

Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

Santiago, Chile.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 13 de abril de 2020

A los Señores Aportantes
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 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La 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.



Santiago, 13 de abril de 2020
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 2019 y 2018, 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 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 no valorizadas a valor justo como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera en los casos de entidades de inversión. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Énfasis en un asunto –Situación de filial

Tal como se expone en Nota 33, la Sociedad filial Inversiones Hoteleras Holding SpA y filiales, se ha visto afectada a partir de marzo del 2020, por los efectos derivados de la pandemia de coronavirus COVID 19, generando incertidumbre por sus ingresos por ventas futuras y por ende sus flujos de caja. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.



Santiago, 13 de abril de 2020
Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras
3

Otros asuntos - Estados Complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. La información complementaria adjunta, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, se presenta 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.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Contenido:

- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- 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
Al 31 de diciembre 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

| | Nota | 31.12.2019 <u>MUSD</u> | 31.12.2018 <u>MUSD</u> |
|---|------|---------------------------|---------------------------|
| ACTIVOS | | | |
| Activo corriente | | | |
| Efectivo y efectivo equivalente | (11) | 38 | 13 |
| 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>38</u> | <u>13</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) | 11.029 | 62.340 |
| Cuentas y documentos por cobrar por operaciones | | - | - |
| Otros documentos y cuentas por cobrar | (13) | - | - |
| Inversiones valorizadas por el método de la participación | (17) | 42.160 | 20.990 |
| Propiedades de inversión | (18) | - | - |
| Otros activos | | - | - |
| Total activo no corriente | | <u>53.189</u> | <u>83.330</u> |
| Total activo | | <u>53.227</u> | <u>83.343</u> |

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

| | Nota | 31.12.2019 <u>MUSD</u> | 31.12.2018 <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) | 48 | 35 |
| Otros documentos y cuentas por pagar | (13) | - | - |
| Ingresos anticipados | | - | - |
| Otros pasivos | (14) | 11 | 5 |
| Total pasivo corriente | | <u>59</u> | <u>40</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 | 92.948 |
| Otras reservas | | 53.836 | 38.366 |
| Resultados acumulados | | (48.011) | (3.239) |
| Resultado del ejercicio | | (45.605) | (44.772) |
| Dividendos provisorios | | - | - |
| Total patrimonio neto | | <u>53.168</u> | <u>83.303</u> |
| Total pasivo | | <u>53.227</u> | <u>83.343</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 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

| | 01.01.2019 | 01.01.2018 |
|--|------------------------|------------------------|
| Nota | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| | <u>MUSD</u> | <u>MUSD</u> |
| Ingresos / pérdidas de la operación | | |
| Intereses y reajustes | (15) 3.870 | 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 | - | - |
| Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados | (8) - | - |
| Resultado en venta de instrumentos financieros | - | - |
| 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) (49.300) | (48.580) |
| Otros | - | - |
| Total Ingresos / (pérdidas) netos de la operación | <u>(45.430)</u> | <u>(44.602)</u> |
| Gastos | | |
| Depreciaciones | - | - |
| Remuneración del comité de vigilancia | (12) | (11) |
| Comisión de administración | (26) (143) | (143) |
| Honorarios por custodia y administración | - | - |
| Costos de transacción | - | - |
| Otros gastos de operación | (28) (20) | (16) |
| Total gastos de operación | <u>(175)</u> | <u>(170)</u> |
| Utilidad/(pérdida) de la operación | <u>(45.605)</u> | <u>(44.772)</u> |
| Costos financieros | - | - |
| Utilidad/(pérdida) antes de impuesto | <u>(45.605)</u> | <u>(44.772)</u> |
| Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior | - | - |
| Resultado del ejercicio | <u>(45.605)</u> | <u>(44.772)</u> |
| Otros resultados integrales: | | |
| Otros resultados que se reclasificarán a resultado en periodos posteriores | - | - |
| Cobertura de Flujo de Caja | - | - |
| Ajustes por Conversión | 875 | (12.651) |
| Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación | 14.595 | 19.710 |
| Otros Ajustes al Patrimonio Neto | - | - |
| Total otros resultados que se reclasificarán a resultado en periodos posteriores | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Otros resultados que no se reclasificarán a resultado en periodos posteriores | - | - |
| Total de otros resultados integrales | <u>15.470</u> | <u>7.059</u> |
| Total resultado integral | <u>(30.135)</u> | <u>(37.713)</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 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

31.12.2019

| | Aportes MUSD | Otras Reservas Inversiones valorizadas por el método de la participación | | | | Resultados Acumulados MUSD | Resultado del Año MUSD | Dividendos Provisorios MUSD | Total MUSD | |
|--------------------------------------|-----------------|--|--------------------|---------------|---------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|
| | | Cobertura de Flujo de Caja MUSD | Conversión MUSD | Otras MUSD | Total MUSD | | | | | |
| Saldo inicio | 92.948 | - | (14.667) | 53.033 | - | 38.366 | (3.239) | (44.772) | - | 83.303 |
| Cambios contables | - | - | - | - | - | - | (44.772) | 44.772 | - | - |
| Subtotal | 92.948 | - | (14.667) | 53.033 | - | 38.366 | (48.011) | - | - | 83.303 |
| Aportes | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Repartos de patrimonio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Repartos de dividendos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Disminución de Capital | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultados integrales del ejercicio: | | | | | | | | | | |
| Resultado del Ejercicio | - | - | - | - | - | - | - | (45.605) | - | (45.605) |
| Otros Resultados integrales | - | - | 875 | 14.595 | - | 15.470 | - | - | - | 15.470 |
| Otros movimientos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 92.948 | - | (13.792) | 67.628 | - | 53.836 | (48.011) | (45.605) | - | 53.168 |

31.12.2018

| | Aportes MUSD | Otras Reservas Inversiones valorizadas por el método de la participación | | | | Resultados Acumulados MUSD | Resultado del Año MUSD | Dividendos Provisorios MUSD | Total MUSD | |
|--------------------------------------|-----------------|--|--------------------|---------------|---------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------|----------------|
| | | Cobertura de Flujo de Caja 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 |

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 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

| | Nota | 31.12.2019 <u>MUSD</u> | 31.12.2018 <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) |
| Ventas de activos financieros | | - | - |
| Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos | | 181 | 3.575 |
| Liquidación de instrumentos financieros derivados | | - | - |
| Dividendos recibidos | | - | - |
| Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar | | - | - |
| Pagos de Cuentas y documentos por pagar | | (156) | (182) |
| Otros gastos de operación pagados | | - | - |
| Otros ingresos de operación percibidos | | - | - |
| Flujo neto originado por actividades de la operación | | <u>25</u> | <u>3.392</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 | | - | - |
| Repartos de patrimonio | | - | - |
| Repartos de dividendos | | - | (3.415) |
| Disminución de Capital | | - | - |
| Otros | | - | - |
| Flujo neto originado por actividades de financiamiento | | <u>-</u> | <u>(3.415)</u> |
| Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente | | <u>25</u> | <u>(23)</u> |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente | | 13 | 36 |
| Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente | | - | - |
| Saldo final de efectivo y efectivo equivalente | (11) | <u>38</u> | <u>13</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
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(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 tendrá como objetivo principal invertir en acciones o títulos de deuda emitidos por 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 explotación y administración de restaurantes, centros de convenciones, construcción, desarrollo, venta y arriendo de oficinas, centros comerciales y/o viviendas, arriendos de estacionamientos, en cada caso fuera o dentro de los hoteles en los que tenga inversiones. Adicionalmente, como objetivo principal, el Fondo podrá también participar como socio o constituir sociedades de cualquier tipo 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”.

Las Sociedades Holding Hoteleras en las cuales invierta el Fondo deberán ser administradas por la sociedad Whitesands S.A. (en adelante la “Gestora”), cuyos accionistas principales son la sociedad Kinza SpA, Inversiones Guyaven Chile Ltda. e Inversiones DMBB Ltda. Para estos efectos, la Gestora llevará a cabo la administración de las Sociedades Holding Hoteleras en la forma establecida en los estatutos sociales de dichas sociedades.

El Fondo tendrá una duración de 10 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.

Este plazo fue extendido de acuerdo con las últimas modificaciones al reglamento interno de fecha 23 de mayo de 2019.

Modificaciones al reglamento interno

Con fecha 23 de mayo de 2019, se modificó el Reglamento Interno de Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras. A continuación, se indican los cambios:

Se modificó el Título IX “Otra Información Relevante”, número DOS. “Plazo de Duración del Fondo” del Reglamento Interno del Fondo, con el objeto de establecer que éste tendrá una duración de 10 años contados desde el día 6 de septiembre de 2012, prorrogable sucesivamente por periodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado por un 75% de las cuotas presentes en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

La modificación indicada precedente comenzará a regir a partir del décimo día hábil siguiente al depósito del Reglamento Interno del Fondo, esto es, el día 06 de junio de 2019.

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.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N°1 – Información general.

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.

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 13 de abril de 2020.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(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 2019, 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 2019 y 2018.
- Estado de Resultados Integrales, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estado de Flujo de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2019 y 2018.
- Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre 2019 y 2018.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(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.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(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 2019 y 2018, 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
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(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.

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.

(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.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

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

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(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.

(vii) Identificación y medición del deterioro

La Norma NIIF 9 tiene un modelo de 'pérdida esperada'. El 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.

El Fondo no posee activos financieros medidos al costo amortizado, ni activos contractuales o inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, por lo que no reconoce un deterioro por pérdida esperada.

(viii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros que se tengan para negociar se valorarán de acuerdo a lo siguiente:

- Se emita principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor).
- Forme parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existían evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
- Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Los pasivos financieros mantenidos para negociar se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrato, será en precio de la transacción que equivaldrá el valor razonable de la contraprestación entregada. Los gastos de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en el resultado integral.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

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

(b) 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.

(c) 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° VI del reglamento interno.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

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

(d) Ingresos por dividendos.

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

(e) 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.

Los dividendos distribuidos durante el periodo se detallan en nota a los estados financieros N°24.

(f) 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
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

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

(g) 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.

(h) 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.

(i) 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.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

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

(j) 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.

(k) 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.

(l) 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.

(m) 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
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

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

Nuevos pronunciamientos contables

Las normas e interpretaciones que han sido emitidas, y que han entrado en vigencia a partir del 01 de enero de 2019, se encuentran detalladas a continuación:

| Nuevas NIIF | Fecha de aplicación obligatoria |
|---|--|
| NIIF 16: <i>Arrendamientos</i> | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha. |
| CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada. |

IFRS 16 “Arrendamientos”

Emitida el 13 de enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a contar del 1 de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos, pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portfolio de arrendamientos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte.

La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2019, permitiéndose la adopción anticipada.

La Norma NIIF 16 reemplaza las guías sobre arrendamientos existentes incluyendo la Norma NIC 17 Arrendamientos, la CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento, la Norma SIC-15 Arrendamientos Operativos – Incentivos y la Norma SIC 27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

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

IFRS 16 “Arrendamientos”, continuación

La Administración evaluó los impactos generados por la mencionada norma, concluyendo que no afectará los estados financieros, considerando que, a la fecha de cierre de los estados financieros, el Fondo no posee contratos vigentes de arrendamientos.

CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios

Esta interpretación, emitida el 7 de junio de 2017, orienta la determinación de utilidades (pérdidas) tributarias, bases tributarias, pérdidas tributarias no utilizadas, créditos tributarios no utilizados y tasas de impuestos cuando hay incertidumbre respecto de los tratamientos de impuesto a las ganancias bajo NIC 12.

Específicamente considera:

- Si los tratamientos tributarios debieran considerarse en forma colectiva.
- Los supuestos relativos a la fiscalización de la autoridad tributaria.
- La determinación de la ganancia (pérdida) tributaria, las bases imponibles, las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios no utilizados y las tasas de impuestos.
- El efecto de los cambios en los hechos y circunstancias.

La interpretación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2019, permitiéndose la adopción anticipada.

La Administración evaluó los impactos generados por la mencionada norma, concluyendo que no afectará los estados financieros, considerando que el Fondo no está afecto a impuestos.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUS\$)

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

Las siguientes nuevas Normas y Enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

| Nuevas NIIF | Fecha de aplicación obligatoria |
|--|--|
| NIIF 17: Contratos de Seguro | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha. |
| Enmiendas a NIIFs | |
| NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. | Fecha efectiva diferida indefinidamente. |
| Enmiendas a las referencias en el Marco Conceptual para la Información Financiera | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. |
| Enmiendas a la definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3) | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. |
| Enmiendas a la definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8) | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. |

La Administración de la Sociedad estima que las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo.

La política de inversión vigente se encuentra definida en la última modificación al Reglamento Interno del fondo, depositado en el registro de reglamentos mantenido por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 23 de mayo de 2019, 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 invertir en acciones o títulos de deuda emitidos por 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 explotación y administración de restaurantes, centros de convenciones, construcción, desarrollo, venta y arriendo de oficinas, centros comerciales y/o viviendas, arriendos de estacionamientos, en cada caso fuera o dentro de los hoteles en los que tenga inversiones. Adicionalmente, como objetivo principal, el Fondo podrá también participar como socio o constituir sociedades de cualquier tipo 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”.

Las Sociedades Holding Hoteleras en las cuales invierta el Fondo deberán ser administradas por la sociedad Whitesands S.A. (en adelante la “Gestora”), cuyos accionistas principales son la sociedad Kinza SpA, Inversiones Guyaven Chile Ltda. e Inversiones DMBB Ltda. Para estos efectos, la Gestora llevará a cabo la administración de las Sociedades Holding Hoteleras en la forma establecida en los estatutos sociales de dichas sociedades.

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
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(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
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(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.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(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).

De acuerdo al Reglamento Interno del Fondo, 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.

Por lo anterior, el riesgo de mercado principal al que se ve enfrentado el fondo es el asociado al movimiento de activos financieros que pudieran afectar la valorización de las sociedades subyacentes, siendo estos la tasa de interés, el tipo de cambio (dólar, unidad de fomento), entre otros. También, a los riesgos inherentes a la industria en la que participa.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (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 - 2019 | diciembre - 2018 |
|-----------|------------------|------------------|
| Hotelería | 100% | 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 que, 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 bursátil, títulos de deuda de corto plazo y depósitos a plazo a menos de un año.

Aquellos instrumentos de deuda con vencimientos inferiores a un año y cuotas de Fondos Mutuos de aquéllos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de deuda, tanto nacionales como extranjeros, que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos.

Resumen del Fondo:

| TIPO | TOTAL MUSD Diciembre - 2019 | TOTAL MUSD Diciembre - 2018 |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Total Activo | 53.227 | 83.343 |
| Patrimonio | 53.168 | 83.303 |
| Inv. Hoteleras Holding SpA | 42.160 | 20.990 |
| Pagaré | 11.029 | 62.340 |
| Banco Chile | 38 | 12 |
| Caja | - | 1 |
| Total Pasivo corriente | 59 | 40 |

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (continuación).

Los activos financieros que componen el fondo son los siguientes:

| Activo Financiero | Diciembre - 2019 | | Diciembre - 2018 | |
|--|------------------|-------------|------------------|-------------|
| | Monto (MUSD) | (%) | Monto (MUSD) | (%) |
| Saldo efectivo y equivalente al efectivo | 38 | 0,34%% | 13 | 0,02% |
| Pagaré | 11.029 | 99,66% | 62.340 | 99,78% |
| Total | 11.067 | 100% | 62.353 | 100% |

*Porcentajes sobre el total de la cartera del fondo (% del total de activos financieros)

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
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (continuación).

Riesgo Sistemático

Pandemia COVID-19

A contar de los primeros días del mes de marzo de 2020, el país ha sufrido un incremento de los efectos negativos producido por la pandemia de coronavirus COVID- 19, que afecta al mundo desde los primeros días del mes de enero de 2020. Estos efectos se han traducido, entre otras cosas, en un incremento significativo del dólar estadounidense, una caída importante del IPSA, una caída sostenida del precio del cobre, una disminución significativa en las tasas de interés decretado por el Banco Central de Chile y la dictación por parte del Gobierno del Estado de Excepción de Catástrofe Nacional.

En consideración a las restricciones impuestas por las autoridades nacionales respecto del desplazamiento y reuniones de personas fundadas en la pandemia “Covid-19”, los Hoteles Intercontinental y Sheraton, de propiedad de la sociedad Inversiones Hoteleras Holding SpA, filial del Fondo, suspenderán sus operaciones a partir del día miércoles 1 de abril del año 2020. Los hoteles retornarán a sus actividades en la medida que las restricciones se superen, lo que hoy no es posible evaluar por parte de la administración.

Por lo anterior, y en atención a que no existe claridad en cuanto al plazo durante el cual se mantendrán en efecto las restricciones indicadas, se hace presente que, a esta fecha, no es posible cuantificar el impacto económico que la situación descrita podría tener en el Fondo.

Hacemos presente que Larraín Vial Activos S.A. AGF., se encuentra constantemente monitoreando la evolución de la situación para efectos de velar por los intereses del Fondo y comunicar oportunamente al mercado la información correspondiente.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(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 2019 y 2018, 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
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (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 | 31-12-2019 MUSD | 31-12-2018 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 | 31-12-2019 MUSD | 31-12-2018 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
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 9 - Activos financieros a costo amortizado.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo presenta activos financieros valorizados a costo amortizado según se detalla:

Composición de la cartera.

| Instrumento | 31-12-2019 | | | | 31-12-2018 | | | |
|---|---------------|-----------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------------|
| | 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 * | 11.029 | - | 11.029 | 20,7207% | 62.340 | - | 62.340 | 74,7993% |
| Subtotal | 11.029 | - | 11.029 | 20,7207% | 62.340 | - | 62.340 | 74,7993% |
| Total | 11.029 | - | 11.029 | 20,7207% | 62.340 | - | 62.340 | 74,7993% |

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (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 | 31-12-2019 MUSD | 31-12-2018 MUSD |
|--|--------------------|--------------------|
| Resultados realizados | 181 | 3.576 |
| Resultados no realizados | 3.689 | 402 |
| Total ganancia (pérdidas) | 3.870 | 3.978 |

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

| Movimiento de los activos a costo amortizado | 31-12-2019 MUSD | 31-12-2018 MUSD |
|---|--------------------|--------------------|
| Saldo inicio al 1 de enero: | 62.340 | 61.938 |
| Intereses y reajustes devengados y percibidos | 3.689 | 402 |
| Compras | - | - |
| Ventas | - | - |
| Capitalización* | (55.000) | - |
| Totales | 11.029 | 62.340 |

*Con fecha 19 de diciembre de 2019, en junta extraordinaria de accionistas de Inversiones Hoteleras Holding SpA, se aprueba el aumento de capital de la sociedad por 55.000.000 de acciones mediante la suscripción de acciones de la serie A por el fondo de inversión Inversiones Hoteleras, por medio de la capitalización parcial del pagaré que el fondo mantiene con la Sociedad.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo de Inversión no tiene pasivos financieros a valor razonable.

| | Al 31 de diciembre de 2019 MUSD | Al 31 diciembre de 2018 MUSD |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|
| Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados: | - | - |
| 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 de diciembre de 2019 MUSD | Al 31 diciembre de 2018 MUSD |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|
| Por ventas cortas | - | - |
| Por instrumentos financieros derivados | - | - |
| Total ganancias/(pérdidas) netas: | - | - |

Detalle por entidad o contraparte:

| Nombre Entidad o Contraparte | % Sobre Activo del Fondo | Al 31 de diciembre de 2019 MUSD | Al 31 diciembre de 2018 MUSD |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| - | - | - | - |
| Total: | - | - | - |

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 11- Efectivo y efectivo equivalente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el saldo de efectivo y efectivo equivalente el siguiente:

| | MONEDA | Al 31 de diciembre de 2019 MUSD | Al 31 diciembre de 2018 MUSD |
|-------------------|--------|------------------------------------|---------------------------------|
| Cuenta gestión LV | Dólar | - | 1 |
| Banco Chile USD | Dólar | 37 | 12 |
| Banco Chile | Pesos | 1 | - |
| Total | | 38 | 13 |

El efectivo y equivalente de efectivo no posee restricciones al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 14 - Otros activos y otros pasivos.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle de otros activos es el siguiente:

| | Al 31 de diciembre de 2019 MUSD | Al 31 diciembre de 2018 MUSD |
|---------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| NO HAY INFORMACION | - | - |
| Total | - | - |

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle de otros pasivos es el siguiente:

| | Al 31 de diciembre de 2019 MUSD | Al 31 de diciembre de 2018 MUSD |
|-----------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Gastos aceptados | | |
| Auditoría | 1 | 1 |
| DCV Registro | - | 1 |
| Comité de Vigilancia | 3 | 2 |
| Asesorías legales | 3 | - |
| Servicios Tributarios | 2 | 1 |
| Asesorías IFRS 9 | 2 | - |
| Total | 11 | 5 |

NOTA N° 15 - Intereses y reajustes.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de intereses y reajustes es el siguiente:

| | Al 31 de diciembre de 2019 MUSD | Al 31 de diciembre de 2018 MUSD |
|---|--|--|
| Efectivo y efectivo equivalente | - | - |
| Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado | - | - |
| Activos financieros a costo amortizado | 3.870 | 3.978 |
| Total | 3.870 | 3.978 |

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 16 - Cuotas emitidas.

El valor cuota es de USD 0,4670 al 31 de diciembre de 2019 y para el 31 de diciembre de 2018 el valor cuota es de USD 0,7317.

Al 31 de diciembre de 2019

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 | - | 113.851.805 | 113.851.805 |
| Colocaciones del año | - | - | - |
| Transferencias | - | - | - |
| Vencimientos | - | - | - |
| Disminuciones | - | - | - |
| Saldo al cierre | - | 113.851.805 | 113.851.805 |

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 |

*Con fecha 05-06-2018 vence la emisión de cuotas aprobadas en Sesión de Directorio de 05 de junio de 2012.

El Fondo no ha realizado una nueva emisión de cuotas al 31 de diciembre de 2019.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 chilenos).

2019

| 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 | Inversiones Hoteleras Holding SpA | Chile | Pesos Chilenos | 71.391 | 99,99% | 13.446 | 262.392 | 275.838 | 16.588 | 227.680 | 244.268 | 31.570 |

| Total ingresos de act. ordinarias | Total otros resultados | Resultado del ejercicio | Valor de cotización bursátil |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------|
| 51.089 | (85.741) | (34.652) | - |

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 | Inversiones Hoteleras Holding SpA | Chile | Pesos Chilenos | 30.014 | 99,98% | 12.332 | 255.840 | 268.172 | 15.470 | 238.116 | 253.586 | 14.586 |

| Total ingresos de act. ordinarias | Total otros resultados | Resultado del ejercicio | Valor de cotización bursátil |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------|
| 52.871 | (83.991) | (31.120) | - |

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

b) Movimiento durante el ejercicio, expresados en miles de dólares.

2019

| 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 | Inversiones Hoteleras Holding SpA | 20.990 | (49.300) | 15.470 | - | 55.000 | - | - | 42.160 |

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 | Inversiones Hoteleras Holding SpA | 62.551 | (48.580) | 7.018 | - | 1 | - | - | 20.990 |

c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

La Sociedad no mantiene plusvalía al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

| Nombre Sociedad | Período actual | Período anterior |
|--------------------|----------------|------------------|
| NO HAY INFORMACION | - | - |

d) Provisión patrimonio negativo

La Sociedad no mantiene provisión por patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

| Rut | Sociedad | Saldo al 31 de diciembre de 2019 | Saldo al 31 de diciembre de 2018 |
|--------------------|----------|----------------------------------|----------------------------------|
| NO HAY INFORMACION | - | - | - |

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

e) Reservas de conversión

Movimiento 2019

| Rut | Sociedad | Saldo de inicio | Reconocimiento conversión de inversiones valorizadas por el método de la participación | Saldo Final |
|--------------|-----------------------------------|-----------------|--|-------------|
| 76.318.403-k | Inversiones Hoteleras Holding SpA | (14.667) | 875 | (13.792) |

Movimiento 2018

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

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

Movimiento 2019

| Rut | Sociedad | Saldo de inicio | Reconocimiento reservas de inversiones valorizadas por el método de la participación | Saldo Final |
|--------------|-----------------------------------|-----------------|--|-------------|
| 76.318.403-k | Inversiones Hoteleras Holding SpA | 53.033 | 14.595 | 67.628 |

Movimiento 2018

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (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 2019 | | Año 2018 | | Año 2019 | | Año 2018 | |
| | | | | | 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
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 19 - Valor económico de la cuota.

Al 31 de diciembre de 2019 y 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 31-12-2019 | 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
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 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
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 21 - Excesos de inversión.

Al 31 de diciembre de 2019 y 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
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 22 - Gravámenes y prohibiciones.

Al 31 de diciembre de 2019, el fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

Al 31 de diciembre de 2019, se presentan contingencias y compromisos de la Sociedad filial Inversiones Hoteleras Holding SpA, en nota 30.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 23 - Custodia de valores.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo presenta la siguiente custodia de valores.

2019

| 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. | 53.189 | 100% | 99,9286% | - | - | - |
| TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA | 53.189 | 100% | 99,9286% | - | - | - |

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. | 83.330 | 100% | 99,9844% | - | - | - |
| TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA | 83.330 | 100% | 99,9844% | - | - | - |

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no ha realizado reparto de beneficios a los aportantes.

2019

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

2018

| 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
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 25 - Rentabilidad del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2019, el detalle de la rentabilidad del Fondo es el siguiente:

| Tipo de Rentabilidad | Rentabilidad Acumulada | | |
|----------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| | Período actual % | Últimos 12 meses % | Últimos 24 meses % |
| Nominal | (36,1760%) | (36,1760%) | (57,2853%) |
| 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
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (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 100º 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.

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

| | Al 31 de diciembre de 2019 MUSD | Al 31 de diciembre de 2018 MUSD |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Remuneración por administración del ejercicio | 143 | 143 |

Adeudándose:

| | Al 31 de diciembre de 2019 MUSD | Al 31 de diciembre de 2018 MUSD |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Remuneración por pagar a LarraínVial Activos S.A. | 48 | 35 |

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (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 de diciembre de 2019.

| 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 | 158 | - | 2.238 | 1 | 0,0019% |
| Accionistas de la sociedad administradora | - | - | - | - | - | - |
| Empleados | - | - | - | - | - | - |
| Totales | 2.080 | 158 | - | 2.238 | 1 | 0,0019% |

Al 31 de 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 | 2 | 0,0018% |
| Accionistas de la sociedad administradora | - | - | - | - | - | - |
| Empleados | - | - | - | - | - | - |
| Totales | 2.080 | - | - | 2.080 | 2 | 0,0018% |

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de la garantía constituida es el siguiente:

2019

| NATURALEZA | EMISOR | REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS | MONTO | VIGENCIA |
|--------------------|------------|------------------------------------|-----------|-----------------------------------|
| Boleta de Garantía | Banco BICE | Banco BICE | 25.879 UF | Desde el 10-01-2019 al 10-01-2020 |

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 |

Las boletas detalladas corresponden a la garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo Nro.12, 13 y 14 de la Ley Nro. 20.712.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 28 - Otros gastos de operación.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de otros gastos de operación es el siguiente:

| Tipo de gasto | Monto del trimestre MUSD | Monto acumulado ejercicio 2019 MUSD | Monto acumulado ejercicio 2018 MUSD |
|------------------------------------|-----------------------------|---|---|
| Auditoría | 1 | 4 | 4 |
| DCV Registro | - | 6 | 8 |
| Publicaciones Legales | - | - | 4 |
| Asesorías Legales | 2 | 6 | - |
| Servicios Tributarios | 2 | 2 | - |
| IFRS 9 | - | 2 | - |
| Totales | 5 | 20 | 16 |
| % sobre el activo del Fondo | 0,0094% | 0,0376% | 0,0192% |

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (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:

2019

| Mes | Valor libro cuota USD ** | (*) Valor mercado cuota USD | Patrimonio MUSD | N° aportantes |
|------------|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------|
| Enero | 0,7345 | - | 83.627 | 64 |
| Febrero | 0,7371 | - | 83.917 | 64 |
| Marzo | 0,7178 | - | 81.725 | 64 |
| Abril | 0,7206 | - | 82.037 | 64 |
| Mayo | 0,7234 | 0,7381 | 82.361 | 63 |
| Junio | 0,6572 | 0,7714 | 74.820 | 68 |
| Julio | 0,6600 | - | 75.143 | 68 |
| Agosto | 0,5656 | - | 64.392 | 68 |
| Septiembre | 0,4145 | 0,7194 | 47.190 | 68 |
| Octubre | 0,4037 | - | 65.509 | 69 |
| Noviembre | 0,1520 | 0,6997 | 65.835 | 68 |
| Diciembre | 0,4670 | 0,3728 | 53.168 | 70 |

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 | - | 83.303 | 64 |

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

(**) Los valores cuota por los periodos enero a noviembre son calculados en base a resultados no auditados.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 | 99,99% | 99,99% | - |

| Detalle | Millones de pesos chilenos 31.12.2019 | Millones de pesos chilenos 31.12.2018 |
|--|--|--|
| Activos corrientes | 13.446 | 12.332 |
| Activos no corrientes | 262.392 | 255.840 |
| Total Activos | 275.838 | 268.172 |
| Pasivos corrientes | 16.588 | 15.470 |
| Pasivos no corrientes | 227.680 | 238.116 |
| Total pasivos | 244.268 | 253.586 |
| Patrimonio | 31.570 | 14.586 |
| Total ingresos de act. ordinarias | 51.089 | 52.871 |
| Total otras cuentas de resultados | (85.741) | (83.991) |
| Resultado del ejercicio | (34.652) | (31.120) |

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (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 2019 y 2018, la Sociedad filial 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 | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.1 Hipotecas

La filial Inmobiliaria Alameda SpA, mantiene una hipoteca a favor del Banco Itaú Corpbanca sobre el bien inmueble ubicado en las calles Libertador Bernardo O'Higgins, Marcoleta, Avenida Vicuña Mackenna y Portugal, de la ciudad de Santiago (Rol 7407-1), la cual garantiza el cumplimiento del pago de sus obligaciones bancarias relacionadas con el Contrato de novación, reconocimiento de deuda, redenominación y reprogramación, fianza solidaria y codeuda solidaria suscrito el 18 de octubre de 2018.

Las filiales Hotelera Cordillera Luz SpA e Inmobiliaria Luz S.A. mantienen hipotecas a favor del Banco Itaú Corpbanca sobre los siguientes bienes inmueble: i) inmueble ubicado en la Avenida Vitacura 2885 que corresponde al Sitio 11-A de la manzana A del plano del loteo de la Población El Golf, comuna de Las Condes, Región Metropolitana (Rol 291-002), ii) inmuebles ubicado en Calle Luz 2920 que corresponde al sitio 4-A del plano de loteo de la población El Golf, comuna de Las Condes, Región Metropolitana (Rol 291.028), iii) inmueble ubicado en Avenida Isidora Goyonechea N°s 2860, 2862 y 2864, de la comuna de Las Condes, Región Metropolitana (Rol 071-00291-001), y iv) inmueble ubicado frente a las calles Apoquindo, Reyes Lavalle y El Alcalde, del plano de fusión y rectificación respectivo, Comuna de Las Condes (Rol 071-00213-001), las cuales garantizan el cumplimiento del pago de sus obligaciones bancarias relacionadas con el Contrato de novación, reconocimiento de deuda, redenominación y reprogramación, fianza solidaria y codeuda solidaria suscrito el 18 de octubre de 2018.

La filial Inmobiliaria Mirador del Cerro SpA, mantiene hipoteca a favor del Banco Itaú Corpbanca sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida Santa María 1742, que constituye el Lote-A del predio denominado Chacra Lo Contador, comuna Las Condes, Región Metropolitana (Rol 7070-048), el cual garantiza el cumplimiento del pago de sus obligaciones bancarias relacionadas con el Contrato de novación, reconocimiento de deuda, redenominación y reprogramación, fianza solidaria y codeuda solidaria suscrito el 18 de octubre de 2018.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

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

2) Juicios y contingencias.

Al 31 de diciembre de 2019, se presentan las contingencias y compromisos de la Sociedad filial Inversiones Hoteleras Holding SpA y filiales.

2.1 Contingencias tributarias

Inmobiliaria Luz S.A. y Hotelera Luxe SpA

La filial Inmobiliaria Luz S.A. interpuso reclamo tributario en contra de la Resolución Ex. N° 862 de fecha 30 de abril de 2015 del Servicio de Impuestos Internos (SII), que objetó la pérdida tributaria declarada por dicha Sociedad al 31 de diciembre de 2013 por M\$ 1.435.862 y además rechazó una solicitud de devolución de pagos provisionales por utilidades absorbidas (PPUA) correspondiente al año tributario 2014 por M\$ 2.887. Este reclamo fue interpuesto en tiempo y forma con fecha 20 de agosto de 2015 y se encuentra actualmente en tramitación ante el Tercer Tribunal Tributario y Aduanero de Santiago bajo el RIT GR-17-00175-2015, habiendo sido declarado admisible por parte del Tribunal y confiriendo traslado al SII.

La filial Inmobiliaria Luz S.A. interpuso reclamo tributario en contra de las Liquidaciones N°s 188, 189 y 190, todas emitidas con fecha 28 de agosto de 2015, por concepto de Impuesto de Primera Categoría por M\$ 394.922 (reajustes, multas e intereses incluidos a la fecha de emisión de las liquidaciones), reintegro del Artículo 97 de la LIR por M\$69.605 (reajustes, multas e intereses incluidos a la fecha de emisión de las liquidaciones) e Impuesto Único del inciso 3° del artículo 21 de la LIR por M\$800.706 (reajustes, multas e intereses incluidos a la fecha de emisión de las liquidaciones), respectivamente. El plazo para interponer el reclamo venció el día 17 de diciembre de 2015 el que fue interpuesto oportunamente.

En opinión de los asesores legales de la filial Inmobiliaria Luz S.A. existen fundamentos legales para defender razonablemente el tratamiento tributario adoptado por dicha Sociedad para los años tributarios en cuestión, ante los Tribunales Tributarios y Aduaneros.

La filial Hotelera Luxe SpA., interpuso reclamo tributario en contra de las liquidaciones N° 87 y 88, de fecha 8 de mayo de 2015 del Servicio de Impuestos Internos (SII), que indicó diferencias en el impuesto a la Renta determinado por Inversiones Sanbeyond Limitada (Actualmente Hotelera Luxe SpA), dichas liquidaciones ascienden a un monto de M\$ 3.187.441. Este reclamo fue interpuesto en tiempo y forma con fecha 26 de agosto de 2015 y se encuentra actualmente en tramitación ante el Tercer Tribunal Tributario y Aduanero de Santiago bajo el RUC N°15-9-0001049-1, habiendo sido declarado admisible por parte del Tribunal y confiriendo traslado al SII.

En opinión de los asesores legales de la filial Inmobiliaria Luz S.A. y Hotelera Luxe SpA., existen fundamentos legales y probabilidades de éxito, para defender razonablemente el tratamiento tributario adoptado por dichas Sociedades para los años tributarios en cuestión, ante los Tribunales Tributarios y Aduaneros.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

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

3) Operaciones discontinuadas.

NO HAY INFORMACIÓN

4) Otra información

4.1 Covenants

El contrato de novación, reconocimiento de deuda, redenominación y reprogramación, fianza solidaria y codeuda solidaria suscrito por Hotelera Cordillera Luz SpA, Hotelera Luxe SpA, SC (Andina) Inc. Agencia en Chile, Inmobiliaria Alameda SpA e Inmobiliaria Mirador del Cerro SpA, con el banco Itaú Corpbanca, impone diversas obligaciones adicionales a las de pago, incluyendo el cumplimiento del indicador financiero que obliga una razón de cobertura de servicio de deuda mayor o igual a una vez, usual para este tipo de financiamiento, el que se mide anualmente sobre la base de los estados financieros consolidados de Inversiones Hoteleras Holding SpA, ajustados respecto a la fecha de medición aplicable.

La obligación financiera establecida en el contrato de financiamiento es la siguiente:

- (i) Razón de Cobertura de Servicio de Deuda (RCSD) mayor o igual a 1,00 vez.

Al 31 de diciembre de 2019, la Razón de Cobertura de Servicio de Deuda ascendió a 1,04.

4.2 Bienes temporalmente fuera de servicio

Al 31 de diciembre de 2019, se mantiene temporalmente fuera de servicio el Hotel Crowne Plaza Santiago, producto de los daños sufridos a partir del 18 de octubre de 2019. A la fecha el inmueble está en proceso de reparación para su reapertura en el segundo semestre de 2020. Hotelera Alameda SpA, cuenta con una póliza de seguros que cubre tanto los daños sufridos por la infraestructura física y bienes muebles, como así también por perjuicio por paralización, que cubren el periodo antes mencionado y por un espacio de 24 meses.

La Sociedad y filiales, no mantienen otros bienes de propiedades, planta y equipo significativos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad filial, no tiene conocimiento de otras contingencias y compromisos que puedan afectar la presentación de los estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (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 2019 y 2018, El Fondo de Inversión no tiene operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

| 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
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 32 – Sanciones.

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, ni la sociedad Administradora, ni sus Directores y Administradores han 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 |
|---|---------------------------|

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 33 - Hechos posteriores.

En los presentes estados financieros se destacan los siguientes hechos posteriores:

- a) A contar de los primeros días del mes de marzo de 2020, el país ha sufrido un incremento de los efectos negativos producido por la pandemia Coronavirus COVID- 19, que afecta al mundo desde los primeros días del mes de enero de 2020. Estos efectos se han traducido, entre otras cosas, en un incremento significativo del dólar estadounidense, una caída importante del IPSA, una caída sostenida del precio del cobre, una disminución significativa en las tasas de interés decretada por el Banco Central de Chile y la dictación por parte del Gobierno del Estado de Excepción de Catástrofe Nacional.

El Gobierno de Chile, al igual que otras naciones del mundo han adoptado una serie de medidas destinadas a evitar la propagación de la enfermedad, entre las cuales podemos señalar, las restricciones a los vuelos internacionales, prohibición de recalar en puertos nacionales a cruceros de turismo, el cierre de las fronteras, restricciones a la libre circulación de las personas estableciendo la necesidad de cuarentenas y se han puesto restricciones al número máximo de personas presente en un acto o reunión. Todo lo anterior, está afectando en forma significativa a la industria hotelera y del turismo, al producirse cancelaciones de reservas de habitaciones y de salones para eventos, generando por lo tanto incertidumbre en la generación de los ingresos por ventas futuros y por ende en sus flujos de caja y finalmente en su liquidez de corto plazo, considerando que a la fecha no se tiene claridad respecto a la duración de esta situación.

La Administración de la Sociedad filial se encuentra activamente analizando los escenarios futuros con el fin de preservar la liquidez en sus operaciones.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no es posible estimar los impactos que tendrá el desarrollo de esta situación en el futuro.

- b) Con fecha 31 de marzo de 2019, el Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras mediante hecho esencial informado a la Comisión para el Mercado Financiero, ha comunicado que, en consideración a las restricciones impuestas por las autoridades nacionales respecto del desplazamiento y reuniones de personas fundadas en la pandemia COVID-19, los Hoteles Intercontinental y Sheraton, suspendieron sus operaciones a partir del 1 de abril de 2020. Estos hoteles retornarán a sus actividades habituales en la medida que las restricciones se superen, lo que hoy no es posible evaluar por parte de la Administración.

Por lo anterior, y en atención a que no existe claridad en cuanto al plazo durante el cual se mantendrán en efecto las restricciones indicadas, se hace presente que, a esta fecha, no es posible cuantificar el impacto económico que la situación descrita podría tener.

- c) La Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financieros o de otra índole ocurridos entre el 01 de enero de 2020 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros (13 de abril de 2020), 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
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (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 | 53.189 | - | 53.189 | 99,9286% |
| TOTALES | 53.189 | - | 53.189 | 99,9286% |

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

2. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO.

| ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO | 31-12-2019 | 31-12-2018 |
|---|-----------------|-----------------|
| Descripción | MUSD | MUSD |
| UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES | 181 | 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 | 181 | 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 | (49.300) | (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 | (49.300) | (48.580) |
| UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES | 3.689 | 402 |
| 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 | 3.689 | 402 |
| Valorización de bienes raíces | - | - |
| Arriendos devengados de bienes raíces | - | - |
| Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles | - | - |
| Resultado por operaciones con instrumentos derivados | - | - |
| Otras inversiones y operaciones | - | - |
| GASTOS DEL EJERCICIO | (175) | (170) |
| Gastos financieros | - | - |
| Comisión de la sociedad administradora | (143) | (143) |
| Remuneración del comité de vigilancia | (12) | - |
| Gastos operacionales de cargo del fondo | (20) | (27) |
| Otros Gastos | - | - |
| DIFERENCIAS DE CAMBIO | - | - |
| RESULTADO NETO DEL EJERCICIO | (45.605) | (44.772) |

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (En miles de Dólares – MUSD)

3. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.

| ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS | 31-12-2019 | 31-12-2018 |
|--|------------------|-----------------|
| Descripción | MUSD | MUSD |
| BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO | (49.294) | (45.174) |
| Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones | 181 | 3.576 |
| Pérdida no realizada de inversiones (menos) | (49.300) | (48.580) |
| Gastos del ejercicio (menos) | (175) | (170) |
| Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos) | - | - |
| DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos) | - | - |
| DISMINUCION DE CAPITAL | - | - |
| BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES | (69.877) | (24.703) |
| Utilidad (pérdida) realizada no distribuida | 16.862 | 13.456 |
| Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial | 16.862 | 13.456 |
| Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio | - | - |
| Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos) | - | - |
| Dividendos definitivos declarados (menos) | - | - |
| Pérdida devengada acumulada (menos) | (86.739) | (38.159) |
| Pérdida devengada acumulada inicial (menos) | (86.739) | (38.159) |
| Abono a pérdida devengada acumulada (más) | - | - |
| Ajuste a resultado devengado acumulado | - | - |
| Por utilidad devengada en el ejercicio (más) | - | - |
| Por pérdida devengada en el ejercicio (más) | - | - |
| MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR | (119.171) | (69.877) |