Estados Financieros el Fondo.

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes:

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les corresponda en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nueva NIIF			Fecha de aplicación obligatoria
NIIF	17	Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023

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 2022
NIIF NIC NIIF	9 39 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2021
NIC	37	Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
		Mejoras anuales a las NIIF 2018 – 2020	1 de enero de 2022
NIC	16	Propiedad, Planta y Equipos: Ingresos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
NIC	1	Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes	1 de enero de 2023

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- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden a los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019.Los Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo) cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 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 pesos chilenos. La principal actividad del Fondo es invertir en proyectos inmobiliarios. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, la cual ha sido redondeada a la unidad de mil mas cercana (M$).

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.

Dado que el objetivo del Fondo es invertir en proyectos inmobiliarios en el mercado local, bajo la moneda funcional del Fondo, esto es pesos chilenos, el Fondo no realiza transacciones en moneda extranjera.

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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

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 2020 y 2019 el Fondo ha clasificado sus inversiones como: a valor razonable con efecto 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 2020 y 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.

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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

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 2020 y 2019, el Fondo no presenta pasivos financieros a valor razonable. Los otros pasivos son medidos a costo amortizado.

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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

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.

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 con efecto en resultados, 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 592 de la CMF, 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 Inmobiliaria LMP SpA, sobre la cual posee el 99,999999% de los derechos sobre el patrimonio. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la filial presenta patrimonio positivo, por lo tanto, el Fondo presenta la inversión en dicha sociedad en el rubro “Inversiones valorizadas por el método de la participación” del ítem Activo no corriente.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.6 Inversiones valorizadas por el método de la participación (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 N°9- 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 2020 y 2019, 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.

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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.8 Aportes (Capital pagado) (continuación)

Las disminuciones de capital señaladas en la presente sección 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 presente numeral.

El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad la presente sección, 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.

En los casos en que opere el derecho a retiro, según lo establecido en el número UNO del Título VIII del reglamento interno del Fondo, se deberá proceder conforme a los términos regulados en el reglamento interno del Fondo.

Generado este derecho a retiro, se deberá acordar 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 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.8 Aportes (Capital pagado) (continuación)

Esta disminución de capital se acordará considerando un número determinable de cuotas con un máximo equivalente al número de cuotas que representen los Aportantes disidentes. El número de cuotas definitivo en el que se entenderá disminuido el capital del Fondo, se determinará por el Directorio de la Administradora 18 dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del plazo para ejercer el derecho a retiro y según el número de cuotas que representen los Aportantes que efectivamente hubieran ejercido este derecho, situación que se informará a los Aportantes dentro del plazo de 3 días de adoptado el acuerdo respectivo, a través de los medios indicados en el reglamento interno del Fondo.

Para estos efectos, los recursos para financiar el pago al Aportante disidente se obtendrán de acuerdo a las siguientes disposiciones y por lo tanto el pago correspondiente se materializará dentro de los plazos necesarios para financiar el mismo, según se indica a continuación, sin restricciones de ningún tipo:

a) En primer lugar, se obtendrán los recursos necesarios mediante la liquidación de activos fácilmente realizables que formen parte del patrimonio del Fondo, a la fecha de celebración de la Asamblea respectiva.

b) En segundo lugar, la Asamblea de Aportantes podrá optar por financiar la devolución al Aportante disidente mediante:

   i.) la colocación en aportantes o terceros de nuevas cuotas del Fondo; o

   ii.) mediante la obtención de créditos con terceros, siempre y cuando se cumpla con la política de endeudamiento establecida en el reglamento interno del Fondo.

c) En tercer lugar, en caso que no sea posible financiar la devolución de capital al Aportante disidente conforme a lo establecido en los literales a) y b) precedentes, este último podrá concurrir a hacer efectivo su pago al momento de la liquidación del Fondo, conforme a la prelación indicada en el número CUATRO del Título IX de su reglamento interno.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.8 Aportes (Capital pagado) (continuación)

El valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este numeral, se determinará en base al valor comercial de los activos de propiedad del Fondo al cierre del mes respectivo en que se haya ejercido este derecho, mediante una tasación efectuada por dos peritos tasadores independientes, los que deberán ser designados en la misma Asamblea en la cual se haya adoptado el acuerdo que generó el derecho a retiro con el voto conforme de las tres cuartas partes del total de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

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

Cada vez que el Fondo, a criterio exclusivo de la Administradora, tenga excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con sus obligaciones, se procederá a distribuir dicha cantidad como dividendos o disminuciones de capital, según corresponda y de acuerdo con las siguientes reglas:

(i) Todos los Aportantes tendrán derecho a recibir, proporcional al monto de sus respectivos Aportes, toda cantidad hasta que los aportes de Serie A obtengan Rentabilidad Compuesta Real Anual ("*RCRA*") de 7%.

(ii) En caso que la ("*RCRA*") de la serie A sea mayor a un 7% y menor a un 10%, las cantidades que distribuya el Fondo se repartirán en un 80% a todos los aportantes del Fondo a prorrata de sus participaciones y en un 20% como Distribuciones Adicional Única y exclusivamente a los Aportantes Serie B, distribuyéndose primero las distribuciones adicionales necesarias hasta alcanzar dicha relación 80%-20%

(iii) En caso que la ("RCRA") de la Serie A sea igual o mayor a 10% las cantidades que distribuya el Fondo se repartirán en un 70% a todos los aportantes del Fondo a prorrata de sus participaciones y en un 30% como distribución adicional única y exclusivamente a los aportantes Serie B, distribuyéndose primero la Distribución Adicional necesaria hasta alcanzar dicha relación de 70%-30%.

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 2020 y 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- 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. Los nuevos pronunciamientos contables vigentes a partir del 1 de enero de 2020, descritas en la **Nota 2.2 Nuevas normas contables emitidas**, han sido revisados por la Administración de la Sociedad Administradora y no tuvieron impacto en los Estados Financieros del Fondo.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

Nota N°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 30% 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) 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.
(2) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas.
(3) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.
(4) Cuotas de fondos mutuos nacionales, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.

(iv) En caso que fuere necesario para la inversión en el Negocio Inmobiliario, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la CMF.

(v) 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

Nota N°4- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)

(b) Características y Límites de Inversión

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

(1) 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: Hasta un 100% del activo del Fondo.
(2) 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 30% del activo del Fondo.
(3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas: Hasta un 30% del activo del Fondo.
(4) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: Hasta un 30% del activo del Fondo.
(5) Cuotas de fondos mutuos nacionales: Hasta un 30% del activo del Fondo.

(ii) El Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

(1) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo del Fondo.
(2) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 30% del activo del Fondo.
(3) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.
(4) Acciones emitidas por una misma sociedad cuyas acciones no hayan sido registradas en la CMF: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.
(5) Derechos sociales de una misma sociedad: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer, sin perjuicio de no poder tener el 100% de los mismos.
(6) Inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo nacional: Hasta un 30% 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 el presente Reglamento Interno.

Nota N°4- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)

(b) Características y Límites de Inversión (continuación)

(iv) 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.

(v) Si se produjeren 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 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.

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

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos y forma indicados en el numeral b (v) anterior, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes en el más breve plazo, la que, en todo caso deberá celebrarse dentro de los 20 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, con el objeto que los Aportantes se pronuncien al respecto.

(vii) 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 N°5- Administración de Riesgo

En consideración de las disposiciones contenidas en la Circular 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 activos inmobiliarios a través de su filial relacionada, por lo que el valor de esta inversión se expone a los efectos positivos o negativos que se generen en el mercado inmobiliario producto de las fluctuaciones de la oferta y demanda en el mercado, los ciclos propios de la economía, los cambios en las normativas de este sector, el desarrollo de los barrios en donde se encuentra la inversión y la ocurrencia de desastres naturales o siniestros de relevancia.

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

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

(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 de importancia.

Nota N°5- Administración de Riesgo (continuación)

(a) Riesgo de Mercado (continuación)

(iii) Riesgo de Tasas de Interés (continuación)

La inversión que realiza el Fondo en la filial relacionada está definida contractualmente a ser una inversión a tasa fija, lo que anula este tipo de riesgo.

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.

Las obligaciones corresponden a montos fijos en pesos no expuestos a este tipo de riesgo.

Por otra parte, el Reglamento Interno del Fondo no permite un endeudamiento superior al 10% del patrimonio del Fondo, lo cual mantendría el nivel de este tipo de riesgo en niveles bajos, aun cuando el Fondo decidiera contraer algún tipo de obligación en virtud de sus actividades y objetivos.

(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 N°25- Partes Relacionadas letra c)**).

Nota N°5- Administración de Riesgo (continuación)

(b) Riesgo Crediticio (continuación)

El riesgo crediticio en este ámbito es bastante acotado puesto que el Fondo posee más de un 99,999999% de propiedad de la filial relacionada, la cual, a su vez, sustenta sus ingresos proyectados a través de una adecuada gestión comercial y de cobranza que identifica y analiza los posibles casos de no pago de arrendatarios presentes y futuros, tomando las medidas requeridas para asegurar los ingresos proyectados de la filial.

(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.

Actualmente, el 97,8% de las cuotas suscritas se encuentran pagadas (96,8% al 31 de diciembre de 2019), cumpliendo con lo pactado en los Contratos de Suscripción de Cuotas realizados.

(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 su filial asociada 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 N°5- 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 M$	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2020					
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	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	1.770	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente	**1.770**	**-**	**-**	**-**	**-**
Pasivo corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Patrimonio					
Aportes	-	-	-	-	3.676.112
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	1.374.486
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	217.727
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.268.325**
Flujos de salida de efectivo contractual	**1.770**	**-**	**-**	**-**	**5.268.325**

Nota N°5- Administración de Riesgo (continuación)

(c) Riesgo de Liquidez (continuación)

PASIVOS M$	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	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	1.873	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente	**1.873**	**-**	**-**	**-**	**-**
Pasivo corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Patrimonio					
Aportes	-	-	-	-	3.624.596
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	1.112.025
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	262.462
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.999.083**
Flujos de salida de efectivo contractual	**1.873**	**-**	**-**	**-**	**4.999.083**

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 2020	Menos de 7 días	Más de 7 días menos de 12 meses	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	3.578	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	10.903	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	3.702.641	43.862
Total de activos M$	**14.481**	**3.702.641**	**43.862**
Al 31 de diciembre de 2019	**Menos de 7 días**	**Más de 7 días menos de 12 meses**	**Más de 12 meses**
Efectivo y efectivo equivalente	879	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	8.174	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	3.533.749
Total de activos M$	**9.053**	**-**	**3.533.749**

Nota N°5- 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 2020 y 2019, el Fondo no mantiene deuda financiera.

Nota N°5- 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 2020 y 2019:

Activos al 31 de diciembre de 2020	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	10.903	-	-	10.903
– 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 M$	**10.903**	**-**	**-**	**10.903**
Pasivos al 31 de diciembre de 2020				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
Total pasivos M$	**-**	**-**	**-**	**-**

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	8.174	-	-	8.174
– 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 M$	**8.174**	**-**	**-**	**8.174**
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 M$	**-**	**-**	**-**	**-**

Nota N°5- 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 2020 y 2019, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1 y 2.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene instrumentos de nivel 2 y 3.

Nota N°5- Administración de Riesgo (continuación)

Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Concepto	31-12-2020		31-12-2019	
	Valor Libro M$	Valor Razonable M$	Valor Libro M$	Valor Razonable M$
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	3.746.503	3.746.503	3.533.749	3.533.749
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 N°6- Juicios y Estimaciones Contables Críticas

6.1 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.

6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

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

Nota N°7- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado

(a) Activos

Concepto	31-12-2020	31-12-2019
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	10.903	8.174
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 M$	**10.903**	**8.174**

(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):	31-12-2020	31-12-2019
-Resultados realizados	18	314
-Resultados no realizados	11	191
Total ganancias/(pérdidas) M$	**29**	**505**
-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 M$	**29**	**505**

Nota N°7- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado (continuación)

(c) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2020				31-12-2019			
	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% del total de activos	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% 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	10.903	-	10.903	0,2069	8.174	-	8.174	0,1634
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**10.903**	**-**	**10.903**	**0,2069**	**8.174**	**-**	**8.174**	**0,1634**
Títulos de Deuda								
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Inversiones No Registradas								
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Otras Inversiones								
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total	**10.903**	**-**	**10.903**	**0,2069**	**8.174**	**-**	**8.174**	**0,1634**

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

Concepto	31-12-2020	31-12-2019
Saldo de Inicio al 1 de enero	8.174	29.269
Resultado por venta de instrumentos financieros	18	314
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda devengados	-	-
Diferencias de cambio de instrumentos de deuda	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	11	191
Adiciones	35.000	-
Ventas (netas de resultados)	(32.300)	(21.600)
Otros movimientos	-	-
Saldo final M$	**10.903**	**8.174**

Nota N°8- Activos Financieros a Costo Amortizado

(a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2020				31-12-2019			
	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% del total de activos	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% 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 (*)	3.746.503	-	3.746.503	71,0899	3.533.749	-	3.533.749	70,6615
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	3.746.503	-	3.746.503	71,0899	3.533.749	-	3.533.749	70,6615
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	3.746.503	-	3.746.503	71,0899	3.533.749	-	3.533.749	70,6615

(*) Corresponde a préstamos otorgados a la sociedad relacionada Inmobiliaria LMP SpA, cuyo detalle se presenta en **Nota N°24 – Partes Relacionadas letra c)**.

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

Concepto	31-12-2020	31-12-2019
Saldo de Inicio al 1 de enero	3.533.749	3.346.378
Intereses y reajustes de instrumentos devengados	194.454	187.371
Adiciones	18.300	-
Ventas	-	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final M$	3.746.503	3.533.749
Menos: Porción no corriente	(43.862)	(3.533.749)
Porción corriente M$	3.702.641	-

Nota N°9- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

SALDOS AL 31-12-2020																
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIO-NAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS M$			PASIVOS M$			PATRIMO-NIO M$	TOTAL INGRESOS M$	TOTAL GASTOS M$	RESULTA-DO DEL EJERCICIO M$	VALOR DE COTIZA-CION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIEN-TES	NO CORRIEN-TES	TOTAL	CORRIEN-TES	NO CORRIEN-TES	TOTAL					
INMOBILIARIA LMP SpA	Pesos	Chile	99,999999%	99,999999%	17.954	5.411.361	5.429.315	3.704.960	215.244	3.920.204	1.509.111	263.708	(212.751)	50.957	NA

SALDOS AL 31-12-2019																
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIO-NAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS M$			PASIVOS M$			PATRIMO-NIO M$	TOTAL INGRESOS M$	TOTAL GASTOS M$	RESULTA-DO DEL EJERCICIO M$	VALOR DE COTIZA-CION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIEN-TES	NO CORRIEN-TES	TOTAL	CORRIEN-TES	NO CORRIEN-TES	TOTAL					
INMOBILIARIA LMP SpA	Pesos	Chile	99,999999%	99,999999%	9.270	5.147.670	5.156.940	2.334	3.696.452	3.698.786	1.458.154	325.205	(223.769)	101.436	NA

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

SALDOS AL 31-12-2020									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
76.321.971-2	INMOBILIARIA LMP SpA	1.458.154	50.957	-	-	-	-	-	1.509.111

SALDOS AL 31-12-2019									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
76.321.971-2	INMOBILIARIA LMP SpA	1.356.718	101.436	-	-	-	-	-	1.458.154

Nota N°9- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

(c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existe plusvalía por combinaciones de negocio bajo control común.

Nota N°10- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

Nota N°11- Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene propiedades de inversión.

Nota N°12- Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene pasivos financieros.

Nota N°13- Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene activos de esta naturaleza.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Concepto	31-12-2020	31-12-2019
Provisión de auditoría y otros	1.770	1.873
Total M$	**1.770**	**1.873**

Nota N°14- Cuentas y documentos por Cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene activos de esta naturaleza.

Nota N°15- Intereses y Reajustes

Concepto	31-12-2020	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	194.454	187.371
Total M$	**194.454**	**187.371**

Nota N°16- Efectivo y Efectivo Equivalente

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

Concepto	31-12-2020	31-12-2019
Efectivo en bancos	3.578	879
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
Total M$	**3.578**	**879**

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

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2020	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	3.578	879
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo M$	**3.578**	**879**

Nota N°17- Cuotas en circulación y valor cuota

	31-12-2020		31-12-2019	
	Serie A	Serie B	Serie A	Serie B
Saldo de inicio	147.696	3.061	147.696	3.061
Colocaciones del período	1.519	31	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	**149.215**	**3.092**	**147.696**	**3.061**

Fecha	Valor Cuota $	
	Serie A	Serie B
31-12-2020	34.590,1721	34.590,1721
31-12-2019	33.159,8706	33.159,8706

Nota N°18- Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no ha efectuado reparto de beneficios a los aportantes.

Nota N°19- Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada					
	Serie A			Serie B		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	4,3134%	4,3134%	10,0935%	4,3134%	4,3134%	10,0935%
Real	1,5848%	1,5848%	4,3956%	1,5848%	1,5848%	4,3956%
Variación UF	2,6859%	2,6859%	5,4580%	2,6859%	2,6859%	5,4580%

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el valor cuota del 31 de diciembre de 2019 y el valor cuota de la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

Nota N°20- Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2020 y 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 N°21- Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene inversiones en acciones o cuotas de fondos de inversión.

Nota N°22- Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene inversiones que se encuentren excedidas de los límites establecidos en la Ley 20.712 y/o en su reglamento interno.

Nota N°23- Gravámenes y Prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene gravámenes y prohibiciones que le afecten.

Nota N°24- Custodia de Valores (Norma de Carácter General N° 235 de 2009)

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2020						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles $)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles $)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	3.757.406	100,00	71,2967	-	-	-
Total Cartera Inversión	**3.757.406**	**100,00**	**71,2967**	**-**	**-**	**-**

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2019						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles $)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles $)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	3.541.923	100,00	70,8249	-	-	-
Total Cartera Inversión	**3.541.923**	**100,00**	**70,8249**	**-**	**-**	**-**

Nota N°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 0,536% IVA incluido, a partir de la fecha de constitución del Fondo y durante toda su vigencia, calculada sobre los aportes al Fondo efectivamente enterados y los aportes comprometidos mediante contratos de suscripción de cuotas o de promesa de suscripción de cuotas, siempre que no haya transcurrido el plazo para su pago.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo registra los siguientes saldos por este concepto.

Tipo remuneración	Por pagar M$		Gasto anual M$	
	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019
Fija	-	-	(23.204)	(22.402)
Saldo al cierre	**-**	**-**	**(23.204)**	**(22.402)**

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	31-12-2020						
	SERIE A						
	%	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 M$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	6,930%	10.447	107	-	10.554	365.065	6,929%
Personas relacionadas	20,049%	30.226	311	-	30.537	1.056.280	20,050%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota N°25- Partes Relacionadas (continuación)

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

Tenedor	31-12-2019 SERIE A						
	%	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 M$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	6,927%	10.447	-	-	10.447	346.421	6,930%
Personas relacionadas	20,050%	30.226	-	-	30.226	1.002.290	20,049%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Tenedor	31-12-2020 SERIE B						
	%	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 M$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	2,030%	3.061	31	-	3.092	106.953	2,030%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Tenedor	31-12-2019 SERIE B						
	%	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 M$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	2,031%	3.061	-	-	3.061	101.502	2,030%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota N°25- Partes Relacionadas (continuación)

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo solo ha efectuado las siguientes transacciones con la sociedad relacionada Inmobiliaria LMP SpA, sociedad de la cual tiene el 99,999999% de participación:

Fecha Origen	Tipo transacción	Fecha Vencimiento	Monto Origen	Moneda	Tasa	Saldos M$	
						31-12-2020	31-12-2019
20-11-2015	Préstamo	20-11-2021	106.913,70	UF	3,10%	3.674.194	-
26-09-2018	Préstamo	26-09-2021	900,00	UF	3,80%	28.447	-
Total, porción corriente						**3.702.641**	**-**

Fecha Origen	Tipo transacción	Fecha Vencimiento	Monto Origen	Moneda	Tasa	Saldos M$	
						31-12-2020	31-12-2019
20-11-2015	Préstamo	20-11-2021	106.913,70	UF	3,10%	-	3.482.696
26-09-2018	Préstamo	26-09-2021	900,00	UF	3,80%	-	26.719
16-12-2019	Préstamo	16-12-2022	759,44	UF	2,51%	25.551	24.334
18-12-2020	Préstamo	18-12-2023	629,24	UF	2,91%	18.311	-
Total, porción no corriente						**43.862**	**3.533.749**

Nota N°26- Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del fondo (Artículo 12 Ley N°20.712)

Fecha	Naturaleza	Emisor	Representante de los	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
31-12-2020	Póliza de seguro	ASPOR Aseguradora Porvenir S.A.	BCI	10.000	01/2020-01/2021
31-12-2019	Póliza de seguro	ASPOR Aseguradora Porvenir S.A.	BCI	10.000	01/2019-01/2020

Nota N°27- Otros Gastos de Operación

El detalle de Otros Gastos de Operación del Fondo es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del Trimestre M$	Monto acumulado M$	
		31-12-2020	31-12-2019
Auditoría	883	3.470	3.660
Asesoría legal	25	700	500
Asesoría contable y tributaria	-	-	122
Otros gastos	85	339	166
Total	**993**	**4.509**	**4.448**
% sobre el activo del fondo	**0,02**	**0,09**	**0,09**

Nota N°28- Información Estadística

2020	Serie A				Serie B			
	Valor libro cuota $	Valor mercado cuota $	Patrimonio M$	N° Aportantes	Valor libro cuota $	Valor mercado cuota $	Patrimonio M$	N° Aportantes
Enero	33.159,8706	33.159,8706	4.897.580	12	33.159,8706	33.159,8706	101.503	1
Febrero	33.159,8706	33.159,8706	4.897.580	12	33.159,8706	33.159,8706	101.503	1
Marzo	33.235,7676	33.235,7676	4.908.790	12	33.235,7676	33.235,7676	101.735	1
Abril	33.235,7676	33.235,7676	4.908.790	12	33.235,7676	33.235,7676	101.735	1
Mayo	33.235,7676	33.235,7676	4.908.790	12	33.235,7676	33.235,7676	101.735	1
Junio	33.238,0273	33.238,0273	4.959.612	12	33.238,0273	33.238,0273	102.772	1
Julio	33.238,0273	33.238,0273	4.959.612	12	33.238,0273	33.238,0273	102.772	1
Agosto	33.238,0273	33.238,0273	4.959.612	12	33.238,0273	33.238,0273	102.772	1
Septiembre	33.233,5639	33.233,5639	4.958.946	12	33.233,5639	33.233,5639	102.758	1
Octubre	33.233,5639	33.233,5639	4.958.946	12	33.233,5639	33.233,5639	102.758	1
Noviembre	33.233,5639	33.233,5639	4.958.946	12	33.233,5639	33.233,5639	102.758	1
Diciembre	34.590,1721	34.590,1721	5.161.372	12	34.590,1721	34.590,1721	106.953	1

2019	Serie A				Serie B			
	Valor libro cuota $	Valor mercado cuota $	Patrimonio M$	N° Aportantes	Valor libro cuota $	Valor mercado cuota $	Patrimonio M$	N° Aportantes
Enero	31.418,9129	31.418,9129	4.640.448	12	31.418,9129	31.418,9129	96.173	1
Febrero	31.418,9129	31.418,9129	4.640.448	12	31.418,9129	31.418,9129	96.173	1
Marzo	31.395,2053	31.395,2053	4.636.946	12	31.395,2053	31.395,2053	96.101	1
Abril	31.395,2053	31.395,2053	4.636.946	12	31.395,2053	31.395,2053	96.101	1
Mayo	31.395,2053	31.395,2053	4.636.946	12	31.395,2053	31.395,2053	96.101	1
Junio	31.489,2755	31.489,2755	4.650.840	12	31.489,2755	31.489,2755	96.389	1
Julio	31.489,2755	31.489,2755	4.650.840	12	31.489,2755	31.489,2755	96.389	1
Agosto	31.489,2755	31.489,2755	4.650.840	12	31.489,2755	31.489,2755	96.389	1
Septiembre	31.520,2824	31.520,2824	4.655.419	12	31.520,2824	31.520,2824	96.484	1
Octubre	31.520,2824	31.520,2824	4.655.419	12	31.520,2824	31.520,2824	96.484	1
Noviembre	31.520,2824	31.520,2824	4.655.419	12	31.520,2824	31.520,2824	96.484	1
Diciembre	33.159,8706	33.159,8706	4.897.580	12	33.159,8706	33.159,8706	101.503	1

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

a) Información de subsidiarias o filiales

Tal como se indica en **Nota – 9 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación**, el Fondo tiene el 99,999999% de participación en la sociedad Inmobiliaria LMP SpA. De acuerdo con las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N° 592, el Fondo no presenta estados financieros consolidados según lo requerido por la NIIF 10.

La información de las subsidiarias o filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

SALDOS AL 31-12-2020															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIO-NAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS M$			PASIVOS M$			PATRIMO-NIO M$	TOTAL INGRESOS M$	TOTAL GASTOS M$	RESULTA-DO DEL EJERCICIO M$	VALOR DE COTIZA-CION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIEN-TES	NO CORRIEN-TES	TOTAL	CORRIEN-TES	NO CORRIEN-TES	TOTAL					
INMOBILIARIA LMP SpA	Pesos	Chile	99,999999%	99,999999%	17.954	5.411.361	5.429.315	3.704.960	215.244	3.920.204	1.509.111	263.708	(212.751)	50.957	NA

SALDOS AL 31-12-2019															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIO-NAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS M$			PASIVOS M$			PATRIMO-NIO M$	TOTAL INGRESOS M$	TOTAL GASTOS M$	RESULTA-DO DEL EJERCICIO M$	VALOR DE COTIZA-CION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIEN-TES	NO CORRIEN-TES	TOTAL	CORRIEN-TES	NO CORRIEN-TES	TOTAL					
INMOBILIARIA LMP SpA	Pesos	Chile	99,999999%	99,999999%	9.270	5.147.670	5.156.940	2.334	3.696.452	3.698.786	1.458.154	325.205	(223.769)	101.436	NA

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

Sin información.

c) Juicios y contingencias

Sin información.

Nota N°30- Sanciones

Durante el periodo 2020 y 2019, la Administradora no recibió sanciones ni multas por parte de la CMF o de otros organismos fiscalizadores.

Nota N°31- Hechos relevantes

Al 31 de diciembre de 2020, a juicio de la Administración no existen hechos relevantes que informar, a excepción de lo indicado a continuación.

Con fecha 19 de mayo de 2020, 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 2019, la opinión de la empresa de auditoría externa y los estados financieros del Fondo para el mismo período.
2. Elección de los miembros del Comité de Vigilancia, siendo designados los señores Dino Fantoni, Marcelo Cox y Cristián Fernández Brotfeld.
3. Elección de auditores externos, siendo designada la empresa KPMG Auditores Consultores Ltda.

En marzo de 2020 el virus COVID-19 fue declarado pandemia por la Organización Mundial de la Salud, situación que ha afectado el desempeño de las economías, tanto local como mundial, y ha obligado a las autoridades a ejecutar diversas medidas con el fin de mitigar la propagación de éste.

La Administradora ha mantenido un constante monitoreo sobre el posible impacto que el COVID-19 pudiera tener en las actividades de los Fondos bajo su administración. Toda esta información se ha entregado oportunamente a los aportantes y/o integrantes de los respectivos Comités de Vigilancia.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no es posible determinar la duración y el impacto de los efectos macroeconómicos adversos que tendrá esta situación de pandemia y los efectos que dicho evento podría tener en los resultados futuros del Fondo.

Nota N°32- Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2020 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.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto M$ Invertido al 31-12-2020		% 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	10.903	-	0,2069
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	3.746.503	-	71,0899
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	1.509.111	-	28,6354
Otras inversiones	-	-	-
TOTAL	**5.266.517**	**-**	**99,9322**

B) ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

	01-01-2020 31-12-2020 M$	01-01-2019 31-12-2019 M$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**18**	**314**
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	18	314
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	-	-
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	**245.422**	**288.998**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	11	191
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	194.454	187.371
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	50.957	101.436
GASTOS DEL EJERCICIO	**(27.713)**	**(26.850)**
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(23.204)	(22.402)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(4.509)	(4.448)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**217.727**	**262.462**

C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

	01-01-2020 31-12-2020 M$	01-01-2019 31-12-2019 M$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**(27.695)**	**(26.536)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	18	314
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del ejercicio	(27.713)	(26.850)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	**-**	**-**
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	**(866.706)**	**(840.340)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**60.843**	**87.209**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	60.673	87.034
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	170	175
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
Pérdida devengada acumulada	**(927.549)**	**(927.549)**
Pérdida devengada acumulada inicial	(927.549)	(927.549)
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	**(894.401)**	**(866.876)**