

Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

Santiago, Chile.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 21 de marzo de 2019

A los Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras

Hemos efectuado una auditoría a los estados de financieros adjuntos de Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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

La Administradora Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2. 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 de 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 del Fondo, 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.



Santiago, 21 de marzo de 2019
Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2.

Énfasis en un asunto - Bases de contabilización


De acuerdo a lo descrito en Nota 2 y conforme a las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero) en su Oficio Circular N°592, estos estados financieros presentan las inversiones en sociedades en que el Fondo tiene el control directo o indirecto presentadas mediante el método de la participación y, por lo tanto, dichas inversiones no han sido consolidadas como lo requieren los criterios de clasificación y valorización establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra opinión no se modifica respecto a este asunto.

Énfasis en un asunto – Plazo de duración Fondo

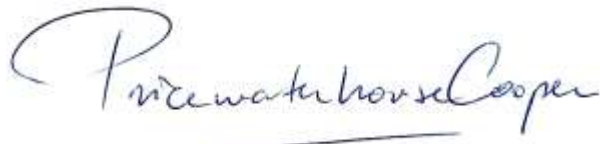
De acuerdo a lo descrito en Nota 1, el plazo de duración del Fondo concluye el 7 de septiembre de 2019. De acuerdo a su Reglamento Interno, es materia de la Asamblea de Aportantes determinar si será prorrogada su duración. Nuestra opinión no se modifica respecto a este asunto.

Otros asuntos - Estados Complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados financieros complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, contenidos en anexo A 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.



Germán Serrano C.
RUT: 12.857.852-8



FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Contenido:

- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estados de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Cifras en miles de dólares estadounidenses - MUSD

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre 2017
(En miles de Dólares – MUSD)

	Nota	31.12.2018 <u>MUSD</u>	31.12.2017 <u>MUSD</u>
ACTIVOS			
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	(11)	13	36
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	(8)	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activo financiero a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(12)	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	(13)	-	-
Otros activos	(14)	-	-
Total activo corriente		<u>13</u>	<u>36</u>
Activo no corriente			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	(8)	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activo financiero a costo amortizado	(9)	62.340	61.938
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	(13)	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(17)	20.990	62.551
Propiedades de inversión	(18)	-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		<u>83.330</u>	<u>124.489</u>
Total activo		<u>83.343</u>	<u>124.525</u>

Las Notas adjuntas N° 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre 2017
(En miles de Dólares – MUSD)

	Nota	31.12.2018 <u>MUSD</u>	31.12.2017 <u>MUSD</u>
PASIVOS			
Pasivo corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(10)	-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(12)	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	(26)	35	35
Otros documentos y cuentas por pagar	(13)	-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	(14)	5	16
Total pasivo corriente		<u>40</u>	<u>51</u>
Pasivo no Corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Provisión patrimonio negativo	(17)	-	-
Total pasivo no corriente		<u>-</u>	<u>-</u>
Patrimonio neto			
Aportes		92.948	96.363
Otras reservas		38.366	31.307
Resultados acumulados		(3.239)	(13.367)
Resultado del ejercicio		(44.772)	10.171
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		<u>83.303</u>	<u>124.474</u>
Total pasivo		<u>83.343</u>	<u>124.525</u>

Las Notas adjuntas N° 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

	Nota	01.01.2018 31.12.2018 <u>MUSD</u>	01.01.2017 31.12.2017 <u>MUSD</u>
Ingresos / pérdidas de la operación			
Intereses y reajustes	(15)	3.978	3.978
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambios netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambios netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	(2)
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(8)	-	-
Resultados por venta de instrumentos financieros		-	-
Resultados por venta de inmuebles		-	-
Ingresos por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de participación	(17)	(48.580)	6.369
Otros		-	-
Total Ingresos / (pérdidas) netos de la operación		<u>(44.602)</u>	<u>10.345</u>
Gastos			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia		(11)	(7)
Comisión de administración	(26)	(143)	(143)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	(28)	(16)	(24)
Total gastos de operación		<u>(170)</u>	<u>(174)</u>
Utilidad/(pérdida) de la operación		<u>(44.772)</u>	<u>10.171</u>
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		<u>(44.772)</u>	<u>10.171</u>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		<u>(44.772)</u>	<u>10.171</u>
Otros resultados integrales:			
Otros resultados que se reclasificarán a resultado en periodos posteriores		-	-
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		(12.651)	4.660
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		19.710	7.523
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total otros resultados que se reclasificaran a resultado en periodos posteriores		<u>7.059</u>	<u>12.183</u>
Otros resultados que no se reclasificaran a resultado en periodos posteriores		-	-
Total de otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral		<u>(37.713)</u>	<u>22.354</u>

Las Notas adjuntas N° 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

31.12.2018

	Aportes MUSD	Cobertura de Flujo de Caja MUSD	Otras Reservas Inversiones valorizadas por el método de la participación				Resultados Acumulados MUSD	Resultado del Año MUSD	Dividendos Provisorios MUSD	Total MUSD
			Conversión MUSD	Otras MUSD	Total MUSD					
Saldo inicio	96.363	-	(2.016)	33.323	-	31.307	(13.367)	10.171	-	124.474
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	96.363	-	(2.016)	33.323	-	31.307	(13.367)	10.171	-	124.474
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disminución de Capital	(3.415)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.415)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(44.772)	-	(44.772)
- Otros Resultados integrales	-	-	(12.651)	19.710	-	7.059	-	-	-	7.059
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	10.128	(10.171)	-	(43)
Total	92.948	-	(14.667)	53.033	-	38.366	(3.239)	(44.772)	-	83.303

31.12.2017

	Aportes MUSD	Cobertura de Flujo de Caja MUSD	Otras Reservas Inversiones valorizadas por el método de la participación				Resultados Acumulados MUSD	Resultado del Año MUSD	Dividendos Provisorios MUSD	Total MUSD
			Conversión MUSD	Otras MUSD	Total MUSD					
Saldo inicio	99.722	-	(6.676)	25.800	-	19.124	(35.478)	22.136	-	105.504
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	99.722	-	(6.676)	25.800	-	19.124	(35.478)	22.136	-	105.504
Aportes	1.187	-	-	-	-	-	-	-	-	1.187
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disminución de Capital	(4.546)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.546)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	10.171	-	10.171
- Otros Resultados integrales	-	-	4.660	7.523	-	12.183	-	-	-	12.183
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	22.111	(22.136)	-	(25)
Total	96.363	-	(2.016)	33.323	-	31.307	(13.367)	10.171	-	124.474

Las Notas adjuntas N° 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de Dólares – MUSD)

	Nota	31.12.2018 <u>MUSD</u>	31.12.2017 <u>MUSD</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(1)	(1.187)
Ventas de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		3.575	4.728
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de Cuentas y documentos por pagar		(182)	(245)
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		<u>3.392</u>	<u>3.296</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Ventas 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		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pago de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	1.187
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		(3.415)	-
Disminución de Capital		-	(4.546)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		<u>(3.415)</u>	<u>(3.359)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		<u>(23)</u>	<u>(63)</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		36	101
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	(2)
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		<u>13</u>	<u>36</u>

Las Notas adjuntas N° 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N°1 – Información general.

El Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras (en adelante el Fondo), es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avda. El Bosque Norte # 0177 piso 3, Las Condes–Santiago.

El Fondo tiene como objetivo principal de inversión la adquisición de acciones de una o más sociedades que participen directa o indirectamente en el negocio hotelero de categoría 4 y 5 estrellas en Chile y otras actividades relacionadas a dicha industria.

El Fondo tendrá una duración de 7 años contados desde el día 6 de septiembre de 2012, prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a más tardar el día en que venza el plazo de duración del Fondo o la respectiva prórroga.

Situación del Fondo

La ampliación de la duración del Fondo se realiza con el 50% de quorum, y la administración estima sobre las bases de conversaciones mantenidas con los inversionistas que es altamente probable la renovación de este Fondo. Los estados financieros han sido preparados sobre la base de que el Fondo continuará en operación por un horizonte mayor a un año.

Modificaciones al reglamento interno

Con fecha 14 de junio de 2018, se modificó el Reglamento Interno de Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras. A continuación, se indican los cambios:

- 1.- En el Título I “Características del Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras”, sección DOS. “Antecedentes Generales”, numeral 2.1, se reemplazó la referencia a la Superintendencia de Valores y Seguros por una referencia a la Comisión para el Mercado Financiero, ajustándose adicionalmente las demás secciones del Reglamento Interno que hacían referencia a dicha Superintendencia.
- 2.- En el Título II “Política de Inversiones”, sección UNO “Objeto del Fondo”, numeral 1.1, se reemplazó la referencia a la sociedad Gamma Capital SpA por la sociedad Kinza Capital SpA como principal accionista de Whitesands S.A.
- 3.- En el Título VI “Series, Remuneraciones, Comisiones y Cargos”, sección DOS “Remuneraciones de Cargo del Fondo”, se modificó el numeral 2.2 estableciéndose que la remuneración fija se provisionará dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Las modificaciones indicadas precedentemente comenzarán a regir a partir del trigésimo día siguiente al depósito del Reglamento Interno del Fondo, esto es, el día 14 de julio de 2018.

Con fecha 02 de junio de 2017, se modificó el Reglamento Interno de Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras. A continuación, se indican los cambios:

- 1.- Se modifica en el título IV, “política de endeudamiento”; sección uno, con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de aprovechar oportunidades puntuales de inversión, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos con bancos u otras entidades, hasta por una cantidad equivalente al 50% del patrimonio del Fondo.
- 2.- Se modifica el título VII “aportes y valorización de cuotas”, sección cinco, numeral 5.2 el valor contable del patrimonio del Fondo se calculará mensualmente.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N°1 – Información general.

Con fecha 30 abril de 2014, mediante Res. Ex. N° 143 aprueba modificaciones al reglamento interno, contrato de suscripción de cuotas, contrato de promesa de suscripción de cuotas y facsímil de títulos de “Fondo de Inversión LarraínVial Activos III”, el cual pasará a denominarse “FONDO DE INVERSION INVERSIONES HOTELERAS” Administrado por LarraínVial Activos S.A. Administradora General de Fondos.

Las cuotas del fondo de inversión fueron inscritas en el Registro de Valores bajo el N° 359 de fecha 25 de septiembre de 2012.

Con fecha 26 de agosto de 2013 el fondo de inversión inició operaciones.

Con fecha 06 septiembre de 2012, mediante Res. Ex. N° 349, la Comisión para el Mercado Financiero aprobó el reglamento interno vigente a la fecha de los presentes estados financieros.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por la Sociedad LarraínVial Activos S.A. Administradora General de Fondos autorizada mediante Resolución Exenta N° 764 de fecha 06 de noviembre de 2009.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFILVIHH.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Sociedad el 21 de marzo de 2019.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N°2 – Bases de preparación.

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

(a) Declaración de Cumplimiento.

Los presentes estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo a las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Oficio Circular N° 592 de fecha 06 de abril de 2010, 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 Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF. Dichas normas difieren de las NIIF por lo siguiente:

De acuerdo a lo señalado en el Oficio Circular N°592, las inversiones en sociedades en la que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por NIC 27. En este sentido la valorización de la inversión en dichas sociedades está bajo el método de la participación.

La preparación de estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se presentan en la Nota 7.

(b) Período Cubierto.

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras comprenden los siguientes periodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estado de Resultados Integrales, para los periodos comprendidos entre el 31 de diciembre 2018 y 2017.
- Estado de Flujo de Efectivo para los periodos comprendidos entre el 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto para los periodos comprendidos entre el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N°2 – Bases de preparación (continuación).

(c) Conversión de Moneda Extranjera.

i) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en dólar estadounidense. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares estadounidenses. La administración considera el dólar estadounidense como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes.

Los estados financieros son presentados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

ii) Transacciones y Saldos en moneda extranjera y unidades de reajustes

Las transacciones en monedas extranjeras son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha de transacción. Al cierre de cada Estado de Situación Financiera, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras son traducidos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el Estado de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el Estado de Resultados Integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalentes al efectivo". Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado".

Los resultados y la Situación Financiera de todas las entidades donde el Fondo tiene participación (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

Los activos y pasivos de cada estado de Situación Financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio.

Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones). Adicionalmente el Fondo reconoce bajo NIC 21 las diferencias de cambio de filiales en moneda extranjera.

Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N°2 – Bases de preparación (continuación).

(d) Juicios y Estimaciones Contables Críticas.

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 y a las áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros.

Al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo no ha realizado estimaciones contables críticas.

(e) Remuneración de la Sociedad Administradora.

La Administradora percibirá por la Administración del Fondo con cargo a este, una comisión fija mensual equivalente a USD 11.900 dólares de los Estados Unidos de América (IVA incluido).

La remuneración fija se pagará mensualmente del Fondo dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la comisión que se deduce.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración fija de administración se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del Reglamento Interno del Fondo, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

Para mayor detalle ver Nota 26 letra (a).

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados.

(a) Activos y Pasivos Financieros.

(i) Reconocimiento y medición inicial

Inicialmente, el Fondo reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

(ii) Clasificación

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y, iii) a costo amortizado.

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.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo ha clasificado sus inversiones como 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.

(iii) Baja

El Fondo da de baja en su Estado de Situación Financiera 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 efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en la utilidad del ejercicio.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados(continuación)

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

(iv) 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.

(v) Valorización a costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

(vi) Medición de valor razonable

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados (continuación)

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

(vii) Identificación y medición del deterioro

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de ‘pérdida incurrida’ de la Norma NIC 39 por un modelo de ‘pérdida crediticia esperada’. 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. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

La aplicación de los nuevos requerimientos de la NIIF 9 no generó efectos patrimoniales en los estados financieros del Fondo.

(b) 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 según lo descrito en nota de criterios contables significativos 3(a) (vi).

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados (continuación).

(c) Inversiones valorizadas por el método de la participación (subsidiarias).

El Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por NIC 27, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el 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.

(d) Ingresos y Gastos por Intereses y Reajustes.

Los ingresos por intereses son reconocidos en el estado de resultado usando la tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el fondo estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

El cálculo de la tasa efectiva incluye todas las comisiones que formen parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero.

Los ingresos de los Fondos de Inversión se reconocen diariamente en el resultado del ejercicio. Estos provienen por las ventas de los activos financiero (realizado) y por la valorización de estos Instrumentos (devengado), además de los ingresos por dividendos.

Los gastos de los Fondos de Inversión se reconocen mensualmente en el resultado. Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros. Los gastos de cargo del Fondo corresponden principalmente a: comisiones, derechos de bolsa, honorarios profesionales y otros estipulados en el artículo N° 3 del reglamento interno.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados (continuación).

(e) Ingresos por dividendos.

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

(f) Distribución de dividendos.

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, hasta el 100% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, debiendo la Administradora determinar libremente el porcentaje a distribuir sobre el 30%. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno. Los beneficios devengados que la sociedad Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

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

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

El dividendo deberá pagarse en dinero. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora podrá ofrecer a los Aportantes que los pagos de los dividendos correspondientes a las Cuotas de su propiedad sean efectuados en Cuotas del Fondo, representativas de una capitalización equivalente. Para estos efectos, dicho ofrecimiento deberá ser realizado a todos los Aportantes del Fondo, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, por la totalidad del dividendo a repartir, sea este provisorio o definitivo, con una anticipación de a lo menos 10 días hábiles a la fecha de pago, debiendo los Partícipes aceptar dicha oferta dentro del plazo de 5 días hábiles antes de la fecha de pago. En caso que el Aportante nada dijere, dichos dividendos se pagarán en dinero en efectivo.

(g) Cuentas y Documentos por Cobrar y Pagar por Operaciones.

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados (continuación).

(h) Otros Activos y pasivos.

Otros Activos:

Corresponden a los activos no considerados en los rubros “Cuentas por cobrar a intermediarios” y “Otras cuentas por cobrar”.

Otros Pasivos:

Corresponderán a saldos acreedores que cubren obligaciones presentes, en el Fondo de Inversión realizadas diariamente por concepto de Gastos de cargo del fondo, tales como, Auditoría Externa, Clasificación de Riesgo, Corretaje de Valores, Custodia de Valores Nacional e Internacional, Publicaciones Legales, Comité de Vigilancia, entre otros. Se valorizan a valor razonable y se miden a costo amortizado.

(i) Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

El efectivo y equivalente al efectivo incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros se clasifican como obligaciones con bancos e instituciones financieras, además se incluye en este rubro aquellas inversiones de muy corto plazo en cuotas de fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

Para efectos de la presentación del estado de flujo de efectivo se clasificarán los flujos, según norma IFRS 7 como se detalla a continuación:

- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por la entidad.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en los equivalentes al efectivo.
- Actividades de operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

(j) Aportes (Capital Pagado).

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo ("Cuotas"), en Dólares Estadounidenses, nominativas, unitarias, de igual valor y características, las que no podrán rescatarse antes de la liquidación del Fondo. Las cuotas deberán ser pagadas en Dólares Estadounidenses. El valor cuota del fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

Las Cuotas serán valores de oferta pública y solamente podrán ser adquiridas por inversionistas que cumplan con los requisitos indicados en el Anexo C del Reglamento Interno. Asimismo, las Cuotas serán inscritas en el Registro de Valores de la Comisión y registradas en la Bolsa de Comercio de Santiago y/o en otras bolsas de valores del país o del extranjero.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUS\$)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados (continuación).

(k) Derecho a Retiro.

El Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma.

(l) 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.

Los fondos estarán sujetos únicamente al régimen tributario establecido en el artículo 81 de la Ley Única de Fondos N°20.712.

(m) Provisiones y Pasivos Contingentes.

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro. Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros. Un pasivo contingente es toda obligación surgidas a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

En la Norma se definen las provisiones como pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento.

Se debe reconocer una provisión cuando, y sólo cuando, se dan las siguientes circunstancias:

- (a) una entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- (b) es probable (es decir, existe mayor posibilidad de que se presente que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para cancelar la obligación; y
- (c) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. En la Norma se destaca que sólo en casos extremadamente excepcionales no será posible la estimación de la cuantía de la deuda.

(n) Segmentos.

El Fondo mantiene una línea de negocios por lo tanto no es necesario aplicar segmentos de acuerdo a lo requerido en NIIF 8.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes.

Normas e interpretaciones adoptadas anticipadamente por el Fondo

La Administradora del Fondo anticipó la aplicación de NIIF 9 (2010) en sus Estados Financieros.

De acuerdo con lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N° 592, se ha efectuado aplicación anticipada de la NIIF 9 (2010), para todos los ejercicios presentados, referidos a los criterios de clasificación y valorización de Instrumentos Financieros.

Nuevos pronunciamientos contables

Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2018.

(i) Las siguientes Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas y revisadas por la administración:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15 <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: <i>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 40: <i>Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, Propiedades de Inversión).</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i> , y NIIF 4, <i>Contratos de Seguro</i> : Modificaciones a NIIF 4.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, para entidades que adoptan la exención temporaria, entidades que aplican el enfoque <i>overlay</i> y entidades que aplican full NIIF 9.
NIIF 2, <i>Pagos Basados en Acciones</i> : Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i> : Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 1 y NIC 28.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes, continuación

NIIF 9

El Fondo aplicó anticipadamente NIIF 9, Instrumentos Financieros (emitida en noviembre de 2009, modificada en junio de 2010 y diciembre de 2011) según lo requerido por la Comisión para el mercado financiero (ex Superintendencia de Valores y Seguros) en el oficio circular N°592. Posteriormente se introdujeron modificaciones en noviembre 2013 (se incluye nuevo modelo de contabilidad general de cobertura, entre otros) y julio de 2014 (proporciona una guía sobre la clasificación y medición de activos financieros, incluyendo deterioro de valor y suplementa los nuevos principios de contabilidad de cobertura publicados en 2013).

NIIF 9, Instrumentos Financieros incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilización del deterioro y cambios en la contabilidad de coberturas.

La aplicación de los nuevos requerimientos de la NIIF 9 no generó efectos patrimoniales en los estados financieros del Fondo.

NIIF 15

El Fondo ha adoptado la Norma NIIF 15 usando el método del efecto acumulado (sin soluciones prácticas), reconociendo el efecto de la aplicación inicial de esta norma en la fecha de aplicación inicial (es decir, el 1 de enero de 2018).

La aplicación de la NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”, no generó efectos patrimoniales producto de su aplicación, por lo tanto, la información revelada al 31 de diciembre de 2017 no ha sido re expresada en los presentes estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo.

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del fondo, depositado en el registro de reglamentos mantenido por la Comisión para el Mercado Financiero, según Res. Ex. Nro. 143, de fecha 30 de abril de 2014, la información señalada se encuentra disponible para todo el público, en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Avda. El Bosque Norte # 0177 piso 3, en el sitio Web www.larrainvial.com y en las oficinas de la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tendrá como objetivo principal de inversión la adquisición de acciones de una o más sociedades que participen directa o indirectamente en el negocio hotelero de categoría 4 y 5 estrellas en Chile y otras actividades relacionadas a dicha industria. Adicionalmente, como objetivo principal, el Fondo podrá también constituir sociedades anónimas que participen en los negocios señalados. Las sociedades en las que el Fondo pueda invertir o constituir para efectos de realizar sus actividades de inversión se denominarán las “Sociedades Holding Hoteleras”.

El Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

- 1) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos por las sociedades que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión, y que cumplan con las características para ser consideradas Sociedades Holding Hoteleras.
- 2) Derechos de sociedades que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión, y que cumplan con las características para ser consideradas Sociedades Holding Hoteleras;
- 3) Acciones de sociedades anónimas abiertas y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Comisión que cumplan con las características para ser consideradas Sociedades Holding Hoteleras.
- 4) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión emitidos por sociedades que cumplan con las características para ser consideradas Sociedades Holding Hoteleras.

Adicionalmente, y por motivos de liquidez, el Fondo 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) Letras de crédito emitidas por bancos o instituciones financieras.
- 3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas.
- 4) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo (continuación).

5) Cuotas de fondos mutuos de aquellos a que se refieren los numerales 1, 2 y 3 de la Sección II de la Circular N° 1.578 de la CMF, esto es (i) fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo con duración menor o igual a 90 días; (ii) fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo con duración menor o igual a 365 días; y (iii) fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de mediano y largo plazo.

En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y su Reglamento contenido en el decreto supremo de Hacienda N° 864 de 1989, en adelante Decreto Supremo N° 864:

1) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos por sociedades que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión, y que cumplan con las características para ser consideradas Sociedades Holding Hoteleras: **100%**

2) Derechos de sociedades que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión, y que cumplan con las características para ser consideradas Sociedades Holding Hoteleras: **100%**

3) Acciones de sociedades anónimas abiertas y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Comisión que cumplan con las características para ser consideradas Sociedades Holding Hoteleras: **100%**

4) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión emitidos por sociedades que cumplan con las características para ser consideradas Sociedades Holding Hoteleras: **100%**

5) 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: **30%**

6) Letras de crédito emitidas por bancos o instituciones financieras: **30%**

7) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: **30%**

8) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: **30%**

9) Cuotas de fondos mutuos de aquellos a que se refieren los numerales 1, 2 y 3 de la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión, esto es (i) fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo con duración menor o igual a 90 días; (ii) fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo con duración menor o igual a 365 días; y (iii) fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de mediano y largo plazo: **30%**

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo (continuación).

Además de los límites indicados anteriormente, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión:

Límites máximos de inversión respecto del activo total del Fondo en función del emisor y del instrumento:

- 1) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, Excluidos los emisores indicados en los literales /v/ al /ix/ anteriormente mencionado: Hasta un 100% del activo total del Fondo.
- 2) El límite máximo de inversión en un mismo instrumento emitido por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República es de hasta un 30% del activo total del Fondo.
- 3) El límite máximo de inversión en mercados particulares es de hasta un 100% del activo del Fondo.
- 4) Excesos de Inversión: En caso de producirse excesos de inversión, ya sea por causas imputables a la Administradora o por causas ajenas a ella, éstos deberán ser regularizados en los plazos establecidos en el artículo 60° de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos establecidos en el artículo 60° de la Ley, la Administradora deberá citar a Asamblea de Aportantes, a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre dichos excesos.

Una vez producido él o los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero.

La política de inversiones del Fondo establece en términos generales el marco dentro del cual se definen las estrategias de inversión y apunta a acotar los riesgos en los cuales se puede incurrir. Dentro de este marco el Fondo circunscribe su accionar de acuerdo a ciertos parámetros predefinidos en el Reglamento Interno. A continuación, se incluye información sobre la exposición de estos riesgos, así como de la gestión de los mismos.

Gestión de Riesgo y Control Interno.

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

Tales políticas y procedimientos buscan identificar, minimizar y controlar los riesgos a los que están expuestos los fondos, estableciendo roles y responsabilidades, órganos de control, y mecanismos de divulgación de la información, necesarios para establecer, implementar y mantener un proceso de gestión de riesgos, acorde con la estructura, tamaño y volumen de operación actual y previsto a futuro de la Administradora.

A partir de estas políticas y procedimientos se destacan las siguientes revelaciones:

Riesgo de Mercado.

El riesgo de mercado está asociado a las variaciones de precio de los distintos activos que componen el portafolio de inversiones del Fondo. Este riesgo depende fundamentalmente de la volatilidad de los precios y de la correlación de los diferentes tipos de activos financieros (precios, tipos de cambio y tasa de interés).

Dada la naturaleza de las inversiones en instrumentos de deuda y renta variable, el valor de éstos está sujeto a los cambios en las tasas de interés, como asimismo a las expectativas de mercado sobre el precio al cual las compañías venden sus bienes y servicios, al crecimiento de sus utilidades y de la generación de flujo de caja, así como también a las expectativas macroeconómicas de los países en los cuales las distintas compañías operan.

De acuerdo al Reglamento Interno del Fondo, que define el objetivo principal de inversión es la adquisición de acciones de una o más sociedades que participen directa o indirectamente en el negocio hotelero de categoría 4 y 5 estrellas en Chile y otras actividades relacionadas a dicha industria, tales como la construcción, desarrollo, explotación, administración, venta y arriendo de restaurantes, centros de convenciones, oficinas, estacionamientos u otros, en cada caso fuera o dentro de los hoteles en los que tenga inversiones.

Adicionalmente, como objetivo principal, el Fondo podrá también constituir sociedades anónimas que participen en los negocios señalados. Las sociedades en las que el Fondo pueda ingresar, adquirir o constituir para efectos de realizar sus actividades de inversión se denominarán las “Sociedades Holding Hoteleras”.

Asimismo, y como objetivo principal de inversión, el Fondo también podrá invertir en títulos de deuda emitidos por las Sociedades Holding Hoteleras.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (continuación).

La moneda funcional de Fondo corresponde al dólar estadounidense.

El Fondo no invierte en instrumentos derivados por tanto no está expuesto a los factores de riesgos asociados a este tipo de instrumentos.

Riesgo de Crédito.

El Fondo está expuesto al riesgo de crédito, el cual está asociado a la posibilidad que una entidad contraparte incumpla en sus obligaciones de pago hacia el fondo.

El siguiente cuadro entrega un resumen de las concentraciones significativas por sector dentro de la cartera de inversión:

Industria	diciembre - 2018
Hotelería	100%

Riesgo de Liquidez.

El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad del Fondo de cumplir con sus compromisos de pago sin incurrir en costos financieros excesivos. Estos compromisos corresponden tanto a los pagos requeridos por las operaciones financieras propias del fondo como por los requerimientos de disminución de capital (rescates) solicitados por los aportantes.

El Fondo mantiene como política a lo menos, un 0,000001% de sus activos serán activos de alta liquidez. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, las cuotas de fondos mutuos nacionales, acciones con presencia bursátil, títulos de deuda de corto plazo y depósitos a plazo a menos de un año.

Resumen del Fondo:

TIPO	TOTAL MUSD diciembre - 2018	TOTAL MUSD diciembre - 2017
Total Activo	83.343	124.525
Patrimonio	83.303	124.474
Sociedades Holding Hoteleras	20.990	62.551
Pagaré	62.340	61.938
Banco Chile USD	12	36
Caja	-	-
Caja USD	1	-
Total Pasivo	40	51

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (continuación).

Los activos financieros que componen el fondo son los siguientes:

Activo Financiero	diciembre - 2018		diciembre - 2017	
	Monto (MUSD)	(%)	Monto (MUSD)	(%)
Sociedades Holding Hoteleras	20.990	25,1890%	62.551	50,2462%
Pagaré	62.340	74,8110%	61.938	49,7538%
Total	83.330	100%	124.489	100%

*Porcentajes sobre el total de la cartera del fondo

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 disminución de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

El objetivo del Fondo, es salvaguardar la capacidad del mismo, con el objetivo de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital y así 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 deuda.

Ocasionalmente, tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de aprovechar oportunidades puntuales de inversión de aquellas a que se refiere el presente Reglamento Interno, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos con bancos u otras entidades, hasta por una cantidad equivalente al 50% del patrimonio del Fondo. El endeudamiento de corto plazo indicado corresponde a pasivo exigible y el endeudamiento de mediano y largo plazo corresponde a pasivos de mediano y largo plazo, respectivamente. Por lo tanto, el límite indicado de 50% del patrimonio del Fondo, es extensivo tanto a los pasivos exigibles como a los pasivos de mediano y largo plazo.

En todo caso el endeudamiento consolidado de las Sociedades Holding Hoteleras y del Fondo no podrá exceder del 70% de la suma de los activos de las Sociedades Holding Hoteleras y del Fondo. Para efectos del límite anterior (i) se considerarán como endeudamiento únicamente las obligaciones existentes con instituciones financieras y (ii) no se considerarán dentro de los activos del Fondo su participación en las Sociedades Holding Hoteleras.

Los pasivos del Fondo más los gravámenes y prohibiciones que mantenga el Fondo indicados en el número siguiente, no podrán exceder del 100% del activo del Fondo. Para estos efectos, se deberán considerar como uno solo y por tanto no podrán sumarse, los pasivos asumidos por el Fondo con terceros y los gravámenes y prohibiciones establecidos como garantía de dichos pasivos.

Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 100% del activo total del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 7 - Juicios y estimaciones contables críticas.

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.

Al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre 2017, el Fondo no ha realizado estimaciones contables críticas.

2. Juicios Contables.

2.1 Moneda funcional.

La Administración considera el Dólar Estadounidense como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en Dólar Estadounidense, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 8 - Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (continuación).

(b) Efectos en resultados.

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	31-12-2018 MUSD	31-12-2017 MUSD
Resultados realizados	NO HAY	-
Resultados no realizados	INFORMACION	-
Total ganancia (pérdidas)	-	-

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

Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	31-12-2018 MUSD	31-12-2017 MUSD
Saldo inicio al 1 de enero:	NO HAY	-
Intereses y reajustes	INFORMACION	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Compras	-	-
Ventas	-	-
Totales	-	-

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 9 - Activos financieros a costo amortizado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo presenta activos financieros valorizados a costo amortizado según se detalla:

Composición de la cartera.

Instrumento	31-12-2018				31-12-2017			
	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% de total de activos	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% de total de activos
Títulos de Deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranza	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones *	62.340	-	62.340	74,7993%	61.938	-	61.938	49,7394%
Subtotal	62.340	-	62.340	74,7993%	61.938	-	61.938	49,7394%
Total	62.340	-	62.340	74,7993%	61.938	-	61.938	49,7394%

(*) El monto invertido en "Otras inversiones" corresponde al pagaré con Inversiones Hoteleras Holding SpA.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 9 - Activos financieros a costo amortizado (continuación).

(b) Efectos en resultados.

Otros cambios netos en el valor sobre activos financieros a costo amortizado	31-12-2018 MUSD	31-12-2017 MUSD
Resultados realizados	3.576	-
Resultados no realizados	402	3.978
Total ganancia (pérdidas)	3.978	3.978

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

Movimiento de los activos a costo amortizado	31-12-2018 MUSD	31-12-2017 MUSD
Saldo inicio al 1 de enero:	61.938	62.688
Intereses y reajustes	-	3.978
Intereses recibidos	402	(4.728)
Compras	-	-
Ventas	-	-
Totales	62.340	61.938

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 10- Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo de Inversión no tiene pasivos financieros a valor razonable.

	Al 31 diciembre de 2018 MUSD	Al 31 diciembre de 2017 MUSD
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	NO HAY INFORMACIÓN
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-
Derivados	-	-
Total pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-

Cambios netos en el valor razonable sobre pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:

	Al 31 diciembre de 2018 MUSD	Al 31 diciembre de 2017 MUSD
Por ventas cortas	-	NO HAY INFORMACIÓN
Por instrumentos financieros derivados	-	-
Total ganancias/(pérdidas) netas:	-	-

Detalle por entidad o contraparte:

Nombre Entidad o Contraparte	% Sobre Activo del Fondo	Al 31 diciembre de 2018 MUSD	Al 31 diciembre de 2017 MUSD
NO HAY INFORMACIÓN	-	-	-
Total:	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 11- Efectivo y efectivo equivalente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el saldo de efectivo y efectivo equivalente el siguiente:

	MONEDA	Al 31 diciembre de 2018 MUSD	Al 31 diciembre de 2017 MUSD
Cuenta gestión Larraín Vial Corredora de Bolsa	Dólar	1	-
Banco Chile USD	Dólar - \$	12	36
Total		13	36

El efectivo y equivalente de efectivo no posee restricciones al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 14 - Otros activos y otros pasivos.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el detalle de otros activos es el siguiente:

	Al 31 diciembre de 2018 MUSD	Al 31 diciembre de 2017 MUSD
NO HAY INFORMACION	-	-
Total	-	-

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el detalle de otros pasivos es el siguiente:

	Al 31 diciembre de 2018 MUSD	Al 31 diciembre de 2017 MUSD
Gastos aceptados		
Auditoría	1	4
DCV Registro	1	3
Comité de Vigilancia	2	3
Asesorías legales	-	-
DCV Valores	1	-
Otros Gastos	-	6
Total	5	16

NOTA N° 15 - Intereses y reajustes.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de intereses y reajustes es el siguiente:

	Al 31 diciembre de 2018 MUSD	Al 31 diciembre de 2017 MUSD
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	-
Activos financieros a costo amortizado	3.978	3.978
Total	3.978	3.978

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 16 - Cuotas emitidas.

El Fondo no posee cuotas emitidas vigentes al 31 de diciembre de 2018. El valor cuota es de USD 0,7317 al cierre del 2018 y USD 1,0933 al 31 de diciembre de 2017.

Al 31 de diciembre de 2018

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
-	-	113.851.805	113.851.805

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	500.000.000	113.851.805	113.851.805
Colocaciones del año	-	-	-
Transferencias	-	-	-
Vencimientos	(500.000.000)		
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	-	113.851.805	113.851.805

Al 31 de diciembre de 2017

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
N° 343 25.09.2012	500.000.000	113.851.805	113.851.805

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	500.000.000	112.664.452	112.664.452
Colocaciones del año	-	1.187.353	1.187.353
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	500.000.000	113.851.805	113.851.805

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 17 - Inversiones valorizadas por el método de la participación.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 diciembre de 2017, el Fondo de Inversión tiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas (cifras en millones de pesos).

2018

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio
				Capital	Part. %							
76.318.403-k	Sociedad Holding Hoteleras	Chile	Pesos Chilenos	30.014	99,98%	11.960	255.840	267.800	15.098	238.116	253.214	14.586

Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
59.154	(90.274)	(31.120)	-

2017

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio
				Capital	Part. %							
76.318.403-k	Sociedad Holding Hoteleras	Chile	Pesos Chilenos	30.014	99,98%	11.798	272.828	284.626	21.573	224.592	246.165	38.461

Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
52.242	(37.707)	6.059	-

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 17 - Inversiones valorizadas por el método de la participación (continuación).

b) Movimiento durante el período.

2018

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
76.318.403-k	Sociedad Holding Hoteleras	62.551	(48.580)	7.018	-	1	-	-	20.990

En la valorización de la inversión mantenida en Inversiones Hoteleras Holding SpA y filiales se ha reconocido con efectos en Otros Resultados Integrales la diferencia de cambio relacionada con el pasivo mantenido por esta filial consolidada por el Fondo, en consideración a que la cuenta por cobrar respectiva que mantiene el Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras, sobre esta filial, forma parte de la inversión neta de acuerdo NIC 21.

2017

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
76.318.403-k	Sociedad Holding Hoteleras	42.840	6.369	12.183	-	1.187	-	(28)	62.551

c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Nombre Sociedad	Período actual	Período anterior
Sociedad Holding Hoteleras	-	-

d) Provisión patrimonio negativo

El saldo corresponde a la provisión del patrimonio negativo de la inversión en Inversiones Hoteleras Holding SPA

Rut	Sociedad	Saldo al 31 de diciembre de 2018	Saldo al 31 de diciembre de 2017
76.318.403-k	Sociedad Holding Hoteleras	-	-

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no se ha reconocido una provisión por patrimonio negativo.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 17 - Inversiones valorizadas por el método de la participación (continuación).

e) Reservas de conversión

Movimiento 2018

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Reconocimiento conversión de inversiones valorizadas por el método de la participación	Saldo Final
76.318.403-k	Sociedad Holding Hoteleras	(2.016)	(12.651)	(14.667)

Movimiento 2017

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Reconocimiento conversión de inversiones valorizadas por el método de la participación	Saldo Final
76.318.403-k	Sociedad Holding Hoteleras	(6.676)	4.660	(2.016)

f) Otras reservas por inversiones valorizadas por el método de la participación

Movimiento 2018

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Reconocimiento reservas de inversiones valorizadas por el método de la participación	Saldo Final
76.318.403-k	Sociedad Holding Hoteleras	33.323	19.710	53.033

Movimiento 2017

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Reconocimiento reservas de inversiones valorizadas por el método de la participación	Saldo Final
76.318.403-k	Sociedad Holding Hoteleras	25.800	7.523	33.323

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 18 - Propiedades de Inversión (continuación).

c) Proyectos en desarrollo:

Nombre del proyecto	Destino	Terceros encargados del proyecto	Fecha de inicio	Fecha estimada de finalización	Valor total estimado (1)				Monto invertido (1)			
					Año 2018		Año 2017		Año 2018		Año 2017	
					UF	(*)	UF	(*)	UF	(*)	UF	(*)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	NO HAY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales					-	-	-	-	-	-	-	-

(*) Cifras en miles de Dólares Estadounidenses y porcentajes con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 19 - Valor económico de la cuota.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo de Inversión no presenta valor económico de la cuota.

Sociedad emisora	Tipo de instrumento	Valor contable de la inversión (incluido plusvalía)	Valorización N° 1 Empresa	Valorización N° 1 Empresa
NO HAY	-	-	-	-
INFORMACION	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Totales		-	-	-

	Según Estados Financieros al	Según Valorización Económica más conservadora
Patrimonio del fondo (*)	-	-
N° de cuotas pagadas	-	-
Valor cuota	-	-

Nota: Cifra en miles de dólares estadounidenses y porcentajes con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 20 - Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo de Inversión no tiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

Nombre Emisor	Nemotécnico del Instrumento	Monto Total Invertido	% total inversión del emisor	Monto Inversión MUSD	% inversión del emisor
NO HAY INFORMACION	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	-

Nota: Cifra en miles de dólares estadounidenses y porcentajes con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 21 - Excesos de inversión.

Al 31 de diciembre de 2018, las inversiones no se encuentran excedidas de los límites establecidos en normativa vigente y Reglamento Interno del Fondo.

Fecha del exceso	Emisor	Rut Emisor	Monto del exceso	% del exceso	Limite Excedido	Causa del exceso	Imputable a la sociedad administradora	Observaciones
NO HAY	-	-	-	-	-	-	-	-
INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nota: Cifra en miles de dólares estadounidenses y porcentajes con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 22 - Gravámenes y prohibiciones.

Al 31 de diciembre de 2018, el fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

Activo comprometido	Monto comprometido de la garantía	% del Activo total del fondo	Indicar tipo de prohibición o gravamen	Nombre del beneficiario
NO HAY	-	-	-	-
INFORMACION	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-

Nota: Cifra en miles de dólares estadounidenses y porcentajes con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 23 - Custodia de valores.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo presenta la siguiente custodia de valores.

2018

CUSTODIA DE VALORES						
CUSTODIA NACIONAL				CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado MUSD	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUSD	% sobre total Inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total de fondo
Empresas de Depósito de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	-	-	-
LarrainVial Servicios Corporativos SpA.	62.340	100%	74,7993%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	62.340	100%	74,7993%	-	-	-

2017

CUSTODIA DE VALORES						
CUSTODIA NACIONAL				CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado MUSD	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUSD	% sobre total Inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total de fondo
Empresas de Depósito de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	-	-	-
LarrainVial Servicios Corporativos SpA.	61.938	100%	49,7394%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	61.938	100%	49,7394%	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 24 - Reparto de beneficio a los aportantes.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo no ha realizado reparto de beneficios a los aportantes.

2018

Fecha de distribución	Monto por cuota MUSD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
NO HAY	-	-	-
INFORMACION	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Totales	-	-	-

2017

Fecha de distribución	Monto por cuota MUSD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
NO HAY	-	-	-
INFORMACION	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Totales	-	-	-

Nota: Cifra en miles de dólares estadounidenses y porcentajes con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 25 - Rentabilidad del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2018, el detalle de la rentabilidad del Fondo es el siguiente:

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	(33,0742)	(33,0742)	(21,8603)
Real	-	-	-

(*) La moneda funcional del Fondo es dólar estadounidense, por lo que no informa rentabilidad real.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 26 - Partes Relacionadas.

A) Remuneración por administración

El Fondo es administrado por LarraínVial Activos S.A. Administradora General de Fondos (la "Administradora"), una sociedad administradora de fondos constituida en Chile. La sociedad administradora recibe a cambio una remuneración fija mensual equivalente 11.900 dólares de los Estados Unidos de América, IVA incluido. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que a una o más sociedades relacionadas a la Administradora conforme al artículo 100° de la Ley 18.045 tendrá derecho a percibir comisiones de colocación a ser pagadas por una o más de las sociedades o relacionadas a estas en las cuales invierta el Fondo ("placement fee"). La comisión fija se pagará mensualmente dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel que se hubiere hecho exigible la comisión que se deduce. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la comisión se provisionará mensualmente.

Serie Única	11.900 USD (IVA incluido)
-------------	---------------------------

	Al 31 diciembre de 2018 MUSD	Al 31 diciembre de 2017 MUSD
Remuneración por administración del ejercicio	143	143

Adeudándose:

	Al 31 diciembre de 2018 MUSD	Al 31 diciembre de 2017 MUSD
Remuneración por pagar a LarraínVial Activos S.A.	35	35

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 26 - Partes Relacionadas (continuación).

B) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros.

La administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación.

Al 31 diciembre de 2018.

Tipo de relacionada	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	2.080	-	-	2.080	1	0,0012%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	2.080	-	-	2.080	1	0,0012%

Al 31 diciembre de 2017.

Tipo de relacionada	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	2.080	-	-	2.080	2	0,0016%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	2.080	-	-	2.080	2	0,0016%

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 27 - Garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del fondo.

2018

NATURALEZA	EMISOR	REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS	MONTO	VIGENCIA
Boleta de Garantía	Banco BICE	Banco BICE	26.123 UF	Desde el 10-01-2018 al 10-01-2019

2017

NATURALEZA	EMISOR	REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS	MONTO	VIGENCIA
Boleta de Garantía	Banco ItauCorpbanca	Banco ItauCorpbanca	28.950 UF	Desde el 10-01-2017 al 10-01-2018

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 28 - Otros gastos de operación.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de otros gastos de operación es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre MUSD	Monto acumulado ejercicio 2018 MUSD	Monto acumulado ejercicio 2017 MUSD
Auditoría	-	4	7
DCV Registro	1	7	8
Publicaciones Legales	1	4	-
Asesorías Legales	-	-	3
DCV Registro	1	1	-
Otros Gastos Operacionales	-	-	6
Totales	3	16	24
% sobre el activo del Fondo	0,0036%	0,0192%	0,0182%

Nota: Cifra en miles de dólares estadounidenses y porcentajes con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 29 - Información estadística.

A continuación, se presenta la información estadística de cuotas, al último día de cada mes del período que se informa, de acuerdo al siguiente cuadro:

2018

Mes	Valor libro cuota USD	(*) Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° aportantes
Enero	1,0961	-	124.797	62
Febrero	1,0987	-	125.089	62
Marzo	1,1392	-	129.698	62
Abril	1,1419	-	130.009	63
Mayo	1,1448	-	130.333	64
Junio	0,9424	-	107.293	64
Julio	0,9452	-	107.617	64
Agosto	0,9481	-	107.941	64
Septiembre	0,8988	-	102.334	64
Octubre	0,8987	-	102.320	64
Noviembre	0,9044	-	102.971	64
Diciembre	0,7317	-	80.481	64

2017

Mes	Valor libro cuota USD	(*) Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° aportantes
Enero	0,9397	-	106.559	61
Febrero	0,9423	-	106.891	61
Marzo	0,9482	-	107.952	61
Abril	0,9509	-	108.263	60
Mayo	0,9538	-	108.590	60
Junio	0,9339	-	106.324	60
Julio	0,9367	-	106.648	60
Agosto	0,9396	-	106.970	61
Septiembre	1,0032	-	114.221	61
Octubre	1,0061	-	114.545	62
Noviembre	0,9888	-	112.578	63
Diciembre	1,0933	-	124.474	63

(*) Durante el periodo 2018 y 2017 no se realizaron transacciones en bolsa, por lo que no se informa valor mercado cuota.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 30 - Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo presenta la siguiente información de consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

1) Información de subsidiarias o filiales

Sociedad	Rut	País	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor bursátil
Inversiones Hoteleras Holding SpA	76.318.403-k	Chile	Pesos Chilenos	Subsidiaria	99,98%	99,98%	-

Detalle	Millones de pesos chilenos 31.12.2018	Millones de pesos chilenos 31.12.2017
Activos corrientes	11.960	11.798
Activos no corrientes	255.840	272.829
Total Activos	267.800	284.626
Pasivos corrientes	15.098	21.573
Pasivos no corrientes	238.116	224.592
Total pasivos	253.214	246.165
Patrimonio	14.586	38.461
Total ingresos	59.154	52.242
Total Gastos	(90.274)	(37.707)
Resultado del ejercicio	(31.120)	6.059

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 30 - Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas (continuación).

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad presenta la siguiente información:

1) Gravámenes y prohibiciones.

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación con el fondo	Activo comprometido	Monto comprometido de la Garantía/Valor contable	% del Patrimonio de la sociedad	Descripción del gravamen o prohibición	Nombre del beneficiario
NO HAY	-	-	-	-	-	-	-	-
INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-

2) Juicios y contingencias.

NO HAY INFORMACIÓN

3) Operaciones discontinuadas.

NO HAY INFORMACIÓN

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 31 - Operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, El Fondo de Inversión no tiene operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

Año 2017

Código de operación	Fecha de inicio	Fecha de termino	Nombre contraparte	Rut	Valor inicial (1)	Moneda de origen	Tasa de pacto (2)	Valor Final	Valorización al cierre	Unidades de Valorización				Valor de mercado
										Código ISIN o CUSIP	Nemotécnico del instrumento	Nombre del emisor	Tipo de Instrumento	
NO HAY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
									Total VRC	-	-			

(1) Cifra en miles de Dólares Estadounidenses.

(2) Porcentajes con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 32 – Sanciones.

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018, la sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no ha sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador:

Fecha Resolución N° Resolución Organismo fiscalizador Fecha de notificación Persona (s) sancionada (s) Monto de la sanción en UF Causa de la sanción	NO HAY INFORMACION
--	---------------------------

Tribunal Partes N° de Rol Fecha de notificación a CMF Estado de tramitación Otros antecedentes	NO HAY INFORMACION
---	---------------------------

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2017, el Fondo presenta la siguiente información:

Fecha Resolución N° Resolución Organismo fiscalizador Fecha de notificación Persona (s) sancionada (s) Monto de la sanción en UF Causa de la sanción	NO HAY INFORMACION
--	---------------------------

Tribunal Partes N° de Rol Fecha de notificación a CMF Estado de tramitación Otros antecedentes	NO HAY INFORMACION
---	---------------------------

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 33 - Hechos posteriores.

Con fecha 10 de enero de 2019 Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos, renovó la boleta de garantía del Fondo, cumpliendo así con el Artículo Nro.4 de la Ley Nro. 20.712. La garantía constituida por este Fondo mediante boleta de garantía emitidas por el Banco BICE, corresponde a la Boleta Nro. 236256 por UF 25.879 con vencimiento 10 de enero de 2020

La administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financieros o de otra índole ocurridos entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (21 de marzo de 2019), que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

ANEXO A

ESTADOS COMPLEMENTARIOS OBLIGATORIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES.

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES				
Descripción	Monto invertido			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL MUSD	EXTRANJERO MUSD	TOTAL MUSD	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (DCV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos 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	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	83.330	-	83.330	99,9844%
TOTALES	83.330	-	83.330	99,9844%

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

2. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO.

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	31-12-2018	31-12-2017
Descripción	MUSD	MUSD
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	3.576	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos de títulos de deuda	3.576	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes Raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSION	(48.580)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(48.580)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	402	10.347
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	402	3.978
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	-	6.369
GASTOS DEL EJERCICIO	(170)	(174)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(143)	(143)
Remuneración del comité de vigilancia	-	(7)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(27)	(24)
Otros Gastos	-	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-	(2)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(44.772)	10.171

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de Dólares – MUSD)

3. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	31-12-2018	31-12-2017
Descripción	MUSD	MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(45.174)	(176)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	3.576	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(48.580)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(170)	(174)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	(2)
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
DISMINUCION DE CAPITAL	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(24.703)	(24.527)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	13.456	13.630
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	13.456	8.902
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	4.728
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(38.159)	(44.526)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(38.159)	(44.526)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	6.369
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	6.369
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(69.877)	(24.703)