

Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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 LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos– M\$)

	Notas	31.12.2020	31.12.2019
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
ACTIVOS			
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	(11)	24.033	14.315
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)	18.964.812	17.024.289
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(12)	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	(13)	339.470	1.443.508
Otros activos		-	-
Total activo corriente		<u>19.328.315</u>	<u>18.482.112</u>
Activo no corriente			
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		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		<u>-</u>	<u>-</u>
Total activo		<u>19.328.315</u>	<u>18.482.112</u>

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

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos– M\$)

	Notas	31.12.2020	31.12.2019
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
PASIVOS			
Pasivo corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(12)	157.673	922.389
Remuneraciones sociedad administradora	(26)	25.585	44.090
Otros documentos y cuentas por pagar	(13)	152.531	235.054
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	(14)	5.088	8.932
Total pasivo corriente		340.877	1.210.465
Pasivo no corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
Patrimonio neto			
Aportes		17.333.149	16.374.694
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		833.491	232.607
Resultado del periodo		1.495.182	1.231.198
Dividendos provisorios		(674.384)	(566.852)
Total patrimonio neto		18.987.438	17.271.647
Total pasivo y patrimonio neto		19.328.315	18.482.112

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

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Para los periodos comprendidos 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\$
Ingresos / pérdidas de la operación			
Intereses y reajustes	(15)	1.947.921	1.481.500
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambios netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		101.534	44.515
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		-	(10.152)
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		-	-
Otros		(188.522)	-
Total Ingresos / (pérdidas) netos de la operación		1.860.933	1.515.863
Gastos			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia		(4.716)	(5.012)
Comisión de administración	(26)	(296.966)	(218.323)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	(28)	(64.069)	(61.330)
Total gastos de operación		(365.751)	(284.665)
Utilidad/(pérdida) de la operación		1.495.182	1.231.198
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		1.495.182	1.231.198
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		1.495.182	1.231.198
Otros resultados integrales:		-	-
Otros resultados que se reclasificarán 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		-	-
Total otros resultados que se reclasificarán a resultado en periodos posteriores		-	-
Otros resultados que no se reclasificarán a resultado en periodos posteriores		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		1.495.182	1.231.198

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

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Para los periodos comprendidos 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\$	Otras Reservas Inversiones valorizadas por el método de la participación				Resultados Acumulados M\$	Resultado del Año M\$	Dividendos Provisorios(*) M\$	Total M\$
			Conversión M\$	Otras M\$	Total M\$					
Saldo inicio	16.374.694	-	-	-	-	-	232.607	1.231.198	(566.852)	17.271.647
Trasposos	-	-	-	-	-	-	664.346	(1.231.198)	566.852	-
Subtotal	16.374.694	-	-	-	-	-	896.953	-	-	17.271.647
Aportes	1.159.128	-	-	-	-	-	-	-	-	1.159.128
Repartos de patrimonio	(200.673)	-	-	-	-	-	-	-	-	(200.673)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(63.462)	-	(674.384)	(737.846)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.495.182	-	1.495.182
- Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	17.333.149	-	-	-	-	-	833.491	1.495.182	(674.384)	18.987.438

(*)Nota: Se determinó dividendo extracontable por M\$ 63.160 para dar cumplimiento al reparto del 100% del beneficio neto percibido según lo establece el Reglamento Interno.

31.12.2019

	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Otras Reservas Inversiones valorizadas por el método de la participación				Resultados Acumulados M\$	Resultado del Año M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
			Conversión M\$	Otras M\$	Total M\$					
Saldo inicio	8.222.944	-	-	-	-	-	-	354.489	(121.882)	8.455.551
Trasposos	-	-	-	-	-	-	232.607	(354.489)	121.882	-
Subtotal	8.222.944	-	-	-	-	-	232.607	-	-	8.455.551
Aportes	8.181.281	-	-	-	-	-	-	-	-	8.181.281
Repartos de patrimonio	(29.531)	-	-	-	-	-	-	-	-	(29.531)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(2.485)	-	(566.852)	(569.337)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.231.198	-	1.231.198
- Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	2.485	-	-	2.485
Total	16.374.694	-	-	-	-	-	232.607	1.231.198	(566.852)	17.271.647

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

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Para los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

	Nota	31.12.2020 <u>M\$</u>	31.12.2019 <u>M\$</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	(9c)	(117.852.222)	(112.346.584)
Ventas de activos financieros	(9c)	118.143.786	104.857.309
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar		-	254.989
Pagos de Cuentas y documentos por pagar		(519.080)	(222.229)
Otros gastos de operación pagados		(46.535)	(112.504)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		<u>(274.051)</u>	<u>(7.569.019)</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Ventas de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de Cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pago de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		1.159.128	8.181.281
Repartos de patrimonio		(200.673)	(29.531)
Repartos de dividendos		(674.686)	(569.337)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		<u>283.769</u>	<u>7.582.413</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		<u>9.718</u>	<u>13.394</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		14.315	921
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	(11)	<u>24.033</u>	<u>14.315</u>

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

NOTA N°1 – Información general

El Fondo de Inversión Activa Leasing Habitacional y Deuda Hipotecaria (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.

El objeto del Fondo será la participación directa y/o indirecta en el arrendamiento de bienes raíces con destino habitacional, ya sea mediante la adquisición directa de derechos bajo contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de bienes raíces con destino habitacional, o bien a través de la participación en sociedades y/o en el financiamiento de tales sociedades, o bien mediante la adquisición de derechos emanados de ciertos contratos, y la inversión en mutuos hipotecarios endosables contemplados en el N° 7 del artículo 69 de la Ley General de Bancos, u otros otorgados por entidades autorizadas por Ley.

El Fondo tendrá una duración de 27 años a contar de aquella fecha en que se coloque la primera Cuota del Fondo, prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

Con fecha 02 de febrero de 2018, se deposita el Reglamento Interno en el registro de reglamentos que mantiene la Comisión para el Mercado Financiero, este reglamento y sus posteriores modificaciones es el vigente a la fecha de los presentes estados financieros. Dicho reglamento cumple con las disposiciones de la Ley N° 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales.

Con fecha 08 de marzo de 2018 el Fondo de Inversión inició operaciones.

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.

Modificaciones al Reglamento Interno

Con fecha 07 de junio de 2019 se depositaron las siguientes modificaciones al Reglamento Interno del Fondo de Inversión:

1. Modificación del artículo 29 letra A, en relación a la base de cálculo de la remuneración fija de la administradora del Fondo, la cual se calculará de acuerdo al siguiente texto:

A. REMUNERACION FIJA

- (i) 1,785% Impuesto al Valor Agregado incluido, tratándose de las Cuotas Serie A y
- (ii) 1,428% Impuesto al Valor Agregado incluido, tratándose de las Cuotas Serie B.

Dichos porcentajes de calcularán en forma anual en forma anual sobre:

- (a) Tratándose de las Cuotas Serie A, el valor que se encuentre invertido, en cada día de cálculo, en Instrumentos Primera Clase, devengándose, provisionándose y calculándose diariamente (esto es, 1,785% IVA incluido, dividido por 365) en conformidad con lo que se dispone a continuación en la presente letra A, multiplicado por (a.ii) el resultado de (x) la totalidad del patrimonio de las Cuotas Serie A en el respectivo día de cálculo, dividido en (y) la totalidad el patrimonio del Fondo en el respectivo día de cálculo.
- (b) Tratándose de las Cuotas Serie B, el valor que se encuentre invertido, en cada día de cálculo, en Instrumentos Primera Clase, devengándose, provisionándose y calculándose diariamente (esto es 1,428% IVA incluido, dividido por 365) en conformidad con lo que se dispone a continuación en la presente letra A, multiplicado por (a.ii) el resultado (x) la totalidad del patrimonio de las Cuotas Serie B pagadas en el respectivo día de cálculo, dividido en (y) la totalidad del patrimonio del Fondo en el respectivo día de cálculo.

De acuerdo a lo anterior, la remuneración fija prevista en esta letra A será de hasta un 1,785% anual IVA incluido, o 1,428% anual IVA incluido, según se trate de las Cuotas Serie A o Cuotas Serie B.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos– M\$)

NOTA N°1 – Información general (continuación).

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere el presente artículo 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 la remuneración a que se refiere el presente artículo será informada a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

Sin perjuicio de lo anterior, la remuneración a la que se refiere este artículo, en aquella parte que corresponda a Cuotas de propiedad de Aportantes sin domicilio ni residencia en Chile, estará exenta de IVA. Para estos efectos, la Administradora cobrará su remuneración afectándola con IVA con respecto a la totalidad de los Instrumentos Primera Clase, debiendo restituir el IVA que hubiere sido recargado a aquellos Aportantes sin domicilio ni residencia en Chile en un plazo que no podrá exceder del mes de enero del año calendario inmediatamente siguiente a aquel año calendario en cuyos meses se hubiere cargado el IVA antes referido.

La remuneración fija se calculará, provisionará y devengará diariamente, y se pagará mensualmente, dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes calendario, considerando la remuneración devengada en cada día de cálculo del mes calendario inmediatamente anterior.

Ejemplo:

- (i) Día X el total invertido en Instrumentos Primera Clase es \$1.000.000.000.
- (ii) Día X el total del patrimonio Cuotas Serie A es \$ 550.000.000.
- (iii) Día X el total del patrimonio Cuotas Serie B es \$ 550.000.000.
- (iv) Día X el patrimonio total del Fondo es \$1.100.000.000
- (v) Día X la remuneración a ser provisionada del valor cuota de las Cuotas Serie A (i.e., 1,785% anual) equivaldría a \$ 24.452.
Lo anterior resulta de la siguiente operación $(1,785\% \times 7365) \times 1.000.000.000 \times (550.000.000 / 1.100.000.000)$.
- (vi) Día X la remuneración a ser provisionada del valor cuota de las Cuotas Serie B (i.e., 1,428% anual) equivaldría a \$19.562.
Lo anterior resulta de la siguiente operación: $(1,428\% / 365) \times 1.000.000.000 \times (550.000.000 / 1.100.000.000)$.

En caso de sustitución de la Administradora, o de liquidación del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir la remuneración fija a que hace referencia la presente letra A por todos los días hasta que termine el mes en el que se produjo dicha sustitución o liquidación. Dicha remuneración deberá pagarse dentro de los primeros cinco días hábiles del mes inmediatamente siguiente a aquel en que se produjo la referida sustitución o liquidación.

2. Modificación del artículo 29 letra B, en relación a la base de cálculo de la remuneración variable de la administradora del Fondo, la cual se calculará de acuerdo al siguiente texto:

B. REMUNERACION VARIABLE

Además de la remuneración fija que hace referencia la letra A anterior, la Administradora tendrá derecho a recibir, pero solo con cargo a las Cuotas Serie A, una remuneración variable devengada, provisionada y calculada en cada día del cálculo del mes calendario inmediatamente anterior. Para efectos del cálculo y provisión diaria de la remuneración variable que corresponda, se procederá de la siguiente manera:

- (a) Diariamente se determinará el valor cuota de las Cuotas Serie A en conformidad con el ARTICULO 54° de este Reglamento Interno, previo a calcular y a provisionar la remuneración variable con cargo al valor cuota de las Cuotas Serie A. En el evento que durante un determinado mes se acomodare distribuir dividendos a los Aportantes y/o disminuir el capital del Fondo mediante la disminución del valor cuota de las Cuotas Serie A, se adicionará al cálculo del valor cuota de las Cuotas Serie A el monto total del dividendo acordado distribuir y/o el total de la respectiva disminución de capital. Esta adición se hará a contar del mismo día en que se efectúe la provisión contable.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos– M\$)

NOTA N°1 – Información general (continuación).

- (b) A cada valor cuota de las Cuotas Serie A, calculado según lo indicado en la letra a) anterior, se deducirá el valor cuota de las Cuotas Serie A correspondiente al mismo día del año calendario inmediatamente anterior (en adelante la “Fecha de Comparación”), incrementado en un porcentaje que será el resultado de sumar (a) el porcentaje en que hubiere variado la Unidad de Fomento entre la Fecha de Comparación y el respectivo día de cálculo. Mas (b) un 5% anual.
- (c) A la diferencia indicada en la letra b) anterior, en caso de ser positiva se aplicará un 20% más IVA, esto es, un 23,80% IVA incluido, y el monto que resulte se multiplicará por el número de Cuotas Serie A suscritas y pagadas al día de cálculo. 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 antes señalada, la remuneración a que se refiere el presente artículo que se indica en el Anexo A del Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada de vigencia de la modificación respectiva. La actualización de la remuneración a que se refiere el presente artículo, será informada a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.
- (d) A continuación, la remuneración variable que en definitiva se devengará y provisionará diariamente a favor de la Administradora corresponderá al resultado del cálculo contemplado en la letra c) anterior dividido en trescientos sesenta y cinco. No existirá comisión de cargo de los Aportantes.

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entrarán en vigencia a partir del día 08 de julio de 2019.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración 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 en el ejercicio presentado, a menos que se indique lo contrario.

(a) Declaración de Cumplimiento.

Los presentes estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020, 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 y su modificación Oficio Circular N°657 de fecha 31 de enero de 2011, 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.

(b) Base de Medición.

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de:

Los instrumentos financieros a costo amortizado.

(c) Período Cubierto.

Los presentes Estados Financieros del Fondo de inversión Activa Leasing Habitacional y Deuda Hipotecaria comprenden los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Resultados Integrales, para los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Flujo de Efectivo para los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto para los periodos comprendidos 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).**(d) 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 pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo sus principales transacciones las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación denominadas en pesos chilenos. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos.

El Fondo no tiene ajustes por tipo de cambio.

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 los Estados de Situación Financiera, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras son traducidos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda.

El Fondo no tiene ajustes por tipo de cambio.

Paridades Vigentes	31-12-2020	31-12-2019
Unidad de fomento (UF)	29.070,33	28.311,77
Dólar Norteamericano	710,95	748,74

(e) Juicios y estimaciones contables críticas.

La preparación de Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros, corresponden a:

Activos Financieros a costo amortizado con efectos en resultado.

(f) Cambios Contables.

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

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

(g) Remuneración de la Sociedad Administradora.

Corresponde a la comisión de Administración del Fondo, indicados en el artículo 29° del Reglamento Interno del Fondo porcentaje más IVA. La comisión fija se deducirá mensualmente del Fondo dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la comisión que se deduce.

La Administradora tendrá derecho a percibir, a título de remuneración fija, hasta un:

a.- 1,785%, tratándose de las Cuotas Serie A.

b- 1,428%, tratándose de las Cuotas Serie B.

En ambos casos calculado dicho porcentaje en forma anual y sobre el valor que se encuentre invertido, en cada día de cálculo, en Instrumentos Primera Clase, más Impuesto al Valor Agregado (IVA), devengada, provisionada y calculada diariamente (1,785% o 1,428%, según fuere el caso, dividido por la cantidad de días de un año calendario) en conformidad con lo que se dispone a continuación en la letra A. De acuerdo a lo anterior, la remuneración fija prevista en esta letra A será de hasta un 1,785% anual IVA incluido, o 1,428% anual IVA incluido, según se trate de las Cuotas Serie A o Cuotas Serie B.

Además de la remuneración fija que hace referencia la letra A anterior, la Administradora tendrá derecho a recibir, pero sólo con cargo a las Cuotas Serie A, una remuneración variable devengada, provisionada y calculada diariamente en conformidad con lo que se establece a continuación en esta letra B. Para los efectos previstos en letra B, la utilidad devengada por el Fondo será disminuida en un porcentaje que será el resultado de sumar (i) el porcentaje en que hubiere variado la Unidad de Fomento entre el 1 de enero y 31 de diciembre del respectivo año calendario al cual correspondiere la remuneración variable, más (ii) un 5% anual.

Para mayor detalle ver Nota 26 letra (a)

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 costo amortizado

(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.

(iii) Baja

El Fondo da de baja en sus Estados 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 los Estados de Situación Financiera su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(v) Valorización a costo amortizado

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

(vi) Medición de valor razonable

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

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, continuación****(vii) Medición de valor razonable, continuación.**

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

(viii) Identificación y medición del deterioro

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.

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.

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)

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.

(c) Ingreso y Gastos por Intereses y Reajustes.

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

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

Los ingresos y gastos por interés presentados en los Estados de Resultados 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 financieros (realizado) y por la valorización de estos Instrumentos (devengado).

Adicionalmente bajo este rubro se incluyen los resultados netos por liquidación de posiciones en instrumentos financieros y otras diferencias netas de valores razonables y de cambio.

Los gastos de los Fondos de Inversión se reconocen diariamente en el resultado. Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros. Los gastos de cargo del Fondo corresponden principalmente a: comisiones, derechos de bolsa, honorarios profesionales y otros estipulados en el artículo N° 30 del 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.

La distribución de dividendos a los partícipes del Fondo se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales de Fondo de Inversión Activa Leasing Habitacional y Deuda Hipotecaria en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los Partícipes del Fondo.

El Fondo ha definido como política distribuir a lo menos un 100% de los "Beneficios Netos Percibidos" menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho periodo por el Fondo durante el ejercicio. 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.

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 de los Estados 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 incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. En los Estados 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 NIIF 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 el Fondo.
- Actividades de Inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en los equivalentes al efectivo.
- Actividades de Operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

(i) Aportes (Capital Pagado).

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo ("Cuotas"), nominativas, unitarias, de igual valor y características. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

Las Cuotas serán valores de oferta pública. Asimismo, las Cuotas serán inscritas en el Registro de Valores de la Comisión y registradas en la Bolsa de Comercio de Santiago y/o en otras bolsas de valores del país o del extranjero.

Las Cuotas del Fondo serán emitidas de acuerdo a las condiciones que determine la Administradora o la Asamblea de Aportantes, según el caso, y su colocación podrá hacerse directamente por la Administradora o a través de intermediarios.

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. El valor de las cuotas de los Aportantes que ejerzan el derecho a retiro, se pagará dentro del plazo de 60 días contados desde la celebración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se tomó el acuerdo que da origen al derecho de retiro, o bien, dentro del plazo mayor que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

(k) Tributación.

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

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

(l) Provisiones y Pasivos Contingentes.

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros.

Un pasivo contingente es toda obligación surgidas a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

En la Norma se definen las provisiones como pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Se debe reconocer una provisión cuando, y sólo cuando, se dan las siguientes circunstancias:

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

(m) Segmentos.

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

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:**

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
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 impacto sobre los estados financieros del Fondo.

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.

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.

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:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
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").

El modelo general usa supuestos actuales para estimar el importe, oportunidad e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y mide explícitamente el costo de esa incertidumbre; tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los tenedores de seguros.

En junio de 2020, el IASB emitió Modificaciones a NIIF 17 para abordar consideraciones y desafíos de implementación que fueron identificados después de que NIIF 17 fue publicada. Las enmiendas difieren la fecha de aplicación inicial de NIIF 17 (incorporando las modificaciones) a períodos anuales que se inician en o después del 1 de enero de 2023. Al mismo tiempo, el IASB emitió Extensión de la Excepción Temporal de Aplicar NIIF 9 (Enmiendas a NIIF 4) que extienden la fecha fijada de expiración de la excepción temporal de aplicar NIIF 9 en NIIF 4 a períodos anuales que se inician en o después del 1 de enero de 2023.

NIIF 17 debe ser aplicada retrospectivamente a menos que sea impracticable, en cuyo caso se aplica el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque del valor razonable.

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

NIIF 17, Contratos de Seguros, continuación.

Para propósitos de los requerimientos de transición, la fecha de aplicación inicial es el comienzo si el reporte financiero anual en el cual la entidad aplica por primera vez la Norma, y la fecha de transición es el comienzo del período inmediatamente precedente a la fecha de aplicación inicial.

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

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.

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

Referencias al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3), continuación.

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 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).

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

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

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 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.

NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes (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 la última modificación del reglamento interno del Fondo, depositado en la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 07 de junio de 2019, la información señalada se encuentra disponible para todo el público, en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Avda. El Bosque Norte # 0177 piso 3, en el sitio Web www.larrainvial.com y en las oficinas de la Comisión para el Mercado Financiero.

1.El objeto del Fondo será la participación directa y/o indirecta en el arrendamiento de bienes raíces con destino habitacional, ya sea mediante la adquisición directa de derechos bajo contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de bienes raíces con destino habitacional, o bien a través de la participación en sociedades y/o en el financiamiento de tales sociedades, o bien mediante la adquisición de derechos emanados de ciertos contratos, y la inversión en mutuos hipotecarios endosables contemplados en el N° 7 del artículo 69 de la Ley General de Bancos, u otros otorgados por entidades autorizadas por Ley.

2.Para el cumplimiento del objeto previsto en el párrafo anterior, el Fondo invertirá sus recursos en los siguientes instrumentos, contratos o bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y de lo dispuesto más adelante respecto de límites máximos y mínimos de inversión:

- a) Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa 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.
- b) Acciones y/o derechos en sociedades inmobiliarias cuyo giro o principal actividad fuere celebrar contratos de arrendamiento con promesa de compraventa 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.
- c) Todo tipo de títulos de crédito, efectos de comercio, bonos e instrumentos de deuda de cualquier tipo o naturaleza que fueren emitidos por sociedades inmobiliarias cuyo giro o principal actividad fuere celebrar contratos de arrendamiento con promesa de compraventa 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.
- d) Contratos de asociación, joint operation agreement u otra clase de contratos en cuya virtud una sociedad inmobiliaria, a su nombre y bajo su crédito personal, toma interés en participar en el negocio de arrendamiento con promesa de compraventa de bienes raíces destinados a habitación, con cargo de dividir con el Fondo las ganancias o pérdidas en la proporción que convengan.
- e) Mutuos hipotecarios endosables contemplados en el N° 7 del artículo 69 de la Ley General de Bancos, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley
- f) Cuotas de fondos de inversión fiscalizados o privados del tipo no rescatable, que tengan como objeto principal invertir en los valores e instrumentos referidos en las letras a), b), c), d) o e) precedentes.
- g) Cuotas de fondos mutuos o de fondos de inversión fiscalizados por la Comisión, y cuya política de inversiones contemple que se deberá mantener al menos un 65% de su activo invertido en instrumentos de renta fija nacional.
- h) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República o por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.
- i) Bonos de patrimonios o carteras securitizadas representativas de contratos, bienes, derechos o instrumentos relativos al objeto del Fondo señalado en el ARTÍCULO 10° del reglamento interno, con una clasificación de riesgo local igual o superior a A menos o N-2.
- j) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas, con una clasificación de riesgo local igual o superior a A menos, o su equivalente.
- k) Letras de crédito hipotecario emitidas por bancos e instituciones financieras, con una clasificación de riesgo local igual o superior a A menos.
- l) Instrumentos que den cuenta, a su vez, de operaciones de retroventa o retrocompra de uno cualquiera de aquellos instrumentos individualizados en las letras g), h), i), j) y k) anteriores.

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.

En adelante, los instrumentos individualizados en las letras a), b), c), d), e) y f) se denominarán todos ellos, conjuntamente, los “Instrumentos Primera Clase”, mientras que aquellos individualizados en las restantes letras de esta nota se denominarán, conjuntamente, los “Instrumentos Segunda Clase”.

3. Sin perjuicio del límite mínimo previsto en el ARTÍCULO 11° del Reglamento Interno, en la inversión de sus recursos se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento:

N°	Instrumento	Durante Período de Adquisición de Instrumentos Primera Clase	Después de Período de Adquisición de Instrumentos Primera Clase
1	Instrumentos Primera Clase según definido en el ARTÍCULO 12° del Reglamento Interno	100%	100%
2	Instrumentos Segunda Clase, salvo aquellos indicados en la letra f) del ARTÍCULO 12 del Reglamento Interno	100%	10%
3	Instrumentos señalados en la letra f) del ARTÍCULO 12° del reglamento interno del fondo	4,99%	4,99%
4	Instrumentos señalados en la letra e) del ARTÍCULO 12° del reglamento interno del fondo	50%	50%

4. Límite de inversión por contraparte o emisor:

a) Instrumentos Primera Clase: No existirá un límite máximo de inversión por contraparte o emisor, según corresponda, salvo que se trate de instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, en cuyo caso el Fondo no podrá invertir más del 99,99% del activo total del Fondo en esa clase de instrumentos; y

b) Instrumentos Segunda Clase: Existirá un límite máximo de inversión por emisor de hasta un (b.i) 20% del activo total del Fondo durante el Período de Adquisición de Instrumentos Primera Clase, o (b.ii) un 10% del activo total del Fondo una vez transcurrido el Período de Adquisición de Instrumentos Primera Clase, según corresponda, salvo tratándose de aquellos instrumentos de la letra h) del ARTÍCULO 12° del reglamento interno del fondo, en cuyo caso no habrá límite máximo de inversión por emisor.

5. Límite de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas:

El Fondo no podrá invertir más de un 90% de su activo total en Instrumentos Segunda Clase emitidos por emisores que pertenezcan a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, durante el Período de Adquisición de Instrumentos Primera Clase, salvo tratándose de aquellos instrumentos de la letra h) del ARTÍCULO 12° del reglamento interno del Fondo, en cuyo caso no habrá límite máximo de inversión por concepto de grupo empresarial y sus personas relacionadas. Tratándose de Instrumentos Segunda Clase, una vez transcurrido el Período de Adquisición de Instrumentos Primera Clase, no habrá límite por concepto de grupo empresarial y sus personas relacionadas.

6. Tratamiento de los excesos de inversión:

Si se produjeran excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. La Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

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, ex Superintendencia de Valores y Seguros, Larraín Vial 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 tiene como objetivo principal (i) la participación directa y/o indirecta en el arrendamiento de bienes raíces con destino habitacional, ya sea mediante la adquisición directa de derechos bajo contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de bienes raíces con destino habitacional, o bien a través de la participación en sociedades y/o en el financiamiento de tales sociedades, o bien mediante la adquisición de derechos emanados de ciertos contratos, y (ii) la inversión en mutuos hipotecarios endosables contemplados en el N° 7 del artículo 69 de la Ley General de Bancos, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley.

I. Riesgo de precio

Para mitigar el riesgo precio, el Fondo contempla las siguientes condiciones mínimas que debe reunir el señalado mercado, serán las que determina la Ley No. 20712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la "Ley") y la Norma de Carácter General No. 376 de 2015 (la "NCG") emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (la "CMF"), o aquella que la modifique y/o reemplace.

La distribución por zona geográfica de las principales inversiones del Fondo es la siguiente:

País	dic-20	dic-19
Chile	100%	100%

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\$
Pactos	2	663.581
Inversión en Leasing	3	17.855.046
Saldo Precio	3	446.185

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

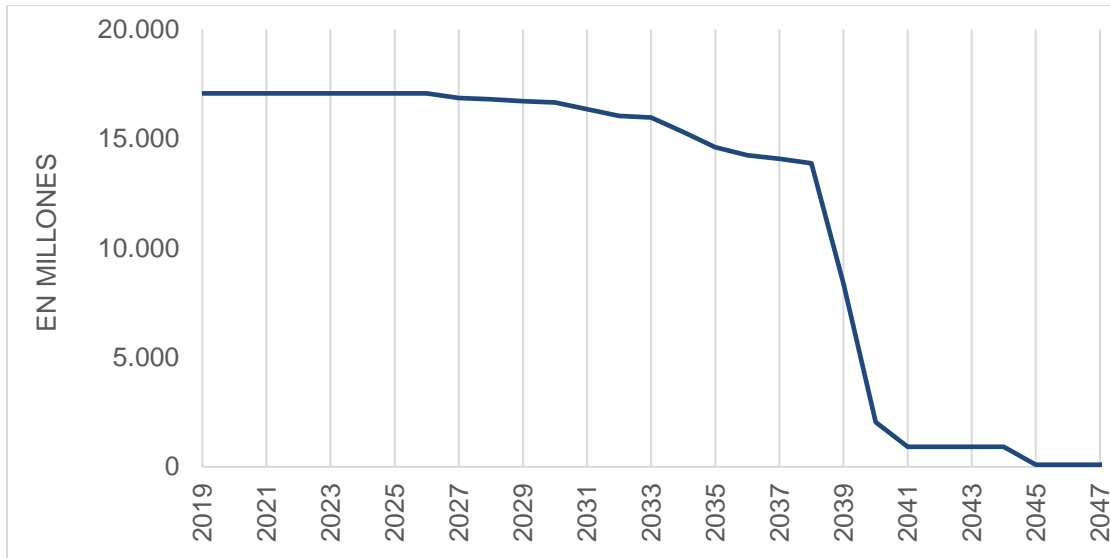
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos– M\$)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación.

I. Duración de la cartera

Los vencimientos de los instrumentos financieros de fondo, distribuyen de acuerdo al gráfico siguiente con la cartera vigente al cierre de diciembre de 2020.



II. Riesgo cambiario.

La moneda funcional del Fondo corresponde al Peso Chileno.

La distribución de las monedas de origen de los instrumentos en que invierte el Fondo, son los siguientes:

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

La moneda funcional de Fondo corresponde al peso chileno, por lo tanto, el Fondo no posee riesgo cambiario.

III. Instrumentos derivados:

El Fondo no está expuesto a los factores de riesgo asociados a este tipo de instrumentos, dado que su cartera de inversión no posee contratos de este tipo de instrumentos.

IV. Tipo de activos financieros:

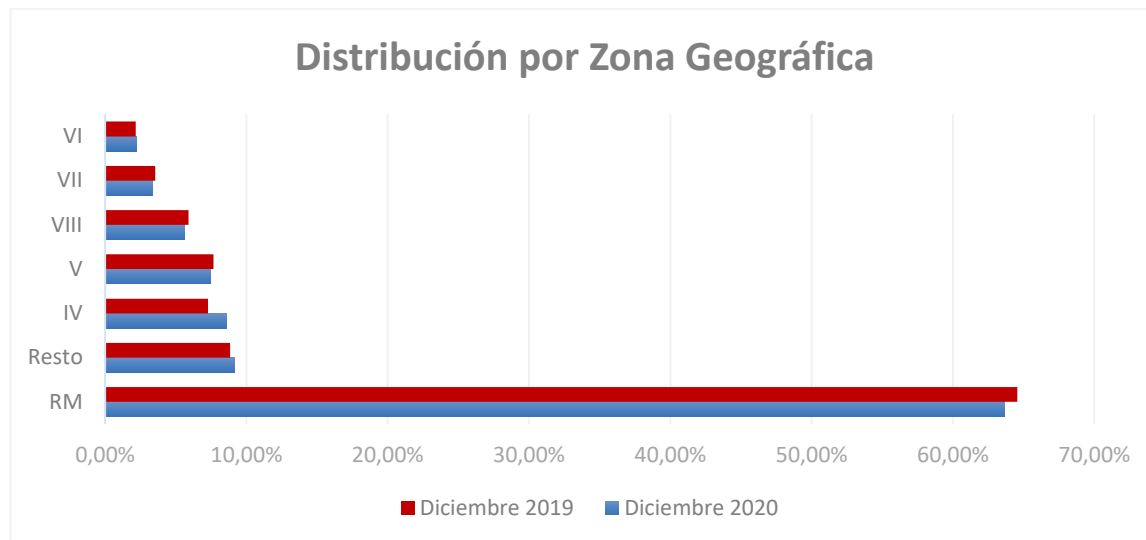
Los instrumentos financieros que componen el Fondo son los siguientes:

Activo Financiero	diciembre 2020		diciembre 2019	
	Monto en M\$	(%)*	Monto en M\$	(%)*
Inversiones en leasing	17.855.046	94,15%	16.735.702	98,30%
Saldo Precio	446.185	2,35%	258.970	1,52%
Pactos	663.581	3,45%	29.617	0,17%
Total	18.964.812	100%	17.024.289	100%

*% sobre total cartera de inversiones.

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación.

V. La distribución por zona geográfica de las principales inversiones del Fondo es la siguiente (no auditado):

**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.

I. Por Activos financieros (Títulos de Créditos Garantizados y depósitos a plazo).

El nivel de riesgo permitido para la cartera, es determinado por el Comité de Inversiones y es medido periódicamente e informado a las áreas competentes para su seguimiento y cumplimiento, basado en políticas y lineamientos de inversión definidas para el Fondo y junto a su reglamento interno, detallándose los siguientes aspectos de control:

- Límite de Concentración de Emisor.
- Límite de inversión por tipo de instrumento.
- Relación Deuda Garantía Mínima exigida.
- Límite de inversión por región, entre otros.

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
N1	3,45%	0,17%
AAA+	-	-
AA	-	-

*Porcentajes sobre el total de la cartera del Fondo.

Duración de los instrumentos de deuda (días)	Exposición (%)	Exposición (%)
	Diciembre 2020	Diciembre 2019
1 - 90	3,45%	0,17%
91 - 365	-	-
360 días y más	-	-

*Porcentajes sobre el total de la cartera del Fondo.

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.

II. Operación a plazo:

El riesgo de crédito de las operaciones a plazo consiste en la probabilidad de incumplimiento de una entidad contraparte frente a sus obligaciones a plazo hacia el Fondo.

El Fondo toma pactos de promedio de 1 mes, como mínimo de clasificaciones A- o N-2 de instituciones bancarias.

III. Deudores por venta:

Distribución de cuotas del Fondo: Las cuotas del Fondo, son distribuidas a través de agentes colocadores, los cuales asumen el riesgo de la operación, que no implican un riesgo de crédito.

Venta de instrumentos financieros: El Fondo no posee deudores por venta ya que se operan bajo la modalidad de entrega contra pago, por lo que no existe riesgo de crédito implícito en la operación.

IV. Gestión de riesgo por contingencia

Debido a la contingencia que ha afectado el marco económico del país, se ha renegociado el plazo de pago de los créditos. Las cuotas correspondientes desde abril hasta diciembre, fueron repactados en un 70% del monto, inicialmente con 3 dividendos y con posibilidad de ampliarse por 3 adicionales, distribuyéndolos a lo largo de 24 meses (tasa UF + 0%), manteniéndose el porcentaje restante en las fechas del contrato original. Este beneficio se otorga a clientes que lo soliciten y sean evaluados bajo los criterios establecidos, iniciando el proceso en enero de 2021.

Fondo	N° de Créditos	%	Monto (UF)	%
Cartera Total	536	100%	652.377	100%
Morosidad > 30	111	20%	136.534	21%
Reprogramaciones Covid	152	28%	176.113	27%

*El monto de las reprogramaciones considera el monto total del crédito

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.

Con el objeto de mantener una determinada reserva de liquidez, como política, al menos un 0,0001% del activo total deberá estar invertido en activos de alta liquidez. Se entenderá que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantengan en caja y bancos, aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos nacionales, pactos a menos de 30 días, títulos de deuda de corto plazo y depósitos a plazo a menos de un año.

El Fondo mantendrá el indicado nivel de liquidez con el propósito de contar con los recursos necesarios para financiar el normal funcionamiento y operación del Fondo, cumplir con sus obligaciones y el pago de beneficios.

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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\$	
	diciembre – 2020	diciembre – 2019
Total activo	19.328.315	18.482.112
Patrimonio neto	18.987.438	17.271.647
Inversión leasing	17.855.046	16.735.702
Pactos	663.581	29.617
Saldo precio	446.185	258.970
Efectivo y equivalentes al efectivo	24.033	14.315
Total pasivo	340.877	1.210.465

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.

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 diariamente 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. 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 Chileno, 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 INFORMACIÓN	-
Resultados no realizados	-	-
Total ganancia (pérdidas)	-	-

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

Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Saldo inicio	NO HAY INFORMACIÓN	-
Intereses y reajustes	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Compras	-	-
Ventas	-	-
Totales	-	-

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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, se presentan los siguientes activos financieros valorizados a costo amortizado:

(a) Composición de la cartera de inversiones e instrumentos

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
Títulos de Deuda								
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranza	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
nos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	18.301.231	-	18.301.231	94,6861%	16.994.672	-	16.994.672	91,9520%
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	18.301.231	-	18.301.231	94,6861%	16.994.672	-	16.994.672	91,9520%
Otras inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	663.581	-	663.581	3,4332%	29.617	-	29.617	0,1602%
Subtotal	663.581	-	663.581	3,4332%	29.617	-	29.617	0,1602%
Total	18.964.812	-	18.964.812	98,1193%	17.024.289	-	17.024.289	92,1123%

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	1.186.837	914.979
Resultados no realizados	632.498	556.369
Total ganancia (pérdidas)	1.819.335	1.471.348

(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	17.024.289	9.229.949
Intereses y reajustes	1.947.921	1.481.500
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor	59.713	(10.152)
Deterioro IFRS 9	(188.299)	-
Compras	117.852.222	111.180.301
Ventas(*)	(117.731.034)	(104.857.309)
Totales	18.964.812	17.024.289

(*) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se mantienen saldos de cuentas por cobrar correspondientes a pagos de clientes, por M\$ 293.745 y M\$1.425.263, respectivamente.

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.

A) 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:	NO HAY INFORMACION	-
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-
Derivados	-	-
Total pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-

B) Cambios netos en el valor razonable sobre pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultado:

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

C) 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\$
-	NO HAY INFORMACION	-	-
-	-	-	-
Total:	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Saldos en cuenta corriente Banco de Chile	Pesos Chilenos	23.445	13.448
Saldos en cuenta corriente Banco Santander	Pesos Chilenos	55	294
Cuenta gestión Larraín Vial	Pesos Chilenos	-	-
Saldos en cuenta corriente Banco Estado	Pesos Chilenos	533	573
Total		24.033	14.315

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos– M\$)

NOTA N° 12 - Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones.

A) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de las cuentas y documentos por cobrar es el siguiente:

Nombre Deudor	RUT	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\$
NO HAY INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-

B) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de las cuentas y documentos por pagar es el siguiente:

Nombre Acreedor	RUT	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\$
Trasposos por pagar	-	-	-	No aplica	No aplica	No aplica	-	63.609	829.747
Saldo precio por pagar	-	-	-	No aplica	No aplica	No aplica	-	94.064	92.642
Total	-	-	-	-	-	-	-	157.673	922.389

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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.

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

Nombre Deudor	RUT	País entidad Deudora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Al 31 diciembre de 2020 M\$	Al 31 diciembre de 2019 M\$
Subsidio por cobrar	-	-	Pesos/UF	No aplica	-	-	245.790	1.396.954
Cuentas por cobrar Seg. Cesantía	-	-	Pesos/UF	No aplica	-	-	13.509	541
Cuentas por cobrar Seg. Incendio	-	-	Pesos/UF	No aplica	-	-	18.520	12.236
Cuentas por cobrar Seg. Desgravamen	-	-	Pesos/UF	No aplica	-	-	13.696	5.468
Subvención por cobrar	-	Chile	Pesos/UF	No aplica	-	-	47.955	28.309
Total	-	-	-	-	-	-	339.470	1.443.508

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

Nombre Acreedor	RUT	País entidad Acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Al 31 diciembre de 2020 M\$	Al 31 diciembre de 2019 M\$
Cuenta por pagar Leasing	-	Chile	Pesos/UF	No aplica	-	-	59.107	192.908
Cuenta por pagar Mutuaria	-	Chile	Pesos/UF	No aplica	-	-	13.368	36.872
Pago anticipado remesa	-	Chile	Pesos/UF	No aplica	-	-	5.886	-
Costas Procesales por pagar	-	Chile	Pesos/UF	No aplica	-	-	11.010	5.274
Dividendos por pagar	-	-	Pesos	No aplica	-	-	63.160	-
Total	-	-	-	-	-	-	152.531	235.054

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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.

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

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
-	-	-
Total	-	-

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

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Gastos Aceptados		
<i>Auditoría externa</i>	335	189
<i>Comité de Vigilancia</i>	430	424
<i>DCV - Registro</i>	375	890
<i>DCV - Valores</i>	64	175
<i>DCV - Electronico</i>	-	-
<i>Gastos CMF</i>	-	-
<i>Asesorías tributarias</i>	-	-
<i>IFRS 9</i>	57	988
<i>Afianza</i>	3.151	5.353
<i>Asesorías legales</i>	647	885
<i>MegaArchivos - servicios de custodia</i>	29	28
Total	5.088	8.932

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	-
Activos financieros a costo amortizado	1.947.921	1.481.500
Total	1.947.921	1.481.500

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos– M\$)

NOTA N° 16 - Cuotas emitidas.

Al 31 de diciembre de 2020 las cuotas emitidas vigentes ascienden a 5.000.000 para la Serie A y Serie B, con un valor cuota Serie A de \$30.951,0879 y Serie B de \$31.320,4200 al 31 de diciembre de 2020, y con un valor cuota Serie A de \$29.684,4931 y Serie B de \$29.925,9092 al 31 de diciembre de 2019.

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
17-01-2018	5.000.000	300.670	300.670

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	5.000.000	266.767	266.767
Colocaciones del año	-	39.142	39.142
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	(5.239)	(5.239)
Saldo al cierre	5.000.000	300.670	300.670

Serie B

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
17-01-2018	5.000.000	311.124	311.124

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	5.000.000	312.532	312.532
Colocaciones del año	-	-	-
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	(1.408)	(1.408)
Saldo al cierre	5.000.000	311.124	311.124

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos– M\$)

NOTA N° 16 - Cuotas emitidas, continuación.**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
17-01-2018	5.000.000	266.767	266.767

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	5.000.000	110.057	110.057
Colocaciones del año	-	157.708	157.708
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	(998)	(998)
Saldo al cierre	5.000.000	266.767	266.767

Serie B

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
17-01-2018	5.000.000	312.532	312.532

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	5.000.000	187.832	187.832
Colocaciones del año	-	124.700	124.700
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	5.000.000	312.532	312.532

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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 no tiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas.

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	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos											
NO HAY INFORMACIÓN																

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	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos											
NO HAY INFORMACIÓN																

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
NO HAY INFORMACIÓN									

2019

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
NO HAY INFORMACIÓN									

c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Nombre Sociedad	Período actual	Período anterior
NO HAY INFORMACIÓN	-	-

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 (1)				Monto invertido (1)			
					Año 2020		Año 2019		Año 2020		Año 2019	
					UF	(*)	UF	(*)	UF	(*)	UF	(*)
NO HAY INFORMACIÓN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	Totales	-	-	-	-	-	-	-	-

(*) Cifras en miles de la moneda funcional del fondo.

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
NO HAY INFORMACIÓN	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Totales		-	-	-

	Según Estados Financieros al 31-12-2020	Según Valorización Económica más conservadora
Patrimonio del Fondo	-	-
N° de cuotas pagadas	NO HAY INFORMACIÓN	
Valor cuota	-	-

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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, 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 Monto Inversión	% inversión del emisor
NO HAY INFORMACIÓN	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	-

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

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

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

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

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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- año actual

CUSTODIA DE VALORES						
CUSTODIA NACIONAL				CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
LarrainVial Servicios Corporativos SPA.	18.964.812	100%	98,1193%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	18.964.812	100%	98,1193%	-	-	-

2019 – año anterior

CUSTODIA DE VALORES						
CUSTODIA NACIONAL				CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
LarrainVial Servicios Corporativos SPA.	17.024.289	100%	98,1123%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	17.024.289	100%	98,1123%	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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 los siguientes repartos de beneficios a los aportantes.

2020 – periodo actual

Serie A

Fecha de distribución	Monto por cuota	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
30-01-2020	130,5974	34.839	Provisorio
27-02-2020	115,3681	34.839	Provisorio
30-03-2020	64,6822	19.702	Provisorio
29-04-2020	116,4029	35.455	Provisorio
20-05-2020	102,5802	31.246	Definitivo
30-06-2020	16,1976	4.910	Provisorio
30-07-2020	101,5750	30.789	Provisorio
27-08-2020	102,0035	30.919	Provisorio
29-09-2020	81,0785	24.492	Provisorio
28-10-2020	70,5399	21.308	Provisorio
25-11-2020	102,1464	30.856	Provisorio
30-12-2020	89,3625	26.869	Provisorio
	-	326.224	-

Serie B

Fecha de distribución	Monto por cuota	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
30-01-2020	131,7015	41.161	Provisorio
27-02-2020	131,7015	41.161	Provisorio
30-03-2020	65,2417	20.298	Provisorio
29-04-2020	117,4596	36.545	Provisorio
20-05-2020	103,5482	32.216	Definitivo
30-06-2020	16,3609	5.090	Provisorio
30-07-2020	102,6467	31.936	Provisorio
27-08-2020	103,1143	32.081	Provisorio
29-09-2020	81,9870	25.508	Provisorio
28-10-2020	71,3272	22.191	Provisorio
25-11-2020	103,3158	32.144	Provisorio
30-12-2020	90,4185	28.131	Provisorio
	-	348.462	-

(*) La diferencia con el dividendo provisorio reflejado en el patrimonio corresponde al ajuste por provisión que para este año asciende a M\$ 63.160

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, continuación

2019 – periodo anterior

Serie A

Fecha de distribución	Monto por cuota	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
28-01-2019	54,6515	6.015	Provisorio
21-02-2019	49,3948	5.567	Provisorio
27-03-2019	77,4297	8.726	Provisorio
25-04-2019	145,0025	21.221	Provisorio
21-05-2019	106,8290	15.634	Provisorio
30-05-2019	5,7626	843	Definitivo
26-06-2019	73,7372	12.472	Provisorio
29-07-2019	173,3233	29.316	Provisorio
27-08-2019	135,9105	26.251	Provisorio
30-09-2019	89,9394	21.365	Provisorio
30-10-2019	72,7497	19.110	Provisorio
28-11-2019	77,2390	20.682	Provisorio
30-12-2019	152,9764	40.809	Provisorio
	-	228.011	-

Serie B

Fecha de distribución	Monto por cuota	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
28-01-2019	54,7950	10.292	Provisorio
21-02-2019	49,5375	10.740	Provisorio
27-03-2019	77,6824	19.427	Provisorio
25-04-2019	145,5139	36.390	Provisorio
21-05-2019	107,2341	26.817	Provisorio
30-05-2019	5,7850	1.641	Definitivo
26-06-2019	74,0425	21.552	Provisorio
29-07-2019	174,1291	50.684	Provisorio
27-08-2019	136,6294	40.749	Provisorio
30-09-2019	90,4848	27.634	Provisorio
30-10-2019	73,2420	22.890	Provisorio
28-11-2019	77,8099	24.318	Provisorio
30-12-2019	154,1952	48.192	Provisorio
	-	341.326	-

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	4,2467%	4,2669%	9,1747%
Real	1,5232%	1,5396%	3,5243%

Serie B

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	4,6378%	4,6599%	10,2112%
Real	1,9041%	1,9223%	4,5072%

Nota: Para el cálculo de la rentabilidad Real del Fondo se incorporan a la rentabilidad nominal los valores de la Unidad de Fomento, a fin de descontar el valor de la inflación de los periodos calculados.

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\$ 63.160

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**

El fondo es administrado por Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondo (la "Administradora"), una Sociedad Administradora de Fondo constituida en Chile. La Sociedad Administradora recibe a cambio una remuneración sobre la base del valor de los activos indicados del art. 29° del reglamento Interno del Fondo porcentaje más IVA. La comisión fija se deducirá mensualmente del Fondo dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la comisión que se deduce.

La Administradora tendrá derecho a percibir, a título de remuneración fija, hasta un:

	Remuneración Fija
Serie A	1,785% (más IVA)
Serie B	1,428% (más IVA)

En ambos casos calculado dicho porcentaje en forma anual y sobre el valor que se encuentre invertido, en cada día de cálculo, en Instrumentos Primera Clase, más Impuesto al Valor Agregado (IVA), devengada, provisionada y calculada diariamente (1,785% o 1,428%, según fuere el caso, dividido por la cantidad de días de un año calendario) en conformidad con lo que se dispone a continuación en la letra A. De acuerdo a lo anterior, la remuneración fija prevista en esta letra A será de hasta un 1,785% anual IVA incluido, o 1,428% anual IVA incluido, según se trate de las Cuotas Serie A o Cuotas Serie B.

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Remuneración por administración del ejercicio/período	296.966	218.323

Adeudándose.

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Remuneración por pagar a Larraín Vial Activos S.A.	25.585	44.090

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\$ 63.160

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de la garantía constituida es el siguiente:

2020- año actual

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

2019 – período anterior

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

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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 diciembre 2019 M\$
Auditoría	1.004	3.668	3.972
DCV Valores	-	-	1.338
DCV Registro	1.604	6.086	7.156
Asesorías Legales	1.801	7.871	10.338
DCV Electrónico	207	875	-
Gastos Colocación	-	448	2.090
Asesorías	-	-	463
Megarchivos (Custodia)	87	315	334
Gastos Bancarios	289	320	419
Otros gastos de colocación	-	-	2.965
IFRS 9	115	229	-
Bolsa de Comercio	-	-	166
Afianza	8.891	44.257	32.089
Totales	13.998	64.069	61.330
% sobre el activo del fondo	0,0724%	0,3315%	0,3318%

Nota: Cifra en miles de pesos chilenos 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 – año actual**Serie A**

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota M\$	Patrimonio M\$	N° aportantes
Enero	29.588,9061	29.568,4300	8.645.553	78
Febrero	29.761,4739	29.680,2500	9.065.137	84
Marzo	29.976,8945	29.806,8800	9.130.752	84
Abril	30.111,3390	30.087,2800	9.171.703	83
Mayo	30.166,7475	30.102,0000	9.188.580	83
Junio	30.187,6377	30.102,0000	9.150.296	83
Julio	30.135,3428	30.150,0000	9.134.444	83
Agosto	30.173,7463	-	9.146.085	83
Septiembre	30.317,4383	-	9.158.170	83
Octubre	30.543,7394	30.323,5600	9.226.531	83
Noviembre	30.846,0200	-	9.317.842	83
Diciembre	30.951,0879	29.338,0000	9.306.064	84

Serie B

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota M\$	Patrimonio M\$	N° aportantes
Enero	29.838,6826	29.709,1400	9.325.543	21
Febrero	30.009,4093	-	9.336.647	21
Marzo	30.239,5057	30.325,0000	9.408.236	51
Abril	30.388,8675	-	9.454.706	51
Mayo	30.460,6277	-	9.477.032	51
Junio	30.495,8739	30.325,0000	9.487.998	51
Julio	30.457,1669	-	9.475.956	51
Agosto	30.505,5340	-	9.491.004	51
Septiembre	30.649,6862	30.251,0000	9.535.853	49
Octubre	30.887,7154	29.800,0000	9.609.910	49
Noviembre	31.203,5412	31.030,0000	9.708.171	52
Diciembre	31.320,4200	31.230,0000	9.744.534	57

Nota: el valor cuota al 31 de diciembre de 2020, no considera la provisión por dividendos por M\$63.160

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 – periodo anterior****Serie A**

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota M\$	Patrimonio M\$	N° aportantes
Enero	28.406,4471	28.431,61	3.126.328	19
Febrero	28.538,4663	28.431,61	3.216.314	19
Marzo	28.625,2477	-	3.226.094	19
Abril	28.692,6131	28.640,39	4.199.049	31
Mayo	28.850,2224	-	4.222.115	31
Junio	29.094,8546	29.055,20	4.921.075	34
Julio	29.121,4223	-	5.624.803	44
Agosto	29.184,1670	-	6.239.604	48
Septiembre	29.298,1484	-	6.959.717	60
Octubre	29.384,4799	-	7.718.568	68
Noviembre	29.604,2781	29.461,0000	7.897.444	69
Diciembre	29.684,4931	29.492,0000	7.918.843	73

Serie B

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota M\$	Patrimonio M\$	N° aportantes
Enero	28.484,3468	28.663,26	5.350.272	3
Febrero	28.625,0310	28.511,18	6.206.164	3
Marzo	28.721,8007	28.663,26	7.182.719	3
Abril	28.797,4858	-	7.201.646	3
Mayo	28.964,1977	28.859,39	8.217.230	3
Junio	29.218,0454	29.175,51	8.504.584	3
Julio	29.261,8301	-	8.727.165	3
Agosto	29.345,4440	-	8.962.421	4
Septiembre	29.480,3107	-	9.003.611	4
Octubre	29.588,4591	-	9.247.340	4
Noviembre	29.828,0735	-	9.322.227	4
Diciembre	29.925,9092	29.637,0000	9.352.804	21

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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, el Fondo no presenta información consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

1) Información de subsidiarias o filiales.

Sociedad	Rut	País	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
NO HAY INFORMACIÓN			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales						-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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
NO HAY	-	-	Directa	-	-	-	-	-
INFORMACION	-	-	Indirecta	-	-	-	-	-

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 LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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 - año actual

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	28-12-2020	04-01-2021	Larraín Vial S.A Corredora de Bolsa	80.537.000-9	12.167	\$\$	0,0200%	12.167	12.167	N/A	FNITA-090221	ITAU	DPC	12.167
CRV	28-12-2020	04-01-2021	Larraín Vial S.A Corredora de Bolsa	80.537.000-9	588.385	\$\$	0,0200%	588.413	588.397	N/A	FNBNS-050321	SCOTIABANK	DPC	588.397
CRV	28-12-2020	04-01-2021	Larraín Vial S.A Corredora de Bolsa	80.537.000-9	63.015	\$\$	0,0200%	63.018	63.017	N/A	FNBNS-250321	SCOTIABANK	DPC	63.017
								Total VRC	663.598	663.581				

(1) Cifra en miles de pesos Chilenos.

(2) 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° 32 – Sanciones.

Durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, ni la Sociedad Administradora, ni el Fondo han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos– M\$)

NOTA N° 33 - Hechos posteriores.

En sesión de directorio de la Administradora celebrada con fecha 19 de febrero de 2021, se acordó la distribución de dividendos provisorios del Fondo a los aportantes de la serie A por la cantidad de \$ 31.740.710, y para los aportantes de la Serie B \$ 33.259.290, con cargo a las utilidades del ejercicio 2021 del Fondo.

Asimismo, informo que el pago del dividendo sea pagado a partir del día 25 de febrero de 2021 en las oficinas de la Sociedad Administradora, ubicadas en Avenida El Bosque Norte N° 0177, piso 3, Las Condes, Santiago, de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas, a los Aportantes que se encuentren inscritos en el registro respectivo al 5 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 la distribución de dividendos provisorios del Fondo a los aportantes de la serie A por la cantidad de \$ 26.863.159, y para los aportantes de la Serie B \$ 28.136.841, con cargo a las utilidades del ejercicio 2021 del Fondo.

Asimismo, informo que el pago del dividendo sea pagado a partir del día 27 de enero de 2021 en las oficinas de la Sociedad Administradora, ubicadas en Avenida El Bosque Norte N° 0177, piso 3, Las Condes, Santiago, de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas, a los Aportantes que se encuentren inscritos en el registro respectivo al 5 día hábil anterior a la fecha de pago, a prorrata del número de cuotas de que sean titulares a esa fecha.

Con fecha 10 de enero de 2021 LarrainVial Activos S.A Administradora General de Fondos, ha designado a Banco Itaú Corpbanca para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de esta última con el Fondo, cumpliendo así con el Artículo Nro.12, 13 y 14 de la Ley Nro. 20.712. La garantía constituida por este Fondo mediante boleta N°55346 por UF 10.000 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 LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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.

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES				
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	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	18.964.812	-	18.964.812	98,1193%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	18.964.812	-	18.964.812	98,1193%

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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.

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	31-12-2020	31-12-2019
Descripción	M\$	M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	1.228.434	914.979
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos de títulos de deuda	1.228.657	-
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	(223)	914.979
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSION	(188.299)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(188.299)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	820.798	556.369
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	101.534	-
Intereses devengados de títulos de deuda	719.264	-
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	-	556.369
GASTOS DEL EJERCICIO	(365.751)	(284.665)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(296.966)	(218.323)
Remuneración del comité de vigilancia	(4.716)	(5.012)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(64.069)	(61.330)
Otros Gastos	-	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-	44.515
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.495.182	1.231.198

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA LEASING HABITACIONAL Y DEUDA HIPOTECARIA

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.

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	31-12-2020	31-12-2019
Descripción	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	674.384	630.314
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.228.434	914.979
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(188.299)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(365.751)	(284.665)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(674.384)	(566.852)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	6	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	6	93.198
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	63.462	(121.882)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	6	217.564
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(63.462)	(2.484)
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	(95.682)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	(95.682)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	2.484
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	2.484
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	6	63.462