

Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

Santiago, Chile.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 31 de marzo de 2021

A los Señores Aportantes
Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administradora Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



Santiago, 31 de marzo de 2021
Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2.

Énfasis en un asunto - Bases de contabilización

De acuerdo a lo descrito en Nota 2 y conforme a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592, estos estados financieros presentan las inversiones en sociedades en que el Fondo tiene el control directo o indirecto presentadas mediante el método de la participación y no valorizadas a valor justo como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera en los casos de entidades de inversión. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Énfasis en un asunto –Situación de filial

Como se indica en Nota 1, la Sociedad filial Inversiones Hoteleras Holding SpA y sus filiales durante el año 2020 fueron afectadas por la pandemia Covid-19, situación que generó principalmente pérdidas operacionales y una disminución significativa en sus ingresos operacionales. La evolución futura de esta pandemia genera incertidumbre sobre sus ventas futuras y por ende en sus flujos de caja. La situación de la Sociedad y evaluación de la Administración de estos hechos y sus planes para mitigar los efectos de la situación descrita, se detallan también en la referida Nota 1. No se modifica nuestra opinión en relación con este asunto.



Santiago, 31 de marzo de 2021
Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras
3

Otros asuntos - Estados Complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. La información complementaria adjunta, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, se presenta con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Contenido:

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

Cifras en miles de dólares estadounidenses - MUSD

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

	Nota	31.12.2020 <u>MUSD</u>	31.12.2019 <u>MUSD</u>
ACTIVOS			
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	(11)	441	38
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	(8)	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activo financiero a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(12)	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	(13)	-	-
Otros activos	(14)	-	-
Total activo corriente		<u>441</u>	<u>38</u>
Activo no corriente			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	(8)	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activo financiero a costo amortizado	(9)	11.481	11.029
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	(13)	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(17)	18.114	42.160
Propiedades de inversión	(18)	-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		<u>29.595</u>	<u>53.189</u>
Total activo		<u>30.036</u>	<u>53.227</u>

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

	Nota	31.12.2020 <u>MUSD</u>	31.12.2019 <u>MUSD</u>
PASIVOS			
Pasivo corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(10)	-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(12)	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	(26)	71	48
Otros documentos y cuentas por pagar	(13)	-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	(14)	7	11
Total pasivo corriente		<u>78</u>	<u>59</u>
Pasivo no Corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	(17)	-	-
Total pasivo no corriente		<u>-</u>	<u>-</u>
Patrimonio neto			
Aportes		96.707	92.948
Otras reservas		64.093	53.836
Resultados acumulados		(93.616)	(48.011)
Resultado del ejercicio		(37.226)	(45.605)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		<u>29.958</u>	<u>53.168</u>
Total pasivo		<u>30.036</u>	<u>53.227</u>

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

	Nota	01.01.2020 31.12.2020 <u>MUSD</u>	01.01.2019 31.12.2019 <u>MUSD</u>
Ingresos / pérdidas de la operación			
Intereses y reajustes	(15)	728	3.870
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambios netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambios netas sobre efectivo y efectivo equivalente		(1)	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(8)	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultados por venta de inmuebles		-	-
Ingresos por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de participación		(37.633)	(49.300)
Otros		(154)	-
Total Ingresos / (pérdidas) netos de la operación		<u>(37.060)</u>	<u>(45.430)</u>
Gastos			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia		(7)	(12)
Comisión de administración	(26)	(143)	(143)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	(28)	(16)	(20)
Total gastos de operación		<u>(166)</u>	<u>(175)</u>
Utilidad/(pérdida) de la operación		<u>(37.226)</u>	<u>(45.605)</u>
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		<u>(37.226)</u>	<u>(45.605)</u>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		<u>(37.226)</u>	<u>(45.605)</u>
Otros resultados integrales:			
Otros resultados que se reclasificaran a resultado en periodos posteriores		-	-
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		1.495	875
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		8.762	14.595
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total otros resultados que se reclasificaran a resultado en periodos posteriores		<u>-</u>	<u>-</u>
Otros resultados que no se reclasificaran a resultado en periodos posteriores		-	-
Total de otros resultados integrales		<u>10.257</u>	<u>15.470</u>
Total resultado integral		<u>(26.969)</u>	<u>(30.135)</u>

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

31.12.2020

	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Otras Reservas Inversiones valorizadas por el método de la participación			Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Año	Dividendos Provisorios	Total
			Conversion	MUSD	MUSD						
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Saldo inicio	92.948	-	(13.792)	67.628	-	53.836	(48.011)	(45.605)	-	53.168	
Trasposos	-	-	-	-	-	-	(45.605)	45.605	-	-	
Subtotal	92.948	-	(13.792)	67.628	-	53.836	(93.616)	-	-	53.168	
Aportes	3.759	-	-	-	-	-	-	-	-	3.759	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Disminución de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio:											
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(37.226)	-	(37.226)	
Otros Resultados integrales	-	-	1.495	8.762	-	10.257	-	-	-	10.257	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	96.707	-	(12.297)	76.390	-	64.093	(93.616)	(37.226)	-	29.958	

31.12.2019

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

	Nota	31.12.2020 <u>MUSD</u>	31.12.2019 <u>MUSD</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(3.331)	-
Ventas de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		123	181
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de Cuentas y documentos por pagar		(147)	(156)
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto (utilizado en) originado por actividades de la operación		<u>(3.355)</u>	<u>25</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		3.759	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Disminución de Capital		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		<u>3.759</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		<u>404</u>	<u>25</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		38	13
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		(1)	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	(11)	<u>441</u>	<u>38</u>

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUS\$)

NOTA N°1 – Información general.

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

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir en acciones o títulos de deuda emitidos por una o más sociedades que participen directa o indirectamente en el negocio hotelero de categoría 4 y 5 estrellas en Chile y otras actividades relacionadas a dicha industria, tales como, la explotación y administración de restaurantes, centros de convenciones, construcción, desarrollo, venta y arriendo de oficinas, centros comerciales y/o viviendas, arriendos de estacionamientos, en cada caso fuera o dentro de los hoteles en los que tenga inversiones. Adicionalmente, como objetivo principal, el Fondo podrá también participar como socio o constituir sociedades de cualquier tipo que participen en los negocios señalados. Las sociedades en las que el Fondo pueda invertir o constituir para efectos de realizar sus actividades de inversión se denominarán las “Sociedades Holding Hoteleras”.

El Fondo es un fondo no rescatable que no permite a los aportantes (en adelante, los “Aportantes” o los “Partícipes”, e individualmente considerados, el “Aportante” o el “Partícipe”) el rescate de sus cuotas.

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

El Fondo tendrá una duración de 10 años contados desde el día 6 de septiembre de 2012, prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a más tardar el día en que venza el plazo de duración del Fondo o la respectiva prórroga. Este plazo fue extendido de acuerdo con las últimas modificaciones al reglamento interno de fecha 23 de mayo de 2019, por un plazo de 10 años.

Situación de la Sociedad Filial

Efectos de la pandemia Coronavirus COVID 19

Desde que la Organización Mundial de la Salud declarara la enfermedad COVID-19 como pandemia, la industria del turismo en su conjunto se vio fuertemente impactada. En particular la industria hotelera vio impactado sus ingresos de manera dramática, que incluso en algunos países de Sudamérica, se ha podido observar caídas en las reservas de hoteles por hasta un 99%.

Particularmente en Chile, el gobierno decretó una serie de medidas sanitarias para evitar la propagación de la enfermedad, entre las cuales podemos señalar, las restricciones a los vuelos internacionales, prohibición de recalar en puertos nacionales a cruceros de turismo, el cierre temporal de las fronteras, obligatoriedad de realizar cuarentena para los turistas extranjeros, la necesidad de contar con exámenes y seguros obligatorios para los que intentan ingresar, restricciones a la libre circulación de las personas con cuarentenas selectivas, y restricciones al número máximo de personas presente en un acto o reunión. Todo lo anterior, viene afectando en forma significativa a la industria hotelera y del turismo. Los avances y retrocesos de fases o pasos, dispuestos por la autoridad dificultan la posibilidad de proyectar con cierta certeza el desarrollo de los negocios futuros.

La Administración del Grupo IHH ha adoptado diferentes medidas, para adecuar sus operaciones y poder hacer frente a la situación financiera actual. Se puede resumir la situación operacional de los hoteles, de la siguiente manera:

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N°1 – Información general.

- Hotel The Ritz Carlton Santiago, mantuvo siempre su operación funcionando, cumpliendo con todos los protocolos impuestos por la autoridad y siguiendo las indicaciones existentes para cada fase de confinamiento. Este hotel concentró la operación de los otros hoteles del Grupo IHH.
- Hotel Intercontinental Santiago, paralizó sus operaciones entre el 1 de abril y mediados de junio de 2020. Actualmente se encuentra operando, cumpliendo los protocolos impuestos y siguiendo las indicaciones existentes para cada fase de confinamiento.
- Hotel Sheraton Santiago, paralizó sus operaciones entre el 1 de abril y mediados de octubre de 2020. Actualmente se encuentra operando, cumpliendo los protocolos impuestos y siguiendo las indicaciones existentes para cada fase de confinamiento.
- Hotel Crowne Plaza: Durante el mes de marzo de 2020, se tenía previsto comenzar las tareas de reparación del hotel, sin embargo se decretó cuarentena en la Comuna de Santiago y esto hizo que los trabajos recién se pudieran comenzar a ejecutar levantada la misma, esto es, a comienzos de octubre de 2020. Como se indicó anteriormente se tiene previsto la reapertura del hotel, para la segunda quincena del mes de abril de 2021.

Adicionalmente, a las paralizaciones indicadas, todos los hoteles adoptaron diversas medidas para minimizar el impacto financiero. Como resumen, podemos indicar: i) acogimiento de una parte de los empleados a la Ley de Protección del Empleo, ii) reducción de posiciones no necesarias dadas las actuales proyecciones de ocupación, iii) la ejecución de un plan de reducción de gastos fijos y variables, iv) renegociación de contratos claves, entre otros.

Situación financiera de la Sociedad Filial

Con la finalidad de cubrir las necesidades de capital de trabajo de las sociedades del Grupo IHH, en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 18 de diciembre de 2020, se acordó el incremento del capital de la Sociedad matriz en US\$ 9.000.000, de los cuales al 31 de diciembre de 2020 se enteraron aportes por US\$ 3.330.717,61 y US\$ 3.669.264,44 durante el mes de enero de 2021.

Adicionalmente, con fecha 29 de enero de 2021, el Grupo IHH suscribió el “Contrato de modificación, reprogramación y apertura de financiamiento”, mediante el cual se acordó entre otras cosas lo siguiente: i) la entrega de un crédito adicional por US\$ 13.894.132,63, el que será entregado por el banco en dos desembolsos por US\$ 6.951.541,57 y US\$ 6.942.591,06, en los meses de enero y mayo de 2021, respectivamente, destinados a cubrir las obligaciones bancarias devengadas en noviembre de 2020 y mayo de 2021, ii) la emisión de una Boleta de Garantía por UF 16.464 a favor de Inversiones e Inmobiliaria Peñarrubia Limitada, destinado a garantizar el cumplimiento íntegro y oportuno de la renta mensual de arrendamiento del terreno indicado en la Nota 12 c) numeral vii, y iii) la prolongación del vencimiento del crédito bancario de corto plazo por US\$ 8.043.005,50 recibido el 15 de mayo de 2020 hasta el 5 de mayo de 2021.

Con los aportes de capital y el financiamiento bancario recibidos y por recibir, sumado a las proyecciones de caja por las operaciones propias de los hoteles para el año 2021, la Administración del Grupo IHH estima que los recursos financieros serán suficientes para el normal desarrollo de sus operaciones, aún cuando, dependen en parte a la evolución de la pandemia y la incertidumbre que genera.

La Administración del Grupo IHH, ha preparado sus estados financieros de acuerdo con el criterio de empresa en marcha, considerando las medidas anteriormente indicadas. En consecuencia, sus estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperabilidad de los activos y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios, si las medidas adoptadas no fueran suficientes para permitir a la Sociedad, continuar como un negocio en marcha.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N°1 – Información general.

Situación de la filial indirecta Hotelera Alameda SpA

Como es de público conocimiento, el país, a partir del 18 de octubre de 2019, experimentó un estallido social, producto de una serie de demandas ciudadanas. Producto de esta situación, el sector donde se encuentra ubicado el Hotel Crowne Plaza, ha sufrido una serie de hechos violentos, que originaron daños en parte de la infraestructura física del hotel. Esto conllevó a que con fecha 1 de noviembre de 2019, se paralizara la operación del hotel y con ello, la generación de ingresos operacionales a partir de esa fecha.

Hotelera Alameda SpA, cuenta con una póliza de seguros que cubre, tanto los daños sufridos por la infraestructura física y bienes muebles, así como, también el perjuicio por paralización por un período de 24 meses.

En relación al siniestro ocurrido en octubre de 2019, Hotelera Alameda SpA, solicitó a la Compañía de Seguros el pago de la indemnización por daños a la infraestructura física y bienes muebles por UF 62.279 y un perjuicio por paralización por el período comprendido entre el 1 de noviembre de 2019 y el 30 de junio de 2020 por UF 131.290. Este reclamo fue resuelto por el liquidador mediante Informe de Liquidación de fecha 4 de septiembre de 2020, en el que recomienda una indemnización por UF 26.120 por daños a la infraestructura física y bienes muebles y de UF 5.999 por concepto de perjuicio por paralización.

Revisado el Informe de Liquidación mencionado y atendiendo algunas observaciones incluidas en el mismo, Hotelera Alameda SpA, determinó que la suma no indemnizada de los daños y pérdidas sufridas por el inmueble producto del siniestro asciende a UF 30.983,35, en tanto, que la suma no indemnizada por concepto de perjuicio por paralización asciende a UF 90.681,69. Por este motivo, con fecha 13 de enero de 2021, Hotelera Alameda SpA presentó demanda arbitral contra Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. (Rol CAM N°4482-2020), mediante el cual se solicita el cumplimiento forzado de contrato de seguro (Póliza N°0020083454) a fin de obtener indemnización por el total de los daños físicos sufridos en el inmueble donde opera el Hotel Crowne Plaza y el consecuente perjuicio por paralización de las actividades operacionales.

Asimismo, con fecha 18 de octubre de 2020, ocurrió un nuevo siniestro en el hotel, en el que se produjo el robo de especies, daños a la infraestructura del sector del lobby y daños al mobiliario ubicados en el segundo piso y en el lobby del hotel. Estos acontecimientos, motivaron una nueva solicitud de indemnización a la Compañía de Seguros por UF 26.251, la cual fue asignada al liquidador Graham Miller (Siniestro N° 640292). A la fecha, se espera el informe del liquidador asignado.

Con la finalidad de reparar los daños al inmueble producto de los siniestros antes indicados, se dividieron los trabajos en 3 fases. La primera fase consideró todas las medidas de limpieza y mitigación necesarias para asegurar el edificio. La segunda fase consideró los trabajos necesarios para habilitar el hotel al público en general. La tercera fase considera reparaciones se ciertos sectores que no impiden el funcionamiento del resto, pero que son necesarias para dejar a el hotel en las mismas condiciones previa a los eventos descritos. Las fases uno y dos se encuentran completamente ejecutadas al día 25 de enero de 2021.

El Hotel Crowne Plaza tiene programado retomar las operaciones de alojamiento, abriendo nuevamente sus puertas al público, a partir de la segunda quincena del mes de abril de 2021.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N°1 – Información general.

Situación del Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras

De acuerdo a lo anteriormente descrito, sobre la situación financiera de la sociedad filial, el Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras ha realizado aportes de capital durante el año 2020 y 2021, los cuales buscan apoyar la situación financiera de la Sociedad filial.

La Administración del Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras, ha preparado sus estados financieros de acuerdo con el criterio de empresa en marcha, considerando las medidas anteriormente indicadas. En consecuencia, sus estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperabilidad de los activos (incluyendo las cuentas por cobrar a su filial descritas en la nota 9) y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios, si las medidas adoptadas no fueran suficientes para permitir a la Sociedad, continuar como un negocio en marcha.

Modificaciones al reglamento interno

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

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

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

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

1.- En el Título I “Características del Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras”, sección DOS. “Antecedentes Generales”, numeral 2.1, se reemplazó la referencia a la Superintendencia de Valores y Seguros por una referencia a la Comisión para el Mercado Financiero, ajustándose adicionalmente las demás secciones del Reglamento Interno que hacían referencia a dicha Superintendencia.

2.- En el Título II “Política de Inversiones”, sección UNO “Objeto del Fondo”, numeral 1.1, se reemplazó la referencia a la sociedad Gamma Capital SpA por la sociedad Kinza Capital SpA como principal accionista de Whitesands S.A.

3.- En el Título VI “Series, Remuneraciones, Comisiones y Cargos”, sección DOS “Remuneraciones de Cargo del Fondo”, se modificó el numeral 2.2 estableciéndose que la remuneración fija se provisionará dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N°1 – Información general.

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

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

2.- Se modifica el título VII “aportes y valorización de cuotas”, sección cinco, numeral 5.2 el valor contable del patrimonio del Fondo se calculará mensualmente.

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

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

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

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

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

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

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Sociedad.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N°2 – Bases de preparación.

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

(a) Declaración de Cumplimiento.

Los presentes estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 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, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF. Dichas normas difieren de las NIIF por lo siguiente:

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

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

(b) Período Cubierto.

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

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estado de Resultados Integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estado de Flujo de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estado de Cambios en el Patrimonio por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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

(c) Conversión de Moneda Extranjera.

i) Moneda funcional y de presentación

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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

(d) Juicios y Estimaciones Contables Críticas.

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

- a) Recuperabilidad de cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no ha realizado otras estimaciones contables críticas.

(e) Remuneración de la Sociedad Administradora.

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

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

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

Para mayor detalle ver Nota 26 letra (a).

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados.

(a) Activos y Pasivos Financieros.

(i) Reconocimiento y medición inicial

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

(ii) Clasificación

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

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

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

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

(iii) Baja

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

(iv) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado de Situación Financiera su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(v) Valorización a costo amortizado

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

(vi) Medición de valor razonable

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

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

(vii) Identificación y medición del deterioro

La Norma NIIF 9 tiene un modelo de 'pérdida esperada'. El modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente.

El Fondo 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;
- 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.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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

a) Activos y pasivos financieros, continuación

(vii) Identificación y medición del deterioro, continuación

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

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Fondo está expuesto al riesgo de crédito. En cada fecha de presentación, el Fondo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

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

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

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos. En el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la corrección de valor se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral

(viii) Pasivos financieros

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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

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

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

La participación del fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio.

(c) Ingresos y Gastos por Intereses y Reajustes.

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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

(d) Ingresos por dividendos.

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

(e) Distribución de dividendos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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

(g) Otros Activos y pasivos.

Otros Activos:

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

Otros Pasivos:

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

(h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

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

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

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

(i) Aportes (Capital Pagado).

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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

(j) Derecho a Retiro.

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

(k) Tributación.

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

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

(l) Provisiones y Pasivos Contingentes.

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

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

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

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

(m) Segmentos.

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

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.

La Administración estima que la aplicación de estas enmiendas no tendrán un impacto en los estados financieros del Fondo, excepto que se originen tales transacciones.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo.

La política de inversión vigente se encuentra definida en la última modificación al Reglamento Interno del fondo, depositado en el registro de reglamentos mantenido por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 23 de mayo de 2019, la información señalada se encuentra disponible para todo el público, en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Avda. El Bosque Norte # 0177 piso 3, en el sitio Web www.larrainvial.com y en las oficinas de la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir en acciones o títulos de deuda emitidos por una o más sociedades que participen directa o indirectamente en el negocio hotelero de categoría 4 y 5 estrellas en Chile y otras actividades relacionadas a dicha industria, tales como, la explotación y administración de restaurantes, centros de convenciones, construcción, desarrollo, venta y arriendo de oficinas, centros comerciales y/o viviendas, arriendos de estacionamientos, en cada caso fuera o dentro de los hoteles en los que tenga inversiones. Adicionalmente, como objetivo principal, el Fondo podrá también participar como socio o constituir sociedades de cualquier tipo que participen en los negocios señalados. Las sociedades en las que el Fondo pueda invertir o constituir para efectos de realizar sus actividades de inversión se denominarán las “Sociedades Holding Hoteleras”.

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

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

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

Adicionalmente, y por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

- 1) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.
- 2) Letras de crédito emitidas por bancos o instituciones financieras.
- 3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas.
- 4) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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

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

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

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

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

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

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

5) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: **30%**

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero.

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

Gestión de Riesgo y Control Interno.

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

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

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

Riesgo de Mercado.

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (continuación).

La moneda funcional de Fondo corresponde al dólar estadounidense.

A continuación se presenta el porcentaje de activos financieros en dólares (no se consideran las inversiones en asociadas cuya moneda funcional es el peso chileno)

Moneda	% de la cartera	% de la cartera
	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Dólar Estadounidense	100%	100%

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

Riesgo de Crédito.

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

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

Industria	Diciembre - 2020	Diciembre - 2019
Hotelería	100%	100%

Al 31 de diciembre de 2020, las cuentas por cobrar a la Filial Inversiones Hoteleras Holding SpA ascienden a MUS\$ 11.481. De acuerdo a la estimación de la Administración del Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras la recuperabilidad de este activo depende de la gestión y cumplimiento de los planes descritos en nota 1.

Riesgo de Liquidez.

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

El Fondo tendrá como política que, a lo menos, un 0,000001% de sus activos sean activos de alta liquidez. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, las cuotas de fondos mutuos nacionales, acciones con presencia bursátil y aquellos instrumentos de deuda con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos. No se contempla una razón entre activos de alta liquidez y pasivos líquidos.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (continuación).

Resumen del Fondo:

TIPO	TOTAL MUSD Diciembre- 2020	TOTAL MUSD Diciembre- 2019
Total Activo	30.036	53.227
Patrimonio	29.958	53.168
Inv. Hoteleras Holding SpA	18.114	42.160
Pagaré	11.635	11.029
Caja	441	38
Total Pasivo	78	59

Los activos financieros que componen el fondo son los siguientes:

Activo Financiero	Diciembre - 2020		Diciembre - 2019	
	Monto (MUSD)	(%)	Monto (MUSD)	(%)
Inv. Hoteleras Holding SpA	18.114	61,2%	42.160	79,26%
Pagaré	11.482	38,8%	11.029	20,74%
Total	29.596	100%	53.189	100%

*Porcentajes sobre el total de la cartera del fondo

Gestión de Riesgo de Capital.

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El importe de éste puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminución de capital de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

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

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir deuda.

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (continuación).

Gestión de Riesgo de Capital, continuación

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

existentes con instituciones financieras y (ii) no se considerarán dentro de los activos del Fondo su participación en las Sociedades Holding Hoteleras.

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

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

Gestión de Riesgo por Contingencia.

Efectos del COVID 19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote SARS-CoV-2 "Coronavirus COVID-19" como una pandemia global debido a la rápida propagación de la enfermedad en todo el mundo. Esta Pandemia ha generado una crisis sanitaria y económica de grandes proporciones a nivel mundial que está afectando, de manera importante, el nivel de empleo, la demanda interna y externa por todo tipo de productos y servicios. Esta crisis global, ha estado acompañada de políticas fiscales y monetarias impulsadas por los gobiernos locales que buscan apoyar tanto a las personas como a las empresas, para mejorar su liquidez; asimismo, los gobiernos de todo el mundo han impulsado diversas medidas de salud pública y emergencia para combatir la rápida propagación del virus.

En este contexto, Larraín Vial Activos, ha implementado diversos planes de acción que incluye un plan de continuidad del negocio, enfocados en retorno paulatino a las oficinas del personal en trabajo remoto, priorizando la seguridad sanitaria contando con de asesoramiento continuo de expertos y gestión de apoyo del IST, y por otra parte, mantener una comunicación continua con los gestores de las inversiones subyacentes de modo tal que la administradora pueda informar adecuadamente a sus aportantes e incorporar los efectos en el valor de las inversiones.

El negocio hotelero

Efectos de la pandemia Coronavirus COVID 19

Desde que la Organización Mundial de la Salud declarara la enfermedad COVID-19 como pandemia, la industria del turismo en su conjunto se vio fuertemente impactada. En particular la industria hotelera vio impactado sus ingresos de manera dramática, que incluso en algunos países de Sudamérica, se ha podido observar caídas en las reservas de hoteles por hasta un 99%.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (continuación).

Particularmente en Chile, el gobierno decretó una serie de medidas sanitarias para evitar la propagación de la enfermedad, entre las cuales podemos señalar, las restricciones a los vuelos internacionales, prohibición de recalar en puertos nacionales a cruceros de turismo, el cierre temporal de las fronteras, obligatoriedad de realizar cuarentena para los turistas extranjeros, la necesidad de contar con exámenes y seguros obligatorios para los que intentan ingresar, restricciones a la libre circulación de las personas con cuarentenas selectivas, y restricciones al número máximo de personas presente en un acto o reunión. Todo lo anterior, viene afectando en forma significativa a la industria hotelera y del turismo. Los avances y retrocesos de fases o pasos, dispuestos por la autoridad dificultan la posibilidad de proyectar con cierta certeza el desarrollo de los negocios futuros.

La Administración del Grupo IHH ha adoptado diferentes medidas, para adecuar sus operaciones y poder hacer frente a la situación financiera actual. Se puede resumir la situación operacional de los hoteles, de la siguiente manera:

- Hotel The Ritz Carlton Santiago, mantuvo siempre su operación funcionando, cumpliendo con todos los protocolos impuestos por la autoridad y siguiendo las indicaciones existentes para cada fase de confinamiento. Este hotel concentró la operación de los otros hoteles del Grupo IHH.
- Hotel Intercontinental Santiago, paralizó sus operaciones entre el 1 de abril y mediados de junio de 2020. Actualmente se encuentra operando, cumpliendo los protocolos impuestos y siguiendo las indicaciones existentes para cada fase de confinamiento.
- Hotel Sheraton Santiago, paralizó sus operaciones entre el 1 de abril y mediados de octubre de 2020. Actualmente se encuentra operando, cumpliendo los protocolos impuestos y siguiendo las indicaciones existentes para cada fase de confinamiento.
- Hotel Crowne Plaza: Durante el mes de marzo de 2020, se tenía previsto comenzar las tareas de reparación del hotel, sin embargo, se decretó cuarentena en la Comuna de Santiago y esto hizo que los trabajos recién se pudieran comenzar a ejecutar levantada la misma, esto es, a comienzos de octubre de 2020. Como se indicó anteriormente se tiene previsto la reapertura del hotel, para la segunda quincena del mes de abril de 2021.

Adicionalmente, a las paralizaciones indicadas, todos los hoteles adoptaron diversas medidas para minimizar el impacto financiero. Como resumen, podemos indicar: i) acogimiento de una parte de los empleados a la Ley de Protección del Empleo, ii) reducción de posiciones no necesarias dadas las actuales proyecciones de ocupación, iii) la ejecución de un plan de reducción de gastos fijos y variables, iv) renegociación de contratos claves, entre otros.

Situación financiera de la Sociedad

Con la finalidad de cubrir las necesidades de capital de trabajo de las sociedades del Grupo IHH, en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 18 de diciembre de 2020, se acordó el incremento del capital de la Sociedad matriz en US\$ 9.000.000, de los cuales al 31 de diciembre de 2020 se enteraron aportes por US\$ 3.330.717,61 y US\$ 3.669.264,44 durante el mes de enero de 2021 y se continúan con las gestiones necesarias para integrar el capital remanente.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero (continuación).

Adicionalmente, con fecha 29 de enero de 2021, el Grupo IHH suscribió el “Contrato de modificación, reprogramación y apertura de financiamiento”, mediante el cual se acordó entre otras cosas lo siguiente: i) la entrega de un crédito adicional por US\$ 13.894.132,63, el que será entregado por el banco en dos desembolsos por US\$ 6.951.541,57 y US\$ 6.942.591,06, en los meses de enero y mayo de 2021, respectivamente, destinados a cubrir las obligaciones bancarias devengadas en noviembre de 2020 y mayo de 2021, ii) la emisión de una Boleta de Garantía por UF 16.464 a favor de Inversiones e Inmobiliaria Peñarrubia Limitada, destinado a garantizar el cumplimiento íntegro y oportuno de la renta mensual de arrendamiento del terreno indicado en la Nota 12 c) numeral vii, y iii) la prolongación del vencimiento del crédito bancario de corto plazo por US\$ 8.043.005,50 recibido el 15 de mayo de 2020 hasta el 5 de mayo de 2021.

Con los aportes de capital y el financiamiento bancario recibidos y por recibir, sumado a las proyecciones de caja por las operaciones propias de los hoteles para el año 2021, la Administración del Grupo IHH estima que los recursos financieros serán suficientes para el normal desarrollo de sus operaciones, aun cuando, dependen en parte a la evolución de la pandemia y la incertidumbre que genera.

La Administración del Grupo IHH, ha preparado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con el criterio de empresa en marcha, considerando las medidas anteriormente indicadas. En consecuencia, sus estados financieros consolidados no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperabilidad de los activos y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios, si las medidas adoptadas no fueran suficientes para permitir a la Sociedad matriz y filiales, continuar como un negocio en marcha.

Aumento de Capital del Fondo de Inversión

Con fecha 17 de noviembre de 2020 se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, en la cual se acordó aumentar el capital del Fondo por medio de la emisión de 34.344.591 cuotas de pago, de iguales características a las existentes, las que serán ofrecidas preferentemente a los aportantes que se encuentren inscritos en el registro de aportantes del Fondo a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en la que se dé inicio a la colocación, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 20.712 y en el número UNO. del Título X del Reglamento Interno del Fondo.

El precio de colocación en el período de opción preferente fue de 0,26205 dólares de los Estados Unidos de América por cada cuota. Conforme a lo anterior, se hace presente que la comunicación informando acerca de las condiciones para el ejercicio del derecho de opción preferente fue enviada a los aportantes del Fondo con esta misma fecha. Al respecto, el período de opción preferente comenzará a correr el día 25 de noviembre de 2020 y se extenderá hasta el día 25 de diciembre de 2020, ambos días inclusive.

Se hace presente que el referido aumento de capital se enmarca en las condiciones requeridas en relación con una operación de financiamiento bancario a ser otorgado a Inversiones Hoteleras Holding SpA, sociedad a través de la cual el Fondo materializa sus inversiones hoteleras, entre otras condiciones habituales para este tipo de operaciones.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 7 - Juicios y estimaciones contables críticas.

1. Estimaciones contables críticas.

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados.

- a) Recuperabilidad de cuentas por cobrar por activos a costo amortizado.

Al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no ha realizado otras estimaciones contables críticas.

2. Juicios Contables.

2.1 Moneda funcional.

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

(b) Efectos en resultados.

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	31-12-2020 MUSD	31-12-2019 MUSD
Resultados realizados	NO HAY	-
Resultados no realizados	INFORMACION	-
Total ganancia (pérdidas)	-	-

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

Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	31-12-2020 MUSD	31-12-2019 MUSD
Saldo inicio al 1 de enero:	NO HAY	-
Intereses y reajustes	INFORMACION	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Compras	-	-
Ventas	-	-
Totales	-	-

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 9 - Activos financieros a costo amortizado.

(a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo presenta activos financieros valorizados a costo amortizado según se detalla:

Composición de la cartera.

Instrumento	31-12-2020				31-12-2019			
	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% de total de activos	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% de total de activos
Títulos de Deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranza	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones *	11.481	-	11.481	38,2241%	11.029	-	11.029	20,7207%
Subtotal	11.481	-	11.481	38,2241%	11.029	-	11.029	20,7207%
Total	11.481	-	11.481	38,2241%	11.029	-	11.029	20,7207%

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

(b) Efectos en resultados.

Otros cambios netos en el valor sobre activos financieros a costo amortizado	31-12-2020 MUSD	31-12-2019 MUSD
Resultados realizados	123	181
Resultados no realizados	605	3.689
Total ganancia (pérdidas)	728	3.870

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

Movimiento de los activos a costo amortizado	31-12-2020 MUSD	31-12-2019 MUSD
Saldo inicio al 1 de enero:	11.029	62.340
Intereses y reajustes devengados y percibidos	605	3.689
Compras	-	-
Ventas	-	-
Otros ajustes	(153)	
Capitalización*	-	(55.000)
Totales	11.481	11.029

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

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

	Al 31 de diciembre de 2020 MUSD	Al 31 diciembre de 2019 MUSD
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-
Derivados	-	-
Total pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-

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

	Al 31 de diciembre de 2020 MUSD	Al 31 diciembre de 2019 MUSD
Por ventas cortas	-	-
Por instrumentos financieros derivados	-	-
Total ganancias/(pérdidas) netas:	-	-

Detalle por entidad o contraparte:

Nombre Entidad o Contraparte	% Sobre Activo del Fondo	Al 31 de diciembre de 2020 MUSD	Al 31 diciembre de 2019 MUSD
-	-	-	-
Total:	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 11- Efectivo y efectivo equivalente.

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

	MONEDA	Al 31 de diciembre de 2020 MUSD	Al 31 diciembre de 2019 MUSD
Cuenta gestión LV	Dólar	220	-
Banco Chile USD	Dólar	220	37
Banco Chile	Pesos	1	1
Total		441	38

El efectivo y equivalente de efectivo no posee restricciones al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 14 - Otros activos y otros pasivos.

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

	Al 31 de diciembre de 2020 MUSD	Al 31 diciembre de 2019 MUSD
NO HAY INFORMACION	-	-
Total	-	-

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

	Al 31 de diciembre de 2020 MUSD	Al 31 de diciembre de 2019 MUSD
Gastos aceptados		
Auditoría	1	1
DCV Registro	-	-
Valorización 657	1	-
Gastos CMF	1	-
Comité de Vigilancia	3	3
Asesorías legales	-	3
Servicios Tributarios	-	2
LV Índices	-	-
Gastos Asamblea	-	-
Asesorías IFRS 9	-	-
RLA	1	2
Total	7	11

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 MUSD	Al 31 de diciembre de 2019 MUSD
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	-
Activos financieros a costo amortizado	728	3.870
Total	728	3.870

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 16 - Cuotas emitidas.

El valor cuota es de USD 0,2337 al 31 de diciembre de 2020 y para el 31 de diciembre de 2019 el valor cuota es de USD 0,4670.

Al 31 de diciembre de 2020

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	*Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
-	-	128.195.332	128.195.332

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	*Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	-	113.851.805	113.851.805
Colocaciones del año	-	14.347.427	14.347.427
Transferencias	-	-	-
Vencimientos	-	-	-
Disminuciones	-	(3.900)	(3.900)
Saldo al cierre	-	128.195.332	128.195.332

Con fecha 17 de noviembre de 2020 se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, en la cual se acordó aumentar el capital del Fondo por medio de la emisión de 34.344.591 cuotas de pago.

El precio de colocación en el período de opción preferente fue de 0,26205 dólares de los Estados Unidos de América por cada cuota.

Al 31 de diciembre de 2019

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

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

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

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

El Fondo no ha realizado una nueva emisión de cuotas al 31 de diciembre de 2020.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

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

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

2020

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio
				Capital	Part. %							
76.318.403-k	Inversiones Hoteleras Holding SpA	Chile	Pesos Chilenos	73.773	99,99%	9.143	261.988	271.131	34.094	224.149	258.243	12.888

Total ingresos de act. ordinarias	Total otros resultados	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
(12.791)	(16.871)	(29.662)	-

2019

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio
				Capital	Part. %							
76.318.403-k	Inversiones Hoteleras Holding SpA	Chile	Pesos Chilenos	71.391	99,99%	13.446	262.392	275.838	16.588	227.680	244.268	31.570

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

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

2020

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
76.318.403-k	Inversiones Hoteleras Holding SpA	42.160	(37.633)	10.257	-	3.330	-	-	18.114

2019

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
76.318.403-k	Inversiones Hoteleras Holding SpA	20.990	(49.300)	15.470	-	55.000	-	-	42.160

c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

La Sociedad no mantiene plusvalía al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Nombre Sociedad	Período actual	Período anterior
NO HAY INFORMACION	-	-

d) Provisión patrimonio negativo

La Sociedad mantiene la siguiente provisión por patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2020.

Rut	Sociedad	Saldo al 31 de diciembre de 2020	Saldo al 31 de diciembre de 2019
76.318.403-k	Inversiones Hoteleras Holding SpA	-	-

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

e) Reservas de conversión

Movimiento 2020

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Reconocimiento conversión de inversiones valorizadas por el método de la participación	Saldo Final
76.318.403-k	Inversiones Hoteleras Holding SpA	(13.792)	1.495	(12.297)

Movimiento 2019

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

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

Movimiento 2020

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Reconocimiento reservas de inversiones valorizadas por el método de la participación	Saldo Final
76.318.403-k	Inversiones Hoteleras Holding SpA	67.628	8.762	76.390

Movimiento 2019

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

c) Proyectos en desarrollo:

Nombre del proyecto	Destino	Terceros encargados del proyecto	Fecha de inicio	Fecha estimada de finalización	Valor total estimado (1)				Monto invertido (1)			
					Año 2020		Año 2019		Año 2020		Año 2019	
					UF	(*)	UF	(*)	UF	(*)	UF	(*)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	NO HAY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales					-	-	-	-	-	-	-	-

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 19 - Valor económico de la cuota.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo de Inversión no presenta valor económico de la cuota.

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

	Según Estados Financieros al 31-12-2020	Según Valorización Económica más conservadora
Patrimonio del fondo (*)	-	-
N° de cuotas pagadas	-	-
Valor cuota	-	-

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo de Inversión no tiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 21 - Excesos de inversión.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las inversiones no se encuentran excedidas de los límites establecidos en normativa vigente y Reglamento Interno del Fondo.

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 22 - Gravámenes y prohibiciones.

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

Al 31 de diciembre de 2020, se presentan las contingencias y compromisos de la Sociedad filial Inversiones Hoteleras Holding SpA, en nota 30.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 23 - Custodia de valores.

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

2020

CUSTODIA DE VALORES						
CUSTODIA NACIONAL				CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado MUSD	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUSD	% sobre total Inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total de fondo
Empresas de Depósito de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	-	-	-
LarrainVial Servicios Corporativos SpA.	29.595	100%	98,5318%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	29.595	100%	98,5318%	-	-	-

2019

CUSTODIA DE VALORES						
CUSTODIA NACIONAL				CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado MUSD	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUSD	% sobre total Inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total de fondo
Empresas de Depósito de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	-	-	-
LarrainVial Servicios Corporativos SpA.	53.189	100%	99,9286%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	53.189	100%	99,9286%	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

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

2020

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

2019

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 25 - Rentabilidad del Fondo.

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

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	-50,0000%	-49,9572%	-68,0607%
Real	-	-	-

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 26 - Partes Relacionadas.

A) Remuneración por administración

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

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

	Al 31 de diciembre de 2020 MUSD	Al 31 de diciembre de 2019 MUSD
Remuneración por administración del ejercicio	143	143

Adeudándose:

	Al 31 de diciembre de 2020 MUSD	Al 31 de diciembre de 2019 MUSD
Remuneración por pagar a LarraínVial Activos S.A.	71	48

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 26 - Partes Relacionadas (continuación).

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

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

Al 31 de diciembre de 2020.

Tipo de relacionada	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	2.238	-	-	2.238	9	0,0020%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	2.238	-	-	2.238	9	0,0020%

(*) El monto de cuotas en números enteros al cierre del ejercicio es de USD 155.

Al 31 de diciembre de 2019.

Tipo de relacionada	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	2.080	158	-	2.238	1	0,0019%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	2.080	158	-	2.238	1	0,0019%

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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

NATURALEZA	EMISOR	REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS	MONTO	VIGENCIA
Boleta de Garantía	Banco BICE	Banco BICE	13.888 UF	Desde el 10-01-2020 al 10-01-2021

2019

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

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 MUSD	Monto acumulado ejercicio 2020 MUSD	Monto acumulado ejercicio 2019 MUSD
Auditoría	1	4	4
DCV Registro	1	5	6
Publicaciones Legales	-	-	-
Asesorías Legales	-	1	6
Servicios Tributarios	-	-	2
IFRS 9	-	-	2
LV Índices	1	2	-
Gastos de Asamblea	-	1	-
BCS	-	1	-
RLA	1	1	-
Totales	4	16	20
% sobre el activo del Fondo	0,0133%	0,0533%	0,0376%

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 29 - Información estadística.

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

2020

Mes	Valor libro cuota USD **	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° aportantes
Enero	0,4674	0,1526	53.214	70
Febrero	0,4678	0,1490	53.258	70
Marzo	0,4682	-	53.306	70
Abril	0,4686	0,1455	53.353	68
Mayo	0,0693	-	7.890	68
Junio	0,0693	0,1484	7.888	68
Julio	0,0695	-	7.913	68
Agosto	0,1271	-	14.473	68
Septiembre	0,0452	6,0687	5.146	68
Octubre	0,0460	-	5.234	68
Noviembre	0,0195	-	2.226	68
Diciembre	0,2337	0,0751	29.958	69

2019

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

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

Información de subsidiarias o filiales

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

Detalle	Millones de pesos chilenos 31.12.2020	Millones de pesos chilenos 31.12.2019
Activos corrientes	9.143	13.446
Activos no corrientes	261.988	262.392
Total Activos	271.131	275.838
Pasivos corrientes	34.094	16.588
Pasivos no corrientes	224.149	227.680
Total pasivos	258.243	244.268
Patrimonio	12.888	31.570
Total ingresos de act. ordinarias	(12.791)	51.089
Total otras cuentas de resultados	(16.871)	(85.741)
Resultado del ejercicio	(29.662)	(34.652)

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad filial presenta la siguiente información:

1. Gravámenes y prohibiciones.

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

a) Inmobiliaria Luz S.A. y Hotelera Luxe SpA

La filial Inmobiliaria Luz S.A. interpuso reclamo tributario en contra de la Resolución Ex. N° 862 de fecha 30 de abril de 2015 del Servicio de Impuestos Internos (SII), que objetó la pérdida tributaria declarada por dicha Sociedad al 31 de diciembre de 2013 por M\$ 1.435.862 y además rechazó una solicitud de devolución de pagos provisionales por utilidades absorbidas (PPUA) correspondiente al año tributario 2014 por M\$ 2.887. Con fecha 19 de agosto de 2015, se interpuso reclamo tributario en contra de la referida Resolución ante el Tercer Tribunal Tributario y Aduanero de la Región Metropolitana. Posteriormente, con fecha 27 de junio de 2019, se dictó sentencia definitiva de primera instancia rechazando el reclamo, limitándose está a señalar, que la prueba aportada fue insuficiente tanto para acreditar la pérdida tributaria declarada como para sustentar la pertinencia de la devolución de PPUA solicitado. Actualmente se dedujo recurso de apelación con fecha 22 de julio de 2019, recurso que aún se encuentra pendiente para su vista y fallo.

La filial Inmobiliaria Luz S.A. interpuso reclamo tributario en contra de las Liquidaciones N°s 188, 189 y 190, todas emitidas con fecha 28 de agosto de 2015, por concepto de Impuesto de Primera Categoría por M\$ 394.922 (reajustes, multas e intereses incluidos a la fecha de emisión de las liquidaciones), reintegro del Artículo 97 de la LIR por M\$69.605 (reajustes, multas e intereses incluidos a la fecha de emisión de las liquidaciones) e Impuesto Único del inciso 3° del artículo 21 de la LIR por M\$800.706 (reajustes, multas e intereses incluidos a la fecha de emisión de las liquidaciones), respectivamente. El plazo para interponer el reclamo venció el día 15 de diciembre de 2015 el que fue interpuesto oportunamente. Con fecha 22 de julio de 2019, el Tribunal Tributario dictó sentencia de primera instancia rechazando el reclamo deducido. Fundamentalmente, el Tribunal estimó que "a pesar de la abundante prueba acompañada" los gastos que componen la pérdida, entre ellos, los contratos Swap suscritos con los Bancos BBVA y Santander, no cumplen con los requisitos del artículo 31 de la Ley del Impuesto a la Renta para ser deducidos válidamente como un gasto.

Posteriormente, con fecha 13 de agosto de 2019, se dedujo recurso de apelación, el cual fue rechazado por la Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 20 de octubre de 2020. Por lo anterior, se interpuso recurso de casación en el fondo con fecha 6 de noviembre de 2020, el cual se encuentra pendiente para su vista y fallo.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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

Se hace presente que ambos procesos están íntimamente relacionados ya que se refieren al resultado del año tributario 2014. Actualmente, han realizado las gestiones con el SII para intentar corregir el ajuste realizado a las operaciones de derivados, en particular el Fair Value del contrato de Forward y la Liquidación emitida por concepto de artículo 21 de la Ley de la Renta en relación a la liquidación anticipada del referido contrato de forward. De aprobarse este acuerdo, debería materializarse a través del avenimiento extrajudicial especialmente previsto, a partir de la entrada en vigencia de la Ley de Modernización Tributaria, en el artículo 132 ter.

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

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

En paralelo se presentó una RAF (recurso de revisión de la actuación fiscalizadora) ante el Departamento Jurídico de la Dirección Santiago Oriente con el objeto de poner término al juicio, presentando nuevos antecedentes (fundamentalmente cartas del Banco Itaú que dan cuenta del depósito a plazo) en relación al ítem "cuenta corriente empresas relacionadas" cuyo monto fue liquidado con Impuesto Único del artículo 21 de la LIR y así desvirtuar dicha diferencia de impuestos.

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

b) Otros

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad matriz y filiales, no tienen conocimiento de otras contingencias tributarias.

2. Covenants

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Razón de Cobertura de Servicio de Deuda fue negativo en 0,35. Esta situación restringe a la Sociedad a efectuar pagos por concepto de asesorías de administración, devoluciones de capital y eventuales distribuciones de dividendos a accionistas. Cabe mencionar que la situación descrita, no origina aceleración en el pago de las obligaciones bancarias.

No se tiene conocimiento de otros covenants asociados al financiamiento bancario.

3. Hipotecas

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

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

4. Contrato de leasing con opción de compra

La filial Hotelera Cordillera Luz SpA mantiene un contrato de leasing con opción de compra sobre el terreno en el cual se encuentra emplazada la Torre Isidora del Hotel Intercontinental, terreno que pasará a ser de su propiedad una vez que esta ejerza la opción de compra. Ver mayor detalle en Nota 14 letra c).

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato, la filial Hotelera Cordillera Luz SpA, entregó una boleta de garantía del Banco BBVA por UF 16.464 a favor de Inversiones e Inmobiliaria Peñarubia Ltda., la misma que se renueva en el mes de marzo de cada año.

5. Otros

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad matriz y filiales, no tienen conocimiento de otras contingencias y compromisos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros consolidados.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, El Fondo de Inversión no tiene operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

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

(1) Cifra en miles de Dólares Estadounidenses.

(2) Porcentajes con cuatro decimales.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 32 – Sanciones.

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2020 y 2019, ni la sociedad Administradora, ni sus Directores y Administradores han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador:

2020

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

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

2019

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

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

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de Dólares – MUSD)

NOTA N° 33 - Hechos posteriores.

Con fecha 29 de enero de 2021, el Grupo IHH suscribió el “Contrato de modificación, reprogramación y apertura de financiamiento”, mediante el cual se acordó entre otras cosas lo siguiente: i) la entrega de un crédito adicional por US\$ 13.894.132,63, el que será entregado por el banco en dos desembolsos por US\$ 6.951.541,57 y US\$ 6.942.591,06, en los meses de enero y mayo de 2021, respectivamente, destinados a cubrir las obligaciones bancarias devengadas en noviembre de 2020 y mayo de 2021, ii) la emisión de una Boleta de Garantía por UF 16.464 a favor de Inversiones e Inmobiliaria Peñarrubia Limitada, destinado a garantizar el cumplimiento íntegro y oportuno de la renta mensual de arrendamiento del terreno indicado en la Nota 12 c) numeral vii, y iii) la prolongación del vencimiento del crédito bancario de corto plazo por US\$ 8.043.005,50 recibido el 15 de mayo de 2020 hasta el 5 de mayo de 2021.

Con fecha 13 de enero de 2021, Hotelera Alameda SpA presentó demanda arbitral contra Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A. (Rol CAM N°4482-2020), mediante el cual se solicita el cumplimiento forzado de contrato de seguro (Póliza N°0020083454) a fin de obtener indemnización por el total de los daños físicos sufridos en el inmueble donde opera el Hotel Crowne Plaza, a partir del 18 de octubre de 2019 como consecuencia de los desórdenes populares en la ciudad de Santiago y el consecuente perjuicio por paralización de las actividades operacionales. La demanda presentada por concepto de suma no indemnizada de los daños y pérdidas sufridas por el inmueble producto del siniestro asciende a UF 30.983,35, en tanto, que la suma no indemnizada por concepto de perjuicio por paralización asciende a UF 90.681,69. Los asesores legales de la Sociedad, estiman que existen los elementos de juicio necesarios, para tener éxito en la demanda presentada.

Durante el mes de enero de 2021, el Fondo enteró aportes de capital a IHH por US\$ 3.669.264,44.

Con fecha 10 de enero de 2020 Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos, ha designado a Mapfre Seguros 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 póliza de seguro N°330-2100029693 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 31 de diciembre de 2020 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

ESTADOS COMPLEMENTARIOS OBLIGATORIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES.

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES				
Descripción	Monto invertido			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL MUSD	EXTRANJERO MUSD	TOTAL MUSD	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (DCV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	29.595	-	29.595	98,5318%
TOTALES	29.595	-	29.595	98,5318%

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

2. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO.

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	31-12-2020	31-12-2019
Descripción	MUSD	MUSD
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	123	181
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	123	181
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes Raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSION	(37.787)	(49.300)
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	(37.787)	(49.300)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	605	3.689
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	605	3.689
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(166)	(175)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(143)	(143)
Remuneración del comité de vigilancia	(7)	(12)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(16)	(20)
Otros Gastos	-	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	(1)	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(37.226)	(45.605)

FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (En miles de Dólares – MUSD)

3. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	31-12-2020	31-12-2019
Descripción	MUSD	MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(37.831)	(49.294)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	123	181
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(37.787)	(49.300)
Gastos del ejercicio (menos)	(166)	(175)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	(1)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
DISMINUCION DE CAPITAL	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(119.171)	(69.877)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	16.868	16.862
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	16.868	16.862
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(136.039)	(86.739)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(136.039)	(86.739)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(157.002)	(119.171)