

Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2020 y 2019

Contenido:

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

Cifras en miles de pesos chilenos – M\$

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
31 de diciembre de 2020 y 2019  
(En miles de pesos – M\$)

	Notas	Al 31.12.2020 <u>M\$</u>	Al 31.12.2019 <u>M\$</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	(11)	115.816	39.436
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	(9)	40.321.578	36.592.692
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(12)	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	(13)	-	-
Otros activos	(14)	28.761	-
<b>Total activo corriente</b>		<b>40.466.155</b>	<b>36.632.128</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados		-	-
Integrales		-	-
Activo financiero a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(17)	5.223.126	5.180.344
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos	(14)	-	-
<b>Total activo no corriente</b>		<b>5.223.126</b>	<b>5.180.344</b>
<b>Total activo</b>		<b>45.689.281</b>	<b>41.812.472</b>

Las notas adjuntas desde N°1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros.

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

	Notas	AI 31.12.2020	AI 31.12.2019
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(10)	-	-
Préstamos	(32)	3.206.751	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(12)	-	1.720
Remuneraciones sociedad administradora	(26)	49.480	83.764
Otros documentos y cuentas por pagar	(13)	306.856	123.047
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	(14)	1.496	3.103
<b>Total pasivo corriente</b>		<b><u>3.564.583</u></b>	<b><u>211.634</u></b>
<b>Pasivo no Corriente</b>			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Aportes		39.765.664	39.950.565
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		1.425.651	314.661
Resultado del ejercicio		2.533.598	2.023.650
Dividendos provisorios		(1.600.215)	(688.038)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b><u>42.124.698</u></b>	<b><u>41.600.838</u></b>
<b>Total pasivo</b>		<b><u>45.689.281</u></b>	<b><u>41.812.472</u></b>

Las notas adjuntas desde N°1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros.

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

(En miles de pesos – M\$)

	Nota	01.01.2020 31.12.2020 M\$	01.01.2019 31.12.2019 M\$
<b>Ingresos / pérdidas de la operación</b>			
Intereses y reajustes	(15)	2.831.540	1.825.592
Ingresos por dividendos		689.968	620.327
Diferencias de cambios netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		(13.708)	(12.764)
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		-	(20.435)
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)	42.782	71.335
Otros		(247.834)	-
<b>Total Ingresos / (pérdidas) netos de la operación</b>		<b>3.302.748</b>	<b>2.484.055</b>
<b>Gastos</b>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia		(5.165)	(5.016)
Comisión de administración	(26)	(590.362)	(328.897)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	(28)	(14.692)	(72.492)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(610.219)</b>	<b>(460.405)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) de la operación</b>		<b>2.692.529</b>	<b>2.023.650</b>
<b>Costos financieros</b>		(158.931)	-
<b>Utilidad/(pérdida) antes de impuesto</b>		<b>2.533.598</b>	<b>2.023.650</b>
<b>Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior</b>		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>2.533.598</b>	<b>2.023.650</b>
Otros resultados integrales:			
Otros resultados que se reclasificaran a resultado en periodos posteriores		-	-
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
<b>Total otros resultados que se reclasificaran a resultado en periodos posteriores</b>		-	-
Otros resultados que no se reclasificaran a resultado en periodos posteriores		-	-
<b>Total de otros resultados integrales</b>		-	-
<b>Total resultado integral</b>		<b>2.533.598</b>	<b>2.023.650</b>

Las notas adjuntas desde N°1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros.

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

(En miles de pesos – M\$)

31.12.2020

	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Otras Reservas Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Año M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
Saldo inicio	39.950.565	-	-	-	-	-	314.661	2.023.650	(688.038)	41.600.838
Trasposos	-	-	-	-	-	-	1.335.612	(2.023.650)	688.038	-
<b>Subtotal</b>	<b>39.950.565</b>	-	-	-	-	-	<b>1.650.273</b>	-	-	<b>41.600.838</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(184.901)	-	-	-	-	-	-	-	-	(184.901)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(224.622)	-	(1.600.215)	(1.824.837)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.533.598	-	2.533.598
- Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>39.765.664</b>	-	-	-	-	-	<b>1.425.651</b>	<b>2.533.598</b>	<b>(1.600.215)</b>	<b>42.124.698</b>

31.12.2019

	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Otras Reservas Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Año M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
Saldo inicio	13.795.398	-	-	-	-	-	(20.832)	508.943	(196.281)	14.087.228
Trasposos	-	-	-	-	-	-	312.662	(508.943)	196.281	-
<b>Subtotal</b>	<b>13.795.398</b>	-	-	-	-	-	<b>291.830</b>	-	-	<b>14.087.228</b>
Aportes	26.155.167	-	-	-	-	-	-	-	-	26.155.167
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(34.817)	-	(688.038)	(722.855)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.023.650	-	2.023.650
- Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	57.648	-	-	57.648
<b>Total</b>	<b>39.950.565</b>	-	-	-	-	-	<b>314.661</b>	<b>2.023.650</b>	<b>(688.038)</b>	<b>41.600.838</b>

(\*) Otros movimientos corresponden a las liberaciones (constituciones) de los valores provisionados por el Fondo para dar cumplimiento a la política de dividendos.

Las notas adjuntas desde N°1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros.

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019  
(En miles de pesos – M\$)

	Notas	31.12.2020 <u>M\$</u>	31.12.2019 <u>M\$</u>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación</b>			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	(9c)	(219.851.555)	(121.980.829)
Ventas de activos financieros	(9c)	218.594.472	95.842.847
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	529.027
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		689.968	620.327
Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de Cuentas y documentos por pagar		(659.361)	(409.071)
Otros gastos de operación pagados		(346)	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b><u>(1.226.822)</u></b>	<b><u>(25.397.699)</u></b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de inversión</b>			
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		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>		<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>			
Obtención de préstamos		3.093.805	-
Pago de préstamos		(74.746)	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pago de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	26.155.167
Repartos de patrimonio		(184.901)	-
Repartos de dividendos		(1.530.956)	(722.855)
Otros		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b><u>1.303.202</u></b>	<b><u>25.432.312</u></b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b><u>76.380</u></b>	<b><u>34.613</u></b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		39.436	4.823
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>(11)</b>	<b><u>115.816</u></b>	<b><u>39.436</u></b>

Las notas adjuntas desde N°1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N°1 – Información general.**

El Fondo de Inversión Activa Financiamiento Inmobiliario I (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.

Con Fecha 14 de septiembre de 2017 se encuentra depositado el reglamento interno de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley N° 20.712 y norma de Carácter General N° 365, de 07 de mayo de 2014.

El objetivo principal del Fondo será la de invertir sus recursos en los instrumentos, contratos y bienes que se señalan en el artículo 9 del reglamento interno, de manera de poder participar así, directa e indirectamente, en distintas estructuras de financiamiento inmobiliario.

El Fondo tendrá una duración de veintiún años a contar del día hábil siguiente al del inicio de operaciones del Fondo, prorrogable sucesivamente por períodos iguales de un año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Dicha Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá celebrarse con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo, la Administradora deberá dar aviso de este hecho a los Aportantes por medio del envío de una comunicación a los Aportantes, informando este hecho en la forma establecida en la Sección XIII del Reglamento Interno.

Con Fecha 30 de noviembre de 2017 el Fondo de inversión inició operaciones.

**Modificaciones al Reglamento Interno**

Con Fecha 19 de julio de 2019, se deposita Reglamento Interno con modificaciones. En el cual se hace presente el único cambio el cual corresponde a la situación íntegra del artículo 28.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por la sociedad Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos. La sociedad administradora fue autorizada mediante Resolución Exenta N° 764 de fecha 06 de noviembre de 2009.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIAFIIA-E.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión por la administración el 29 de marzo de 2021.



NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N°2 – Bases de preparación.**

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

**(a) Declaración de Cumplimiento.**

Los presentes estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 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 Activa Financiamiento Inmobiliario I comprenden los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Resultados Integrales, por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Cambios en el patrimonio Neto, por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N°2 – Bases de preparación (Continuación).**

**(c) Conversión de Moneda Extranjera.**

**i) Moneda funcional y de presentación**

La administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en miles de pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. El nivel de riesgo esperado de las inversiones es alto.

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del Estado de Situación Financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a resultados.

**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:

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N°2 – Bases de preparación (Continuación).****ii) Transacciones y Saldos en moneda extranjera y unidades de reajustes (Continuación).**

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).

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene saldos en monedas distintas a la moneda del Fondo.

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

**(d) Cambios Contables.**

El Fondo no ha identificado nuevos cambios contables al 31 de diciembre de 2020 respecto al período 2019.

**(e) Remuneración de la Sociedad Administradora.**

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija según se indica a continuación dependiendo de la Serie de que se trate, la cual será calculada sobre el valor de los activos indicados en los artículos 9 y 10 del reglamento interno (en adelante, la “Remuneración Fija”).

<b>Serie A</b>	Hasta un 1,428% anual Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido.
<b>Serie B</b>	Hasta un 0,71%% anual Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido.
<b>Serie I</b>	Hasta un 1,19%% anual Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido.

La Remuneración por Administración se calculará, devengará y provisionará a lo menos mensualmente y se deducirá mensualmente del Fondo y se pagará, por períodos vencidos, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes siguiente a aquel en que ésta se hubiere hecho exigible.

La Administradora determinará libremente la Remuneración Fija que aplicará, respetando en todo caso siempre el porcentaje máximo permitido cobrar.

Además de la Remuneración Fija mensual, la Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración variable trimestral (en adelante, la “Remuneración Variable”) que pagará solamente las Cuotas de la Serie A, por trimestre calendario, provisionada a lo menos mensualmente, equivalente hasta el 17,85% IVA incluido sobre el monto que corresponda a la diferencia positiva entre: (i) la rentabilidad neta de dicho trimestre devengada por el Fondo; y (ii) el monto que represente la variación de la Unidad de Fomento en dicho período más un 4% (anualizado).

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N°2 – Bases de preparación (Continuación).**

Esta Remuneración Variable se calculará a lo menos mensualmente y se pagará por trimestre calendario vencido, dentro de los primeros diez días hábiles del trimestre calendario siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible.

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 del primer depósito del Reglamento Interno del Fondo 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, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente artículo, será informada a los Aportantes del Fondo por los medios regulados en el Reglamento Interno.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados**

**(a) Activos y pasivos financieros**

(i) Reconocimiento y medición inicial

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

(ii) Clasificación

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

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fondo ha clasificado sus inversiones a costo amortizado y mediante el método de la participación.

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.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**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 reemplaza el modelo de 'pérdida incurrida' de la Norma NIC 39 por un modelo de 'pérdida crediticia esperada'. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

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

- los activos financieros medidos al costo amortizado;
- las inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otros resultados integrales;
- y
- activos contractuales.

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

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

**(a) Activos y pasivos financieros, continuación**

(viii) Identificación y medición del deterioro, continuación

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

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

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

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

La norma sugiere, que existe evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando ocurren uno o más de estos eventos:

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

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

En el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la corrección de valor se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral.

**(b) Instrumentos de inversión al valor razonable con cambios en resultados**

El Fondo designa los instrumentos de inversión a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados según lo descrito en nota de criterios contables significativos 3(a) (vi).

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

**(c) Ingreso y Gastos por Intereses y Reajuste.**

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el Estado de Resultado usando la tasa de interés. La tasa de interés 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, el Fondo estima los Flujos de Efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

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

Los ingresos y Gastos por interés presentados en el Estado de Resultado incluyen intereses sobre activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado.

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. Se valorizan a valor razonable y se miden a costo amortizado.

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 reglamento interno.

**(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, a lo menos, un 80% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. 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.

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



NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

**(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.

**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 del Fondo (en adelante, las “Cuotas”) las que se dividirán en tres series, a saber, Cuotas de la Serie A, Cuotas de la Serie B y Cuotas de la Serie I, cada una de ellas, nominativas, de igual valor de colocación inicial, pero de distintas características, las que no podrán rescatarse de forma total y permanente sino al momento de la liquidación del Fondo, las que deberán pagarse en pesos moneda nacional.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

**(j) Derecho a Retiro.**

El Fondo podrá efectuar disminuciones de capital correspondiente a aportes, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y para los fines que se indican en el Reglamento Interno, en la Ley y la demás normativa legal y reglamentaria sobre esta materia.

**(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.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

**(m) Segmentos.**

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

**(n) Inversiones valorizadas por el método de la participación**

El Fondo contabiliza sus inversiones en acciones de SpA sobre las cuales posee control a través del método de la participación.

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.

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto (el Fondo mantiene el 100% de los derechos de voto). Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes.****Nuevos pronunciamientos contables:****a) Las siguientes Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros:**

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

**Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)**

Las enmiendas aclaran que mientras los negocios tienen generalmente outputs, los outputs no son requeridos para que un conjunto integrado de actividades y activos califiquen como un negocio. Para ser considerado un negocio, un conjunto de actividades y activos adquiridos debe incluir, como mínimo, un input y un proceso sustantivo que en su conjunto contribuyen significativamente a la capacidad de crear outputs.

Se proporcionan guías adicionales que ayudan a determinar si un proceso sustantivo ha sido adquirido.

Las enmiendas introducen una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y activos adquiridos no es un negocio. Bajo la prueba de concentración opcional, el conjunto de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos está concentrado en un solo activo identificable o grupo de activos similares.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido efecto en los montos reportados en estos estados financieros.

**Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)**

Las enmiendas tienen la intención de hacer más fácil el entendimiento de la definición de material en NIC 1 y no tienen la intención de alterar el concepto subyacente de materialidad en las normas IFRS. El concepto de “ocultar” información material con información inmaterial ha sido incluido como parte de la nueva definición.

El umbral para la materialidad que influencia a los usuarios ha cambiado desde “podría influenciar” a “podría razonablemente esperarse influenciar”.

La definición de material en NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de material en NIC 1. Adicionalmente, el IASB modificó otras Normas y el Marco Conceptual que contienen una definición de material o se refieren al término “material”, para asegurar consistencia.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes (continuación).**

**Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado**

El 29 de marzo de 2018, el IASB publicó una revisión a su Marco Conceptual para el Reporte Financiero (el “Marco Conceptual”). El Marco Conceptual no es una norma, y ninguno de los conceptos prevalece sobre ninguna norma o alguno de los requerimientos de una norma. El propósito principal del Marco Conceptual es asistir al IASB cuando desarrolla Normas Internacionales de Información Financiera. El Marco Conceptual también asiste a los preparadores de estados financieros a desarrollar políticas contables consistentes si no existe una norma aplicable similar o específica para abordar un tema particular. El nuevo Marco Conceptual tiene una introducción, ocho capítulos y un glosario. Cinco de los capítulos son nuevos, o han sido sustancialmente modificados.

El nuevo marco conceptual:

- Introduce una nueva definición de activo enfocada en derechos y una nueva definición de pasivo que es probable que sea más amplia que la definición reemplazada, pero no cambia la distinción entre un pasivo y un instrumento de patrimonio.
- Elimina de las definiciones de activo y pasivo las referencias a los flujos esperados de beneficios económicos. Esto reduce los obstáculos para identificar la existencia de un activo o pasivo y pone más énfasis en reflejar la incertidumbre en la medición.
- Analiza las mediciones de costo histórico y valor presente, y entrega ciertas guías sobre las consideraciones que el IASB tomaría al seleccionar una base de medición para un activo o pasivo específico.
- Establece que la medición principal del desempeño financiero es la ganancia o pérdida, y que solo en circunstancias excepcionales el IASB utilizará el otro resultado integral y solo para los ingresos o gastos que surjan de un cambio en el valor presente de un activo o pasivo
- Analiza la incertidumbre, la baja en cuentas, la unidad de cuenta, la entidad que informa y los estados financieros combinados

Adicionalmente, el IASB publicó un documento separado “Actualización de Referencias al Marco Conceptual”, el cual contiene las correspondientes modificaciones a las Normas afectadas de manera tal que ellas ahora se refieran al nuevo Marco Conceptual.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

**Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)**

Las enmiendas cubren los temas que afectan el reporte financiero en el período anterior al reemplazo de una tasa de interés de referencia existente con una tasa de interés alternativa y aborda las implicancias para requerimientos específicos de contabilidad de cobertura en NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, el cual requiere análisis prospectivo. (NIC 39 fue modificada, así como también NIIF 9 dado que las entidades tienen una elección de política contable cuando aplican por primera vez NIIF 9, la cual permite a las entidades continuar aplicando los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIC 39). También se realizaron enmiendas a NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones relacionadas con revelaciones adicionales de la incertidumbre originada por la reforma de la tasa de interés de referencia.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes (continuación).**

Los cambios en la Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7): (i) modifican requerimientos específicos de contabilidad de cobertura de manera que las entidades apliquen esos requerimientos de contabilidad de cobertura asumiendo que la tasa de interés de referencias sobre la cual los flujos de caja cubiertos y los flujos de caja del instrumento de cobertura están basados no será alterada como resultado de la reforma en la tasa de interés de referencia; (ii) son obligatorios para todas las relaciones de cobertura que sean directamente afectadas por la reforma de la tasa de interés de referencia; (iii) no tienen la intención de entregar una solución de cualquier otra consecuencia originada por la reforma de la tasa de interés de referencia (si una relación de cobertura ya no cumple los requerimientos de contabilidad de cobertura por razones distintas de aquellas especificadas por las enmiendas, la discontinuación de la contabilidad de cobertura es requerida); y (iv) requiere revelaciones específicas acerca del alcance al cual las relaciones de cobertura de las entidades se ven afectadas por las enmiendas.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

**Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)**

En mayo de 2020, el IASB emitió Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (Enmiendas a NIIF 16) la que proporciona un alivio práctico a los arrendatarios para las concesiones de arrendamientos que ocurran como consecuencia directa de COVID-19, mediante la introducción de un expediente práctico a NIIF 16. El expediente práctico permite a un arrendatario elegir no evaluar si una concesión de arrendamiento relacionada a COVID-19 es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que hace esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de arrendamiento resultantes de la concesión de arrendamiento relacionada con COVID-19 de la misma manera que contabilizaría un cambio aplicando NIIF 16 si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

El expediente práctico aplica solamente a concesiones de arrendamientos que ocurrieron como una consecuencia directa de COVID-19 y solamente si todas las siguientes condiciones se cumplen:

- a) El cambio en los pagos de arrendamientos resulta en una contraprestación revisada para el arrendatario que es sustancialmente la misma, o menor que, la contraprestación para el arrendamiento inmediatamente precedente al cambio;
- b) Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afecta solamente los pagos originalmente adeudados en o después del 30 de junio de 2021 (una concesión de arrendamiento cumple esta condición si resulta en una reducción de los pagos de arrendamiento en o después del 30 de junio de 2021 y pagos de arrendamientos incrementados que se extienden más allá del 30 de junio de 2021); y
- c) No hay un cambio sustancial a los otros términos y condiciones del arrendamiento

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes (continuación).**

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

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencias al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

**NIIF 17, Contratos de Seguros**

NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro y reemplaza NIIF 4 *Contratos de seguro*.

NIIF 17 establece un modelo general, el cual es modificado para los contratos de seguro con características de participación discrecional, descrito como el 'Enfoque de Honorarios Variables' ("Variable Fee Approach"). El modelo general es simplificado si se satisfacen ciertos criterios, mediante la medición del pasivo para la cobertura remanente usando el 'Enfoque de Asignación de Prima' ("Premium Allocation Approach").

La Administración anticipa que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo en períodos futuros.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes (continuación).**

**Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)**

Las enmiendas a NIC 1 afectan solamente la presentación de pasivos como corriente o no corriente en el estado de situación financiera y no los importes o la oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esos ítems.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; explican que los derechos son existentes si se cumplen los covenants al cierre del período de reporte, e introducen una definición de “liquidación” para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

Las enmiendas se aplican retrospectivamente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración anticipa que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo en períodos futuros.

**Referencias al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)**

Las enmiendas actualizan NIIF 3 para haga referencia al Marco Conceptual 2018 en lugar del Marco Conceptual de 1989. Las enmiendas también agregan un requerimiento a NIIF 3 de que para obligaciones dentro del alcance de NIC 37, un adquirente aplique NIC 37 para determinar si en la fecha de adquisición existe una obligación presente como resultado de eventos pasados. Para un gravamen que debería estar en el alcance de CINIIF 21 Gravámenes, el adquirente aplica CINIIF 21 para determinar si el evento obligatorio que da origen a un pasivo para pagar el gravamen ha ocurrido a la fecha de adquisición.

Finalmente, las enmiendas agregan una declaración explícita de que un adquirente no reconoce activos contingentes en una combinación de negocios.

Las enmiendas son efectivas para combinaciones de negocios para las cuales la fecha de adquisición es en o después del primer período anual que comienza en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada, si una entidad también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas conjuntamente con el Marco Conceptual actualizado) en la misma fecha o antes.

La Administración anticipa que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo en períodos futuros.

**Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)**

Las enmiendas prohíben la deducción del costo de una partida de propiedad, planta y equipo de cualquier ingreso proveniente de la venta de ítems producidos antes de que el activo esté disponible para su uso, es decir, los ingresos mientras el activo es llevado a la ubicación y condición necesaria



NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes (continuación).**

**Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16), continuación**

para que pueda operar de la forma prevista por la administración. Por consiguiente, una entidad reconoce los ingresos por ventas y los costos relacionados en resultados. La entidad mide el costo de esos ítems de acuerdo con IAS 2, Inventarios.

Las enmiendas también aclarar el significado de “probar si un activo está funcionando apropiadamente”. NIC 16 ahora especifica esto mediante la evaluación de si el desempeño técnico y fijo del activo es tal que es capaz de ser usado en la producción o entrega de bienes y servicios, para arrendamiento a otros, o para propósitos administrativos.

Si no son presentados separadamente en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar los importes de los ingresos y costos incluidos en resultados que se relacionan a los ítems producidos que no son un output de las actividades ordinarias de la entidad, y en qué línea(s) en el estado de resultados integrales se incluyen tales ingresos y costos.

Las enmiendas se aplican retrospectivamente, pero solamente a partidas de propiedad, planta y equipos que fueron llevadas a la ubicación y condición necesaria para que puedan operar de la forma prevista por la administración en o después del comienzo del período más reciente presentando en los estados financieros en el cual la entidad aplica por primera vez las enmiendas.

La entidad deberá reconocer el efecto acumulado de aplicar inicialmente las enmiendas como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas (u otro componente de patrimonio, como sea apropiado) al comienzo de ese período más reciente presentado.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración anticipa que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo en períodos futuros.

**Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)**

Las enmiendas especifican que el “costo de cumplir” un contrato comprende los “costos que se relacionan directamente con el contrato”. Los costos que se relacionan directamente con el contrato pueden ya sea ser costos incrementales de cumplir ese contrato (ejemplos serían mano de obra directa, materiales) y una asignación de otros costos que se relacionan directamente para cumplir los contratos (un ejemplo sería la asignación del gasto de depreciación para un ítem de propiedad, planta y equipos usado para cumplir el contrato).

Las enmiendas aplican a contratos para los cuales la entidad aún no ha cumplido todas sus obligaciones al comienzo del periodo de reporte anual en el cual la entidad aplica por primera vez las enmiendas. La información comparativa no es re-expresada. En su lugar, la entidad deberá reconocer el efecto acumulado de aplicar inicialmente las enmiendas como un ajuste al saldo inicial

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes (continuación).**

**Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37), continuación**

de utilidades retenidas u otro componente de patrimonio, según lo apropiado, a la fecha de aplicación inicial.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración anticipa que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo en períodos futuros.

**Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)**

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cuatro Normas:

NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF

La enmienda proporciona una exención adicional a una filial que se convierte en un adoptador por primera vez después que su matriz con respecto a la contabilización de las diferencias de conversión acumuladas. Como resultado de la enmienda, una filial que usa la excepción en NIIF 1:D16(a) ahora puede elegir medir las diferencias de conversión acumuladas para todas las operaciones extranjeras al importe en libros que habría sido incluido en los estados financieros consolidados de la matriz, basado en la fecha de transición a las Normas NIIF de la matriz, si no se realizaron ajustes por propósitos de consolidación y por los efectos de la combinación de negocios en la cual la matriz adquirió a la filial. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en NIIF 1: D16(a).

La enmienda es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La enmienda aclara que al aplicar la prueba del “10 por ciento” para evaluar si se da de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solamente los honorarios pagados o recibidos entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo los honorarios pagados o recibidos tanto por la entidad o el prestador en nombre del otro.

La enmienda se aplica prospectivamente a modificaciones o intercambios que ocurran en o después de la fecha en que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La enmienda es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes (continuación).**

**Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41), continuación.**

NIIF 16 Arrendamientos

La enmienda elimina la ilustración del reembolso de mejoras al bien arrendado. Dado que la enmienda a NIIF 16 solo es respecto a un ejemplo ilustrativo, no se establece una fecha efectiva.

NIC 41 Agricultura

La enmienda elimina el requerimiento en NIC 41 para las entidades de excluir los flujos de efectivo de impuesto al medir el valor razonable. Esto alinea la medición a valor razonable de IAS 41 con los requerimientos en NIIF 13 Medición a Valor Razonable para internamente usar flujos de caja y tasas de descuentos consistentes y que permita a los preparadores determinar si usar flujos de caja antes de impuestos o después de impuestos y tasas de descuento para la medición de valor razonable más apropiada.

La enmienda se aplica prospectivamente, es decir, para mediciones a valor razonable en o después de la fecha en que una entidad aplica por primera vez la enmienda.

La enmienda es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración anticipa que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo en períodos futuros.

**Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)**

Las enmiendas de la Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16) introducen un expediente práctico para modificaciones requeridas por la reforma, aclara que la contabilidad de cobertura no es descontinuada solamente a causa de la reforma IBOR (“Interbank Offered Rates”), e introduce revelaciones que permiten a los usuarios comprender la naturaleza y alcance de los riesgos originados por la reforma IBOR a los cuales la entidad está expuesta y como la entidad administra esos riesgos así como también el progreso de la entidad en la transición de IBOR a tasas de referencia alternativas y como la entidad está administrando esa transición.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite su aplicación anticipada. No se requiere la re-expresión de períodos anteriores, sin embargo, una entidad podría re-expresar el periodo anterior, sí y solo sí, es posible sin el uso de información retrospectiva.

La Administración anticipa que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo en períodos futuros.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo.**

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del Fondo, depositado en la Comisión para el Mercado Financiero con Fecha 19 de julio de 2019 cumpliendo con las exigencias de la Ley Única de Fondos (LUF), el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Avda. El Bosque Norte #0177 piso 3, Las Condes – Santiago y en nuestro sitio Web [www.larrainvial.com](http://www.larrainvial.com).

1. El objetivo principal del Fondo será la de invertir sus recursos en los instrumentos, contratos y bienes que se señalan en el artículo 9 del reglamento interno, de manera de poder participar así, directa e indirectamente, en distintas estructuras de financiamiento inmobiliario.

2. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos en los siguientes instrumentos, contratos y/o bienes:

a) Acciones de sociedades anónimas cerradas o de sociedades por acciones, que deberán ser administradas por Activa Private Debt SpA o una sociedad relacionada a ella, siempre que tengan por objeto principal participar, directa o indirectamente, en estructuras de financiamiento inmobiliario ya sea través de la celebración de contratos de promesas de compraventa de unidades vendibles de uno o más proyectos inmobiliarios que estén garantizados en todo o parte con pólizas de seguro o boleta bancaria de garantía y/o en estructuras de financiamiento inmobiliario a través de la entrega en arrendamiento de todo tipo de bienes raíces con o sin opción de compra o de la adquisición de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa o leasing y los inmuebles respectivos, siempre que dichas sociedades cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión.

b) Títulos de crédito, efectos de comercio, bonos, pagarés e instrumentos de deuda de cualquier tipo o naturaleza, emitidos por sociedades que deberán ser administradas por Activa Private Debt SpA o una sociedad relacionada a ella, cuyo giro principal sea la de participar, directa o indirectamente, en distintas estructuras de financiamiento inmobiliario, cuyas contrapartes sean personas naturales, jurídicas o entidades con domicilio y residencia en Chile, incluyéndose pero no limitándose a instrumentos emitidos por personas relacionadas a la Administradora

c) Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y los inmuebles sobre los que recaen dichos contratos, celebrados por una sociedad inmobiliaria con una persona que asume la posición de arrendatario y promitente comprador, en conformidad con las normas de la Ley N° 19.281 y sus normas reglamentarias.

d) Letras hipotecarias.

e) Mutuos hipotecarios endosables.

f) Cuotas de fondos de inversión fiscalizados o privados, administrados o no por la Administradora o por personas relacionadas a éstas, que tengan como objeto principal invertir en los instrumentos, contratos o bienes referidos en las letras precedentes.

g) Contratos de asociación, joint operation agreement u otra clase de contratos en cuya virtud un tercero a su nombre y bajo su crédito personal toma interés en participar en distintas estructuras de financiamiento inmobiliario en general, con o sin garantía, con cargo de dividir con el Fondo las ganancias o pérdidas en la proporción que convengan.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

3. Adicionalmente, y con el sólo objeto de complementar su política de inversiones, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes instrumentos, contratos y/o bienes:

a) Títulos de crédito, efectos de comercio, bonos pagarés, e instrumentos de deuda de cualquier tipo o naturaleza, u otra clase de acreencias emitidas o cuyos deudores sean toda clase de sociedades, con o sin garantía.

b) Acciones emitidas por sociedades anónimas cerradas o por sociedades por acciones que tengan por objeto participar, directa o indirectamente, en estructuras de financiamiento, distintas del inmobiliario, siempre que dichas sociedades cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión

c) Acciones de sociedades anónimas abiertas, inscritas en el Registro de Valores de la Comisión.

d) Facturas emitidas por empresas nacionales o extranjeras, que sean objeto de negociación tanto en bolsas de productos como fuera de ellas.

e) Cuotas de fondos de inversión fiscalizados o privados, administrados o no por la Administradora o por personas relacionadas a éstas, que tengan como objeto principal invertir sus recursos en los instrumentos, contratos o bienes referidos en las letras precedentes.

4. Finalmente, y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, y sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, éste invertirá en los valores e instrumentos señalados a continuación:

a) 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.

b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

c) 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.

d) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace.

5. En la inversión de sus recursos se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento, bien o contrato:

<p>Acciones de sociedades anónimas cerradas o de sociedades por acciones, que deberán ser administradas por Activa Private Debt SpA o una sociedad relacionada a ella, siempre que tengan por objeto principal participar, directa o indirectamente, en estructuras de financiamiento inmobiliario ya sea través de la celebración de contratos de promesas de compraventa de unidades vendibles de uno o más proyectos inmobiliarios que estén garantizados en todo o parte con pólizas de seguro o boleta bancaria de garantía y/o en estructuras de financiamiento inmobiliario a través de la entrega en arrendamiento de todo tipo de bienes raíces con o sin opción de compra o de la adquisición de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa o leasing y los inmuebles respectivos, siempre que dichas sociedades cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión.</p>	<p>100%</p>
--	-------------

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

Títulos de crédito, efectos de comercio, bonos, pagarés e instrumentos de deuda de cualquier tipo o naturaleza, emitidos por sociedades que deberán ser administradas por Activa Private Debt SpA o una sociedad relacionada a ella, cuyo giro o principal sea la de participar, directa o indirectamente, en distintas estructuras de financiamiento inmobiliario, cuyas contrapartes sean personas naturales, jurídicas o entidades con domicilio y residencia en Chile, incluyéndose pero no limitándose a instrumentos emitidos por personas relacionadas a la Administradora.	100%
Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y los inmuebles sobre los que recaen dichos contratos, celebrados por una sociedad inmobiliaria con una persona que asume la posición de arrendatario y promitente comprador, en conformidad con las normas de la Ley 19.281 y sus normas reglamentarias.	100%
Letras hipotecarias.	100%
Mutuos hipotecarios endosables.	100%
Cuotas de fondos de inversión fiscalizados o privados, administrados o no por la Administradora o por personas relacionadas a éstas, que tengan como objeto principal invertir en los instrumentos, contratos o bienes referidos en los números 1., 2., 3., 4. y 5. precedentes.	100%
Contratos de asociación, joint operation agreement u otra clase de contratos en cuya virtud un tercero a su nombre y bajo su crédito personal toma interés en participar en distintas estructuras de financiamiento inmobiliario en general, con o sin garantía, con cargo de dividir con el Fondo las ganancias o pérdidas en la proporción que convengan.	100%
Títulos de crédito, efectos de comercio, bonos, pagarés e instrumentos de deuda de cualquier tipo o naturaleza, u otra clase de acreencias emitidas o cuyos deudores sean toda clase de sociedades, con garantía.	25%
Títulos de crédito, efectos de comercio, bonos, pagarés e instrumentos de deuda de cualquier tipo o naturaleza, u otra clase de acreencias, emitidas o cuyos deudores sean toda clase de sociedades, sin garantía.	15%
Acciones emitidas por sociedades anónimas cerradas o por sociedades por acciones que tengan por objeto participar, directa o indirectamente, en estructuras de financiamiento, distintas del inmobiliario, siempre que dichas sociedades cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión.	15%
Acciones de sociedades anónimas abiertas, inscritas en el Registro de Valores de la Comisión.	15%
Facturas emitidas por empresas nacionales o extranjeras, que sean objeto de negociación tanto en bolsas de productos como fuera de ellas.	15%
Cuotas de fondos de inversión fiscalizados o privados, administrados o no por la Administradora o por personas relacionadas a éstas, que tengan como objeto principal invertir sus recursos en los instrumentos, contratos o bienes referidos en los números 8., 9., 10., 11 y/o 12. precedentes.	20%
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.	20%

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 6 – Riesgo Financiero.****Administración de Riesgo**

La política de inversión 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).

El Fondo está comprometido a invertir sus recursos en acciones de sociedades anónimas cerradas o SPA, que deberán ser administradas por Activa DEBT SpA o una sociedad relacionada a ella, títulos de crédito, efectos de comercio, bonos, pagarés e instrumentos de deuda de cualquier tipo o naturaleza, emitidos por sociedades que deberán ser administradas por Activa DEBT SpA, Letras hipotecarias, mutuos endosables, contratos de asociación, joint operation agreement u otras clases de contratos en cuya virtud un tercero a su nombre y bajo su crédito personal toma interés en participar en distintas estructuras de financiamiento inmobiliario en general, con o sin garantía, con cargo de dividir con el Fondo las ganancias o pérdidas en la proporción que convengan.

La moneda funcional de Fondo corresponde al Pesos Chileno.

Moneda	% de la cartera	% de la cartera
	diciembre 2020	diciembre 2019
Pesos chilenos	100%	100%

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación****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.

Es por ello, que, en la gestión de éste riesgo, el Fondo posee una serie de límites, controles y monitoreo con el propósito de reducir su exposición ante éste.

La clasificación de riesgo de los instrumentos de deuda asociados a los pactos que conforman al Fondo, es la siguiente:

La clasificación de riesgo de los pactos en los cuales tiene invertido el Fondo, es la siguiente:

Clasificación de Riesgo de los Instrumentos	Exposición (%)	Exposición (%)
	Diciembre 2020	Diciembre 2019
N-1	100%	-
AAA	-	-
A-	-	-

\*Porcentajes sobre el total de la cartera de pactos.

Duración de los instrumentos de deuda (días)	Exposición (%)	Exposición (%)
	Diciembre 2020	Diciembre 2019
1 - 90	-	-
91 - 365	100%	-
365 días y mas	-	-

\*Porcentajes sobre el total de la cartera de pactos.

**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 tendrá como política que, a lo menos, un 0,0001% de sus activos serán activos de alta liquidez.

El Fondo no deberá mantener razón financiera alguna entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos



## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación**

Resumen del Fondo.

TIPO	Monto M\$	Monto M\$
	Diciembre - 2020	Diciembre - 2019
Total Activo	45.689.281	41.812.472
Patrimonio	42.418.579	41.600.838
Pagarés	16.854.377	18.051.830
Pactos	2.147.434	394.172
Activa Fin Inmobiliario I	4.197.929	4.175.050
Cuotas Fondo de Inversión	1.025.197	1.005.294
Mutuos Hipotecarios	21.012.672	17.847.531
Saldo Precio	307.095	299.159
Caja- Banco	115.816	39.436
Total Pasivo	3.270.702	211.634

## I. Tipo de activos financieros

Los instrumentos financieros que componen el Fondo son los siguientes:

Activo Financiero	Monto M\$ Diciembre 2020	(%)
Activa Fin Inmobiliario I SpA	4.197.929	9,22%
Mutuos Hipotecarios	21.012.672	46,12%
Pagarés	16.854.377	37,02%
Cuotas Fondo de Inversión	1.025.197	2,25%
Pactos	2.147.434	4,72%
Saldo Precio	307.095	0,67%
<b>Total</b>	<b>45.544.704</b>	<b>100%</b>

\*Porcentaje sobre el total de la cartera.

Los activos clasificados que componen el Fondo de acuerdo a su medio de valorización son los siguientes:

Nivel 1: Precios cotizados en mercados activos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1.

Nivel 3: Inputs de precios que no están basados en datos de mercados observados.

Activo Financiero	Nivel	Monto Valorizado en M\$
Activa Financ Inmob I Spa	3	4.197.929
Mutuos Hipotecarios	3	21.012.672
Saldo Precio	3	307.095
Pagarés	2	16.854.377
Cuotas Fondo de Inversión	1	1.025.197
Depósito a Plazo	1	2.147.434

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación****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.

La Administradora podrá contratar créditos con instituciones financieras de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo, con un plazo de vencimiento que no podrá exceder del plazo de duración del Fondo, hasta por una cantidad equivalente al 49% del activo total del Fondo.

El Fondo también podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley N° 18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras. En este caso, el Fondo se sujetará al límite indicado en el inciso precedente.

Sin perjuicio de lo anterior, la suma de los pasivos indicados en este artículo y de los gravámenes y prohibiciones mencionados en el artículo 23 precedente, no podrán exceder del 50% del activo total del Fondo.

**Gestión de Riesgo por Contingencia:**

Debido a la contingencia que ha afectado el marco económico del país, se ha iniciado un proceso de renegociación de los créditos.

Para “MHE” (Mutuos Hipotecarios Endosables) los clientes pueden refinanciar hasta 6 cuotas según aprobación de Comité, las cuales tienen plazo máximo para materializarse de hasta 3 meses posterior a la aprobación.

Para “Capital Preferente” se evalúa según cada cliente, dependiendo la situación en que se encuentran los proyectos, variando el refinanciamiento entre 6 y 12 meses.

Fondo	N° de Créditos	%	Monto (M\$)	%
Cartera Total	106	100%	43.324.317	100%
Morosidad > 30	11	10%	3.302.538	8%
Reprogramaciones Covid*	34	32%	19.828.004	46%

(\*) Saldo del crédito

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**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.

Como estimación contable, los gastos de cargo del Fondo se provisionarán mensualmente de acuerdo al presupuesto mensual de gastos del Fondo elaborado por la Administradora, dicho presupuesto es elaborado en relación a las estimaciones de los gastos indicados en su Reglamento Interno, que a su juicio estimen necesario para el correcto funcionamiento de las actividades del Fondo.

**2. Juicios Contables.**

**2.1 Moneda funcional.**

La administración considera el Peso Chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los Estados Financieros son presentados en Peso, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.



## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**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	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Resultados realizados	NO HAY INFORMACION	-
Resultados no realizados	-	-
<b>Total ganancia (pérdida)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**(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	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Saldo inicio al 1 de enero:	NO HAY	-
Intereses y reajustes	INFORMACION	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Compras	-	-
Ventas	-	-
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 9 - Activos financieros a costo amortizado.**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el fondo presenta activos financieros valorizados a costo amortizado:

**Composición de la cartera**

Instrumento	31-12-2020				31-12-2019			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% de total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% de total de activos
<b>Títulos de Deuda</b>								
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Inversiones No Registradas</b>								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	21.319.767	-	21.319.767	46,6625%	17.847.531	-	17.847.531	42,6847%
Otros títulos de deuda no registrados	16.854.377	-	16.854.377	36,8891%	18.446.002	-	18.446.002	44,1160%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>38.174.144</b>	<b>-</b>	<b>38.174.144</b>	<b>83,5516%</b>	<b>36.293.533</b>	<b>-</b>	<b>39.293.533</b>	<b>86,8007%</b>
<b>Otras inversiones</b>								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	2.147.434	-	2.147.434	4,7001%	299.159	-	299.159	0,7155%
<b>Subtotal</b>	<b>2.147.434</b>	<b>-</b>	<b>2.147.434</b>	<b>4,7001%</b>	<b>299.159</b>	<b>-</b>	<b>299.159</b>	<b>0,7155%</b>
<b>Total</b>	<b>40.321.578</b>	<b>-</b>	<b>40.321.578</b>	<b>88,2517%</b>	<b>36.592.692</b>	<b>-</b>	<b>36.592.692</b>	<b>87,5162%</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 9 - Activos financieros a costo amortizado (Continuación)****(b) Efectos en resultados.**

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Resultados realizados	1.926.844	1.402.352
Resultados no realizados	642.751	390.041
<b>Total ganancia (pérdida)</b>	<b>2.569.595</b>	<b>1.792.392</b>

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

Movimiento de los activos a costo amortizado	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Saldo inicio al 1 de enero:	36.592.692	11.564.724
Intereses y reajustes	2.831.540	1.825.592
Aumento (disminución) neto por otros cambios a costo amortizado	(27.803)	(33.199)
Deterioro IFRS 9	(234.142)	-
Compras	219.851.555	121.980.829
Ventas	(218.692.264)	(98.745.254)
<b>Totales</b>	<b>40.321.578</b>	<b>36.592.692</b>

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo de Inversión no tiene pasivos financieros a valor razonable.

	Al 31 diciembre de 2020 M\$	Al 31 diciembre de 2019 M\$
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	<b>NO HAY INFORMACIÓN</b>	-
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas		-
Derivados	-	-
<b>Total pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	Al 31 diciembre de 2020 M\$	Al 31 diciembre de 2019 M\$
Por ventas cortas	<b>NO HAY INFORMACIÓN</b>	-
Por instrumentos financieros derivados		-
<b>Total ganancias/(pérdidas) netas:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Detalle por entidad o contraparte:

Nombre Entidad o Contraparte	% Sobre Activo del Fondo	Al 31 diciembre de 2020 M\$	Al 31 diciembre de 2019 M\$
	<b>NO HAY INFORMACIÓN</b>	-	-
<b>Total:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 11- Efectivo y efectivo equivalente.**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo de efectivo y efectivo equivalente el siguiente:

	MONEDA	Al 31 diciembre de 2020 MUSD	Al 31 diciembre de 2019 MUSD
Saldos en cuenta corriente Banco de Chile	Pesos	114.385	39.436
Saldo en cuenta corriente Banco Security	Pesos	1.431	-
Saldo en cuenta Gestión	Pesos	-	-
<b>Total</b>		<b>115.816</b>	<b>39.436</b>



FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 13 - Otros documentos y cuentas por cobrar y otros documentos y cuentas por pagar.**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de los otros documentos por cobrar es el siguiente:

Nombre Deudor	Identificador	País entidad deudora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Análisis del vencimiento	Al 31 diciembre de 2020 M\$	Al 31 diciembre de 2019 M\$
Beneficio COVID-19	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de otros documentos por pagar es el siguiente:

Nombre Acreedor	Identificador	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Análisis del vencimiento	Al 31 diciembre de 2020 M\$	Al 31 diciembre de 2019 M\$
Cuentas por pagar seguro desgravamen	-	-	-	-	-	-	-	2.609	-
Saldo precio por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	123.047
Costas Procesales por pagar	-	-	-	-	-	-	-	6.521	-
Cuentas por pagar seguro incendio	-	-	-	-	-	-	-	1.055	-
Cuenta por pagar MYV	-	-	-	-	-	-	-	2.790	-
Dividendo por pagar	-	-	-	-	-	-	-	293.881	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>306.856</b>	<b>123.047</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 14 - Otros activos y otros pasivos.**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de otros activos es el siguiente:

	Al 31 diciembre de 2020 M\$	Al 31 diciembre de 2019 M\$
Comisión Crédito Banco Security	28.761	-
<b>TOTAL</b>	<b>28.761</b>	<b>-</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de otros pasivos es el siguiente:

	Al 31 diciembre de 2020 M\$	Al 31 diciembre de 2019 M\$
<i>Auditoría</i>	308	286
<i>DCV Registro</i>	328	605
<i>DCV Valores</i>	48	64
<i>Comité de vigilancia</i>	435	425
<i>Abogado</i>	242	936
<i>IFRS 9</i>	135	740
<i>ADVAL Servicios</i>	-	47
<b>Total</b>	<b>1.496</b>	<b>3.103</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 15 - Intereses y reajustes.**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de intereses y reajustes es el siguiente:

	Al 31 diciembre de 2020 M\$	Al 31 diciembre de 2019 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	-
Activos financieros a costo amortizado	2.831.540	1.825.592
<b>Total</b>	<b>2.831.540</b>	<b>1.825.592</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 16 - Cuotas emitidas.**

Las cuotas emitidas vigentes del Fondo ascienden a 133.000.000 de cuotas para la serie A al 31 de diciembre de 2020 y 2019, con un valor cuota Serie A de \$1.154,9339 y \$1.129,2000. Por su parte la Serie B no mantiene cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y sus valores cuota son de \$1.180,0980 y \$1.145,2244, respectivamente.

**Al 31 de diciembre de 2020.**

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

**Serie A**

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
12-09-2017	133.000.000	32.849.914	32.849.914

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	133.000.000	32.976.730	32.976.730
Colocaciones del año	-	-	-
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	(126.816)	(126.816)
Saldo al cierre	133.000.000	32.849.914	32.849.914

**Serie B**

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
-	-	3.795.531	3.795.531

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	-	3.810.183	3.810.183
Colocaciones del año	-	-	-
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	(14.652)	(14.652)
Saldo al cierre	-	3.795.531	3.795.531

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 16 - Cuotas emitidas, Continuacion.**

**Al 31 de diciembre de 2019.**

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

**Serie A**

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
12-09-2017	133.000.000	32.976.730	32.976.730

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	133.000.000	9.260.260	9.260.260
Colocaciones del año	-	23.716.470	23.716.470
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	133.000.000	32.976.730	32.976.730

**Serie B**

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
-	-	3.810.183	3.810.183

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	-	3.810.183	3.810.183
Colocaciones del año	-	-	-
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	-	3.810.183	3.810.183

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, El Fondo de Inversión tiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

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

**2020**

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	Votos							
76.797.759-K	ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I SPA	Chile	Pesos Chilenos	15.000.000	92,78%	22.943.167	1.393.484	24.336.651	19.811.943	-	19.811.943	4.524.708
77.053.682-0	FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO ECOMAC	Chile	Pesos Chilenos	1.665.266	59,64%	1.391.471	326.780	1.718.251	883	-	883	1.717.368

Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
2.072.750	(1.379.183)	693.567	-
148.532	(19.841)	128.691	-

**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	Votos							
76.797.759-K	ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I SPA	Chile	Pesos Chilenos	15.000.000	92,53%	13.045.028	13.507.593	26.552.621	10.030.663	12.009.841	22.040.504	4.512.117
77.053.682-0	FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO ECOMAC	Chile	Pesos Chilenos	1.665.266	59,48%	1.357.454	337.067	1.694.521	4.345	-	4.345	1.690.176

Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
1.637.803	(979.740)	658.063	-
45.755	(4.345)	41.410	-



FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 17 - Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación**

b) Movimiento durante el período.

**2020**

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
76.797.759-K	ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I SPA	4.175.050	(503.714)	-	-	-	-	526.593	4.197.929
77.053.682-0	FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO ECOMAC	1.005.294	-	-	-	-	-	19.903	1.025.197
	<b>Total</b>		<b>(503.714)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>546.496</b>	<b>5.223.126</b>

**2019**

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
76.797.759-K	ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I SPA	842.586	1.342.297	-	-	2.600.682	-	(610.515)	4.175.050
77.053.682-0	FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO ECOMAC	-	16.028	-	-	989.266	-	-	1.005.294
	<b>Total</b>		<b>1.358.325</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.589.948</b>	<b>-</b>	<b>(610.515)</b>	<b>5.180.344</b>



FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**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				Monto invertido			
					Año 2020		Año 2019		Año 2020		Año 2019	
					UF	(*)	UF	(*)	UF	(*)	UF	(*)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	<b>NO HAY</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	<b>INFORMACION</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>					-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) Cifras en miles de pesos y porcentajes con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 19 - Valor económico de la cuota.**

Al 31 de diciembre de 2020, 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
<b>NO HAY</b>	-	-	-	-
<b>INFORMACION</b>	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
Totales		-	-	-

	Según Estados Financieros al	Según Valorización Económica más conservadora
Patrimonio del fondo	<b>NO HAY</b>	-
N° de cuotas pagadas	<b>INFORMACION</b>	-
Valor cuota		-

**Nota:** Cifra en miles de pesos y porcentajes con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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	FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I M\$	% inversión del emisor
<b>NO HAY INFORMACION</b>	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	-

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

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 21 - Excesos de inversión.**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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
<b>NO HAY</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>INFORMACION</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

**Nota:** Cifra en miles de pesos y porcentajes con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 22 - Gravámenes y prohibiciones.**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

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

**Nota: Cifra en miles de pesos y porcentajes con cuatro decimales.**

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 23 - Custodia de valores.**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo presenta la siguiente custodia de valores.

**2020**

<b>CUSTODIA DE VALORES</b>						
<b>CUSTODIA NACIONAL</b>				<b>CUSTODIA EXTRANJERA</b>		
<b>ENTIDADES</b>	<b>Monto Custodiado M\$</b>	<b>% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales</b>	<b>% sobre total Activo del Fondo</b>	<b>Monto Custodiado M\$</b>	<b>% sobre total Inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros</b>	<b>% sobre total de fondo</b>
LarraínVial Servicios Corporativos SpA.	40.321.578	88,5319%	88,2517%	-	-	-
Activa Financiamiento Inmobiliario I SpA	4.197.929	9,2172%	9,1880%	-	-	-
Fondo de Inversión Privado Ecomac	1.025.197	2,2510%	2,2438%	-	-	-
<b>TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA</b>	<b>45.544.704</b>	<b>100%</b>	<b>99,6835%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**2019**

<b>CUSTODIA DE VALORES</b>						
<b>CUSTODIA NACIONAL</b>				<b>CUSTODIA EXTRANJERA</b>		
<b>ENTIDADES</b>	<b>Monto Custodiado M\$</b>	<b>% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales</b>	<b>% sobre total Activo del Fondo</b>	<b>Monto Custodiado M\$</b>	<b>% sobre total Inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros</b>	<b>% sobre total de fondo</b>
LarraínVial Servicios Corporativos SpA.	36.592.692	100%	87,5162%	-	-	-
<b>TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA</b>	<b>36.592.692</b>	<b>100%</b>	<b>87,5162%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo ha realizado reparto de beneficios a los aportantes.

**2020****Serie A**

Fecha de distribución	Monto por cuota M\$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
30-03-2020	3,8460	126.341	Provisorio
18-05-2020	6,1189	201.005	Definitivo
30-06-2020	9,0204	296.319	Provisorio
15-09-2020	13,6240	447.546	Provisorio
21-12-2020	9,0870	298.508	Provisorio
<b>Totales</b>		<b>1.369.719</b>	

**Serie B**

Fecha de distribución	Monto por cuota M\$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
30-03-2020	3,9071	14.829	Provisorio
18-05-2020	6,2224	23.617	Definitivo
30-06-2020	9,1808	34.846	Provisorio
15-09-2020	13,8887	52.715	Provisorio
21-12-2020	9,2819	35.230	Provisorio
<b>Totales</b>		<b>161.237</b>	

(\*) La diferencia con el dividendo provisorio reflejado en el patrimonio corresponde al ajuste por provisión que para este año asciende a M\$ 293.881

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 24 - Reparto de beneficio a los aportantes.****2019****Serie A**

Fecha de distribución	Monto por cuota M\$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
27-03-2019	3,8103	49.999	Provisorio
30-05-2019	1,4790	29.127	Definitivo
13-09-2019	2,0646	60.184	Provisorio
30-12-2019	15,0720	497.024	Provisorio
<b>Totales</b>		<b>636.334</b>	

**Serie B**

Fecha de distribución	Monto por cuota M\$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
27-03-2019	3,8422	14.640	Provisorio
30-05-2019	1,4933	5.690	Definitivo
13-09-2019	2,0895	7.961	Provisorio
30-12-2019	15,2825	58.229	Provisorio
<b>Totales</b>		<b>86.520</b>	

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 25 - Rentabilidad del Fondo.**

Al 31 de diciembre de 2020 el detalle de la rentabilidad del Fondo es el siguiente:

**Serie A**

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses % (*)
Nominal	2,2826%	2,2789%	6,9344%
Real	(0,3896)%	(0,3964)%	1,4000%

**Serie B**

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses % (**)
Nominal	3,0468%	3,0451%	8,5186%
Real	0,3547%	0,3498%	2,9022%

Nota: Los valores cuotas utilizados para el cálculo de la rentabilidad no incluyen ajustes por provisión de dividendos al 31 de diciembre de 2020, que asciende a M\$ 293.881

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 26 - Partes Relacionadas.****A) Remuneración por administración.**

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija según se indica a continuación dependiendo de la Serie de que se trate, la cual será calculada sobre el valor de los activos indicados en los artículos 9 y 10 del reglamento interno (en adelante, la “Remuneración Fija”).

<b>Serie A</b>	Hasta un 1,428% anual Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido.
<b>Serie B</b>	Hasta un 0,71%% anual Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido.
<b>Serie I</b>	Hasta un 1,19% anual Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido

La Remuneración por Administración se calculará, devengará y provisionará a lo menos mensualmente y se deducirá mensualmente del Fondo y se pagará, por períodos vencidos, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes siguiente a aquel en que ésta se hubiere hecho exigible.

La Administradora determinará libremente la Remuneración Fija que aplicará, respetando en todo caso siempre el porcentaje máximo permitido cobrar.

Además de la Remuneración Fija mensual, la Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración variable trimestral (en adelante, la “Remuneración Variable”) que pagará solamente las Cuotas de la Serie A, por trimestre calendario, provisionada a lo menos mensualmente, equivalente hasta el 17,85% IVA incluido sobre el monto que corresponda a la diferencia positiva entre: (i) la rentabilidad neta de dicho trimestre devengada por el Fondo; y (ii) el monto que represente la variación de la Unidad de Fomento en dicho período más un 4% (anualizado).

Esta Remuneración Variable se calculará a lo menos mensualmente y se pagará por trimestre calendario vencido, dentro de los primeros diez días hábiles del trimestre calendario siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible.

El Fondo no contempla remuneración variable

	<b>Al 31 diciembre de 2020 M\$</b>	<b>Al 31 diciembre de 2019 M\$</b>
Remuneración por administración del ejercicio	590.362	382.897

Adeudándose.

	<b>Al 31 diciembre de 2020 M\$</b>	<b>Al 31 diciembre de 2019 M\$</b>
Remuneración por pagar a LarrainVial Activos S.A.	49.480	83.764

Nota: el patrimonio del Fondo utilizado para el cálculo de la remuneración por administración, no incluyen ajustes por provisión de dividendos al 31 de diciembre de 2020, que asciende a M\$ 293.881.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 26 - Partes Relacionadas (Continuación).****B) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros (Continuación).**

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

**Al 31 diciembre de 2020.****SERIE A**

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	NO HAY	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	INFORMACION	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	-	-	-	-	-	-

**SERIE B**

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	NO HAY	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	INFORMACION	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	-	-	-	-	-	-

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 26 - Partes Relacionadas (Continuación).**

Al 31 de diciembre de 2019.

**SERIE A**

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	NO HAY	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	INFORMACION	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-

**SERIE B**

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	NO HAY	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	INFORMACION	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

**2020**

NATURALEZA	EMISOR	REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS	MONTO	VIGENCIA
Boleta de Garantía	ITAU CORPBANCA	ITAU CORPBANCA	10.000 UF	Desde el 10-01-2020 al 10-01-2021

**2019**

NATURALEZA	EMISOR	REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS	MONTO	VIGENCIA
Boleta de Garantía	ITAU CORPBANCA	ITAU CORPBANCA	10.000 UF	Desde el 10-01-2019 al 10-01-2020

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 28 - Otros gastos de operación.**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de otros gastos de operación es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del Trimestre M\$	Monto acumulado ejercicio 2020 M\$	Monto acumulado ejercicio 2019 M\$
Auditoría	922	3.872	4.174
DCV Registro	979	4.247	7.592
DCV Valores	143	630	712
BCS	-	340	-
Asesorías Legales	242	3.064	4.577
Gastos Administración Mutuos	185	917	-
Aprobación CMF	-	6	209
ADDVAL	-	250	557
Otras Gastos operacionales	-	-	3.131
Gastos compra cartera	-	-	51.540
Gastos bancarios	233	346	-
IFRS 9	348	348	-
Afianza	22	22	-
Gastos Asamblea	-	650	-
<b>Totales</b>	<b>3.074</b>	<b>14.692</b>	<b>72.492</b>
<b>% sobre el activo del Fondo</b>	<b>0,0067%</b>	<b>0,0322%</b>	<b>0,1734%</b>

**Nota: Cifra en miles de pesos y porcentajes con cuatro decimales.**



## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**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:

**2020****Serie A**

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° aportantes
Enero	1.127,2876	1.126,2800	37.031.301	530
Febrero	1.142,6424	-	37.535.705	528
Marzo	1.147,4536	1.126,2800	37.693.752	529
Abril	1.154,2725	1.140,0000	37.917.752	530
Mayo	1.153,0372	1.140,0000	37.877.173	531
Junio	1.144,6889	1.149,0000	37.602.932	530
Julio	1.146,7321	1.143,3700	37.670.051	535
Agosto	1.151,1024	1.100,0000	37.813.615	535
Septiembre	1.141,0793	1.136,4000	37.484.357	535
Octubre	1.150,3034	1.120,0000	37.787.368	534
Noviembre	1.158,4893	1.100,0000	38.056.274	535
Diciembre	1.154,9339	1.147,9600	37.939.479	531

**Serie B**

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° aportantes
Enero	1.143,9749	1.144,1100	4.341.992	108
Febrero	1.160,2320	1.144,1100	4.403.697	107
Marzo	1.165,8647	-	4.425.076	108
Abril	1.173,5211	-	4.454.136	108
Mayo	1.173,0176	-	4.452.225	108
Junio	1.165,2441	1.144,1100	4.422.720	108
Julio	1.168,0727	1.144,1100	4.433.456	108
Agosto	1.173,2743	-	4.453.199	108
Septiembre	1.163,7804	-	4.417.165	108
Octubre	1.173,9314	1.162,9700	4.455.693	107
Noviembre	1.182,9965	-	4.490.100	107
Diciembre	1.180,0980	1.173,2100	4.479.099	108

Nota: el valor cuota al 31 de diciembre de 2020, no considera la provisión por dividendos por M\$293.881

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 29 - Información estadística, continuación**

**2019**

**Serie A**

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° aportantes
Enero	1.083,6655	1.054,0900	14.220.122	203
Febrero	1.087,5265	-	14.270.787	203
Marzo	1.087,5172	1.054,0900	15.722.567	204
Abril	1.093,6721	1.054,0900	17.642.514	280
Mayo	1.099,5007	1.054,0900	22.876.652	311
Junio	1.108,5273	1.054,0900	23.526.379	446
Julio	1.114,4508	1.054,0900	26.313.391	449
Agosto	1.119,2264	1.115,9600	32.625.775	456
Septiembre	1.123,7541	1.116,2900	32.757.759	460
Octubre	1.127,7303	1.122,6000	35.941.323	530
Noviembre	1.137,3367	1.124,0000	37.505.645	529
Diciembre	1.129,2000	1.100,0000	37.237.324	530

**Serie B**

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° aportantes
Enero	1.091,7534	1.087,2500	4.159.780	98
Febrero	1.096,2394	1.087,2500	4.176.873	98
Marzo	1.096,8915	1.087,2500	4.179.357	99
Abril	1.103,7362	1.087,2500	4.205.437	103
Mayo	1.110,2642	-	4.230.310	104
Junio	1.120,0328	1.087,2500	4.267.530	105
Julio	1.126,8519	-	4.293.512	106
Agosto	1.132,4335	1.087,2500	4.314.779	105
Septiembre	1.137,6798	1.111,0000	4.334.768	105
Octubre	1.142,3907	1.111,0000	4.352.718	106
Noviembre	1.152,7845	1.142,3000	4.392.320	108
Diciembre	1.145,2244	1.152,6500	4.363.515	108

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo presenta información consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

**1) Información de subsidiarias o filiales**

**2020**

Rut	Sociedad	País	Moneda Funcional	% de participación del fondo	Votos	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos
76.797.759-K	ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I SPA	Chile	Pesos Chilenos	92,78%	92,78%	22.943.167	1.393.484	24.336.651
77.053.682-0	FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO ECOMAC	Chile	Pesos Chilenos	59,64%	59,64%	1.391.471	326.780	1.718.251
<b>Total</b>						<b>24.334.638</b>	<b>1.720.264</b>	<b>26.054.902</b>

Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
19.811.943	-	19.811.943	4.524.708	2.072.750	(1.379.183)	693.567	-
883	-	883	1.717.368	148.532	(19.841)	128.691	-
<b>19.812.826</b>	<b>-</b>	<b>19.812.826</b>	<b>6.242.076</b>	<b>2.221.282</b>	<b>(1.399.024)</b>	<b>822.258</b>	<b>-</b>

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

**2019**

Rut	Sociedad	País	Moneda Funcional	% de participación del fondo	Votos	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos
76.797.759-K	ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I SPA	Chile	Pesos Chilenos	92,53%	92,53%	13.045.028	13.507.593	26.552.621
77.053.682-0	FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO ECOMAC	Chile	Pesos Chilenos	59,48%	59,48%	1.357.454	337.067	1.694.521
<b>Total</b>						<b>14.402.482</b>	<b>13.844.660</b>	<b>28.247.142</b>

Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
10.030.663	12.009.841	22.040.504	4.512.117	1.637.803	(979.740)	658.063	-
4.345	-	4.345	1.690.176	45.755	(4.345)	41.410	-
<b>10.035.008</b>	<b>12.009.841</b>	<b>22.044.849</b>	<b>6.202.293</b>	<b>1.683.558</b>	<b>(984.085)</b>	<b>699.473</b>	<b>-</b>

Nota: La información correspondiente a las subsidiarias o filiales que se exponga deberá corresponder a información de estados financieros consolidados (no individuales) preparados bajo IFRS.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

**2) 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
<b>NO HAY</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>INFORMACION</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

**3) Juicios y contingencias.**

NO HAY INFORMACIÓN

**4) Operaciones discontinuadas.**

NO HAY INFORMACIÓN

**5) Estados financieros anuales auditados de filiales.**

NO HAY INFORMACIÓN

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

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

Al 31 de diciembre de 2020, El Fondo de Inversión presenta las siguientes operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

**2020**

Código de operación	Fecha de inicio	Fecha de término	Nombre contraparte	Rut contraparte	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	
CRV	29-12-2020	04-01-2021	Larraín Vial S.A Corredora de Bolsa	80.537.000-9	1.036.234	\$\$	0,0200	1.036.275	1.036.248	N/A	FNBIC-290721	BCI	DPC	1.036.248\$\$
CRV	29-12-2020	04-01-2021	Larraín Vial S.A Corredora de Bolsa	80.537.000-9	1.111.172	\$\$	0,0200	1.111.216	1.111.186	N/A	FNBIC-050221	BCI	DPC	1.111.186\$\$
								<b>Total VRC</b>	<b>2.147.434</b>	<b>2.147.434</b>				

(1) Cifra en miles de pesos chilenos.

(2) Porcentaje con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 32 – Préstamo**

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo presenta los siguientes préstamos.

<b>Préstamos</b>	<b>Monto UF</b>	<b>Tasa Interés</b>	<b>Fecha Inicio</b>	<b>Fecha Vencimiento</b>	<b>31-12-2020 M\$</b>
Banco Security	110.000	1,99%	10-02-2020	10-02-2022	3.206.751
<b>Total</b>					<b>3.206.751</b>

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 33 – Sanciones.**

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no ha sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador:

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

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



NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**NOTA N° 34 - Hechos posteriores.**

En sesión de directorio de la Administradora, celebrada con fecha 10 de marzo de 2021, se acordó la distribución de un dividendo provisorio por la cantidad total de \$176.462.885 con cargo a las utilidades del ejercicio 2021 del Fondo, correspondiendo \$ 157.806.880 para la serie A y \$ 18.656.005 para la serie B.

Asimismo, informo que el pago del dividendo señalado se efectuara a partir del 16 de marzo de 2021, en las oficinas de la Administradora, ubicadas en Avenida El Bosque Norte número 0177, piso 3, Las Condes, Santiago, de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas, a los Aportantes que se encuentre inscritos en el registro respectivo al quinto día hábil anterior a la fecha de pago, a prorrata del número de cuotas de que sean titulares a esa fecha.

En sesión de directorio de la Administradora, celebrada con fecha 21 de enero de 2021, se acordó una disminución de capital del Fondo, mediante la disminución del valor cuota del Fondo por la cantidad total de \$ 160.254.861, correspondiendo \$ 143.327.011 para la serie A y \$ 16.927.850 para la serie B.

Asimismo, informo que el pago de la disminución señalada se efectuara a partir del 27 de enero de 2021, en las oficinas de la Administradora, ubicadas en Avenida El Bosque Norte número 0177, piso 3, Las Condes, Santiago, de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas, a los Aportantes que se encuentre inscritos en el registro respectivo al quinto día hábil anterior a la fecha de pago.

Con fecha 10 de enero de 2021 LarrainVial Asset Management Administradora General de Fondos S.A. renovó la póliza de seguro del Fondo, cumpliendo así con el Artículo N°12 de la Ley N°20.712. La garantía constituida por este Fondo mediante la póliza de seguro emitidas por MAPFRE Seguros Generales S.A, corresponde a la Póliza N°330-21-00029674 por UF 14.499 con vencimiento 10 de enero de 2022.

La administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financieros o de otra índole ocurridos entre el 01 de enero de 2021 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros (29 de marzo de 2021), que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

## FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

## A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES.

<b>RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES</b>				
Descripción	Monto invertido			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL M\$	EXTRANJERO M\$	TOTAL M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	4.197.929	-	4.197.929	9,1880%
Cuotas de fondos de inversión privados	1.025.197	-	1.025.197	2,2438%
Títulos de deuda no registrados	40.321.578	-	40.321.578	88,2517%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>45.544.704</b>	<b>-</b>	<b>45.544.704</b>	<b>99,6835%</b>

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO I

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

ESTADOS COMPLEMENTARIOS OBLIGATORIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO.

<b>ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Descripción</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>2.617.215</b>	<b>1.385.829</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	689.968	620.327
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos de títulos de deuda	1.940.939	779.155
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	(13.692)	(13.653)
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSION</b>	<b>(247.850)</b>	<b>(12.764)</b>
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	(13.708)	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(234.142)	(12.764)
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>933.383</b>	<b>1.110.990</b>
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	890.601	636.850
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	42.782	474.140
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(769.150)</b>	<b>(460.405)</b>
Gastos financieros	(158.931)	-
Comisión de la sociedad administradora	(590.362)	(382.897)
Remuneración del comité de vigilancia	(5.165)	(5.016)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(14.692)	(72.492)
Otros Gastos	-	-
<b>DIFERENCIAS DE CAMBIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>2.533.598</b>	<b>2.023.650</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

## ESTADOS COMPLEMENTARIOS OBLIGATORIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.

<b>ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>31-12-2019</b>
<b>Descripción</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>1.600.215</b>	<b>912.660</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	2.617.215	1.385.829
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(247.850)	(12.764)
Gastos del ejercicio (menos)	(769.150)	(460.405)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>(1.600.215)</b>	<b>(688.038)</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>24.755</b>	<b>11.886</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>24.755</b>	<b>11.886</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	249.272	34.817
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	105	11.886
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(224.622)	(34.817)
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
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)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>24.755</b>	<b>236.508</b>