

Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN LV PATIO II STRIP CENTERS

Santiago, Chile

Período comprendido entre el 03 de febrero y el 31 de diciembre de 2020



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe del Auditor Independiente

Señores
Aportantes
Fondo de Inversión LV-Patio II Strip Centers

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión LV-Patio II Strip Centers, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 03 de febrero (fecha de su formación) y el 31 de diciembre de 2020 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración del Fondo es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera de 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 los 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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 que los estados financieros están exento de representaciones incorrectas significativas.

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión LV-Patio II Strip Centers al 31 de diciembre de 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 03 de febrero (fecha de su formación) y el 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera de la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en nota 2.

Énfasis en un asunto

Tal como se indica en nota 2, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio. No se modifica nuestra opinión referido a este punto.

Otros asuntos – Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en el anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es 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 estados financieros, incluyendo la comparación y conciliación de tal información directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros, y otros procedimientos adicionales, de acuerdo a Normas 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.



Rodrigo Arroyo N.
EY Audit SpA

Santiago, 29 de marzo de 2021

Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN LV-PATIO II STRIP CENTERS

Al 31 de diciembre de 2020

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

CONTENIDO

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

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF: Cifras expresadas en unidades de fomento

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2020

Activos	Nota	31.12.2020 M\$
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	113.831
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	6.1	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	8.1	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-
Activos financieros a costo amortizado	9.1	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Otros activos	15.1	-
Total activo corriente		113.831
Activo no corriente:		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a costo amortizado	9.1	22.677.140
Cuentas y documentos por cobrar operaciones	12.1	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	14.2	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10.2	12.500.086
Propiedades de inversión		-
Otros activos	15.2	8.081.320
Total activo no corriente		43.258.546
Total activos		43.372.377

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

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2020

Pasivos y patrimonio	Nota	31.12.2020
		M\$
Pasivo corriente:		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Préstamos	13.1	-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12.3	-
Remuneraciones sociedad administradora	23	241.939
Otros documentos y cuentas por pagar	14.3	24.723
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos	15.3	4.805
Total pasivo corriente		271.467
Pasivo no corriente:		
Préstamos		-
Otros pasivos financieros	17.1	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12.3	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total pasivo no corriente		-
Patrimonio neto:		
Aportes		42.541.073
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		3.301.401
Dividendos provisorios		(2.741.564)
Total patrimonio neto		43.100.910
Total pasivos y patrimonio		43.372.377

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

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

Estados de Resultados Integrales

Por el período comprendido entre el 03 de febrero y el 31 de diciembre de 2020

	Nota	03.02.2020 al 31.12.2020
		M\$
Ingresos/pérdidas de la operación:		
Intereses y reajustes	16.1	923.138
Ingreso por dividendos		3.438.263
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		446.551
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	6.2	-
Resultado en venta de instrumentos financieros	6.2	-
Resultado por venta de inmuebles		-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		(944.079)
Otros		3.125
Total ingresos/pérdidas netas de la operación		<u>3.866.998</u>
Gastos:		
Depreciaciones		-
Remuneración del comité de vigilancia		-
Comisión de Administración	23	(446.612)
Honorarios por custodia y Administración		-
Costos de transacción		-
Otros gastos de operación	25	(118.985)
Total gastos de operación		<u>(565.597)</u>
Utilidad de la operación		<u>3.301.401</u>
Costos financieros		-
Utilidad antes de impuesto		<u>-</u>
Impuesto a las ganancias		-
Resultado del ejercicio		<u>3.301.401</u>
Otros resultados integrales:		
Cobertura de flujo de caja		-
Ajustes por conversión		-
Total de otros resultados integrales		<u>-</u>
Total resultado integral		<u>3.301.401</u>

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

FONDO DE INVERSIÓN LV – PATIO II STRIP CENTERS

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Por el período comprendido entre el 03 de febrero y el 31 de diciembre de 2020

31.12.2020	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Otras Reservas Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
Saldo inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	43.354.484	-	-	-	-	-	-	-	-	43.354.484
Repartos de patrimonio	(813.411)	-	-	-	-	-	-	-	-	(813.411)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.741.564)	(2.741.564)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	3.301.401	-	3.301.401
- Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	42.541.073	-	-	-	-	-	-	3.301.401	(2.741.564)	43.100.910

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

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

Estados de Flujos de Efectivo Directo
 Por el período comprendido entre el 03 de febrero y el 31 de diciembre de 2020
 (En miles de Pesos – M\$)

	Nota	03.02.2020 31.12.2020 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Compra de activos financieros		(42.833.242)
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Dividendos recibidos		3.438.263
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(235.266)
Otros gastos de operación pagados		(83.588)
Otros ingresos de operación percibidos		28.155
Flujo neto originado por actividades de la operación		(39.685.678)
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento:		
Obtención de préstamos		-
Pago de préstamos		-
Otros pasivos financieros obtenidos		-
Aportes		43.354.484
Repartos de patrimonio		(813.411)
Repartos de dividendos		(2.741.564)
Otros		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		39.799.509
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo		113.831
Saldo inicial de efectivo y equivalente al efectivo		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalente al efectivo		-
Saldo final de efectivo y equivalente al efectivo	(7)	113.831

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

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°1 – Información general.

Fondo de Inversión LV Patio II Strip Centers, RUT 77.070.366-2 (en adelante el 'Fondo'), corresponde a un Fondo de Inversión no Rescatable, está domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección registrada de su oficina es Avda. El Bosque Norte 0177 Piso 3, Comuna de Las Condes, Santiago, Chile.

El Fondo tendrá por objeto principal la inversión en bienes raíces nacionales no habitacionales para renta, principalmente de carácter comercial y con una superficie bruta arrendable (GLA) igual o menor a 10.000 metros cuadrados, con la finalidad de obtener rentas periódicas para los Aportantes, para lo cual invertirá sus recursos en los instrumentos indicados en la sección 2.2.3 del reglamento interno. Las entidades en que invierta el Fondo, también podrán adquirir bienes raíces nacionales no habitacionales, para la construcción y desarrollo de proyectos comerciales de las mismas características y superficie, siempre que sea con la intención de venderlos, entregarlos en arrendamiento o en leasing, con el fin de obtener, entre otras, rentas de mediano y largo plazo.

El plazo de duración del Fondo será de 15 años, contados desde la fecha del primer depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Reglamentos Internos de la CMF. Dicho plazo podrá ser prorrogado por períodos de 5 años, por acuerdo adoptado en asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo, con el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas suscritas y pagadas. La asamblea en la cual se acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo deberá celebrarse con una anticipación mínima de 30 días a la fecha de término del plazo original del Fondo o de cualquiera de sus prórrogas, según corresponda.

Con fecha 11 de septiembre de 2019, se deposita el Reglamento Interno en el registro de reglamentos que mantiene la Comisión para el Mercado Financiero, este reglamento y sus posteriores modificaciones es el vigente a la fecha de los presentes estados financieros. Dicho reglamento cumple con las disposiciones de la Ley N° 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales.

El Fondo inicia operaciones con fecha 03 de febrero de 2020.

1.1 Modificaciones al Reglamento Interno

Con fecha 29 de enero de 2020, se realizaron las siguientes modificaciones al reglamento interno:

- (i) Se incorporó el requisito de que, tratándose de inversiones en acciones de las indicadas en la sección 2.2.3 del reglamento interno del fondo, el fondo debe tener a lo menos acciones que representen, al momento de realizar la inversión, el 20% del capital social de la sociedad en que se invierta.
- (ii) Se redujo el porcentaje que puede representar la suma neta total de montos comprometidos en operaciones de derivados, respecto del total de los activos del fondo, ya sea en carácter de acreedora o deudora de un 50% a un 20%.
- (iii) Se redujo el monto de la remuneración fija mensual y la remuneración variable anual que percibirá la administradora por la administración del fondo del valor total de los aportantes suscritos y pagados, en los términos descritos en las secciones 3.2.2 y 3.2.4 del reglamento interno, respectivamente.
- (iv) Se incorporó una obligación de provisionar la remuneración variable pagadera a la administradora, en caso de acuerdo de sustitución de la esta última adoptado por la asamblea de aportantes debido a una causal imputable a la administradora, en los términos señalados en la sección 3.2.7 del reglamento interno.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°1 – Información general, continuación

- (v) Se estableció la forma en que se remitirá a los aportantes la información relativa al fondo que deba ser remitida por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo. Adicionalmente, se estableció que, en caso que la referida información corresponda a alguna que sea relevante para el análisis de las materias que serán sometidas a consideración de una asamblea de aportantes, dicha información se podrá disposición de los aportantes, con a lo menos cinco días de anticipación a la fecha de celebración de la pertinente asamblea, pudiendo la administradora determinar, a su sola discreción, si dicha información se considera relevante para este efecto.
- (vi) Se explicó que la casual para poner término anticipado a los contratos de operación y corretaje a que se refiere el reglamento interno, en caso de término del contrato de administración de cartera suscrito entre la administradora y gestor de rentas inmobiliarias SPA (el “contrato de administración de cartera”), aplica tratándose de termino anticipado de este último contrato.
- (vii) Se modificaron los términos de las opciones de compra o venta establecidas en el anexo C que detalla las principales cláusulas del pacto de accionistas, en el sentido de especificar su explicación en caso de terminación anticipada del contrato de administración de cartera.
- (viii) Se incorporó una obligación de la administradora de citar a una asamblea extraordinaria de aportantes con al menos 10 días anticipación a la fecha de término del periodo de duración del fondo, para los efectos de designar al liquidar del fondo, y de fijar sus atribuciones, deberes y remuneraciones, adicionalmente, se estableció que en el caso que la administradora sea designada como la encargada de llevar a cabo el proceso de liquidación del fondo, el monto de la remuneración que determine la asamblea extraordinaria de aportantes deberá ser acorde a los estándares de mercado.

Con fecha 16 de octubre de 2019, se realizaron las siguientes modificaciones al reglamento interno:

- (i) Se redujeron los plazos que ante ciertas situaciones permiten de forma excepcional no cumplir con los límites de inversión establecidos en el Reglamento Interno. De esta forma, en caso de nuevas colocaciones de cuotas y en caso de ventas de activos cuyo precio represente más del 10% de los activos del Fondo, se reduce el plazo durante el cual no se aplican los límites de inversión de 12 a 6 meses. Por su parte, se establece un plazo único de 180 días para que la Administradora pueda subsanar potenciales excesos de inversión.
- (ii) Se elimina la posibilidad de celebrar operaciones de derivados sobre monedas y sobre tasas de interés internacionales.
- (iii) Se aumenta el límite de endeudamiento global del Fondo de un 50% del patrimonio a un 100% del patrimonio, y se aumenta de la misma forma el límite de endeudamiento de mediano plazo y largo plazo.
- (iv) Se modifican los requisitos de ingreso y permanencia de algunas de las series. En efecto, se incrementa el monto mínimo de aportes o compromisos de aportes para la Serie P, de \$400 millones a \$500 millones. Asimismo, se incrementa el monto mínimo de aportes o compromisos de aportes para la Serie I-A de \$1.000 millones a \$2.000 millones, y se agrega además como requisito para ingresar a esta serie, que el aportante debe ser un inversionista calificado de aquellos a que se refiere la letra f) del artículo 4 bis de la Ley 18.045 y la Norma de Carácter General N°216 de esa Comisión. Finalmente, se establece que la serie I-B será exclusiva para aportantes que tengan la calidad de compañías de seguro del primer o del segundo grupo, constituidas en Chile como sociedades anónimas especiales.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°1 – Información general, continuación

- (v) Se deja expresa constancia que para efectos de determinar si un aportante cumple o no con los requisitos de ingreso a una serie determinada, se estará a las siguientes reglas especiales: “se estará al beneficiario de las Cuotas y en consecuencia, no se considerará como un Aportante a las corredoras de bolsa que tengan cuotas registradas a su nombre pero por cuenta de sus clientes. Por otro lado, tratándose de Administradoras de Fondos de Pensiones y Administradoras Generales de Fondos que adquieran cuotas para más de un fondo bajo su administración, se les considerará como un solo Aportante para efectos de computar los aportes o compromisos de aporte y determinar si cumplen o no con los requisitos de ingreso de una determinada serie”.
- (vi) Se deja expresa constancia de que la Administradora no tendrá derecho a indemnización alguna en caso de liquidación anticipada del Fondo o de sustitución de la Administradora.
- (vii) En cuanto a las normas de contabilidad del Fondo, se deja expresa constancia de que la Administradora velará por contar con dos informes independientes de tasación de los activos inmobiliarios subyacentes en que invierta indirectamente el Fondo. Dichas valorizaciones deberán actualizarse al menos una vez al año. Asimismo, la Administradora velará por dar cumplimiento a los requisitos de valorización que sean aplicables al Fondo en atención a la regulación aplicable a las Fondos de Pensiones para sus inversiones en cuotas de fondos de inversión nacionales
- (viii) Finalmente, se agrega como una de las funciones del Comité de Vigilancia, tomar conocimiento de las operaciones que se enmarquen dentro de la Política de Operaciones Habituales con Relacionados Fondo de Inversión LV – Patio II Strip Centers, que se adjunta como Anexo D al Reglamento Interno.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la ‘Administradora’). La Sociedad administradora fue constituida el 14 de septiembre de 2009, bajo el nombre Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos posteriormente con fecha 06 de noviembre del 2009 a través de Resolución Exenta N°764 de la Comisión para el Mercado Financiero se autoriza la existencia y se aprueban los estatutos de Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos, como sociedad anónima especial administradora de Fondos de inversión

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo los nemotécnicos CFILVP2A-E, CFILVP2B-E, CFILVP2P y CFILVP2R.

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

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente durante el periodo presentado en estos Estados Financieros.

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fondo de Inversión han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio Circular N°592 y complementarias basadas en Normas Internacionales de Información Financiera. Dichas normas difieren de las NIIF por lo siguiente:

- No se realiza consolidación de las sociedades sobre las cuales el Fondo mantiene control directo, indirecto o por cualquier medio. La información de estas sociedades se presenta como Inversiones valorizadas por el método de la participación.
- La información de los Estados Financieros de las sociedades en las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier medio deben ser auditados al cierre del 31 de diciembre de 2020.

(b) Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes incluidas en el Estado de Situación Financiera:

- Los instrumentos financieros derivados de cobertura son valorizados al valor razonable con cambios en el patrimonio.
- Los instrumentos financieros con cambios en resultados son valorizados al valor razonable.

(c) Período cubierto

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión LV – Patio II Strip Centers comprenden los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020.
- Estado de Resultados Integrales, para el período comprendido entre el 03 de febrero y el 31 de diciembre de 2020.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto para el período comprendido entre el 03 de febrero y el 31 de diciembre de 2020.
- Estado de Flujo de Efectivo para el período comprendido entre el 03 de febrero y el 31 de diciembre de 2020.

(d) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros han sido preparados en pesos, que es la moneda funcional del Fondo. Toda la información presentada en pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos, continuación

(e) Uso de estimaciones y juicios

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

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.

(f) Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas 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)	Periodos 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.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos, continuación

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.

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

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos, continuación

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 modificaciones al Marco Conceptual 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.

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.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos, continuación

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.

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

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

NIIF 17, Contratos de Seguros

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

NIIF 17 establece un modelo general, el cual es modificado para los contratos de seguro con características de participación discrecional, descrito como el 'Enfoque de Honorarios Variables' ("Variable Fee Approach"). El modelo general es simplificado si se satisfacen ciertos criterios, mediante

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos, continuación

la medición del pasivo para la cobertura remanente usando el ‘Enfoque de Asignación de Prima’ (“Premium Allocation Approach”).

La Administración ha tomado conocimiento de la entrada en vigencia de la nueva norma, no obstante, ésta no aplica a los Estados Financieros del Fondo.

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

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

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

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

La Administración anticipa que la aplicación de esta enmienda podría tener un impacto en los estados financieros del Fondo en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones. La Administración realizará la evaluación del posible impacto.

Referencias al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos, continuación

La Administración anticipa que la aplicación de esta enmienda podría tener un impacto en los estados financieros del Fondo en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones. La Administración realizará la evaluación del posible impacto.

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

Las enmiendas prohíben la deducción del costo de una partida de propiedad, planta y equipo de cualquier ingreso proveniente de la venta de ítems producidos antes de que el activo esté disponible para su uso, es decir, los ingresos mientras el activo es llevado a la ubicación y condición necesaria para que pueda operar de la forma prevista por la administración. Por consiguiente, una entidad reconoce los ingresos por ventas y los costos relacionados en resultados. La entidad mide el costo de esos ítems de acuerdo con IAS 2, Inventarios.

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

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

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

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

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

La Administración anticipa que la aplicación de esta enmienda podría tener un impacto en los estados financieros del Fondo en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones. La Administración realizará la evaluación del posible impacto.

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

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

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos, continuación

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

el efecto acumulado de aplicar inicialmente las enmiendas como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas u otro componente de patrimonio, según lo apropiado, a la fecha de aplicación inicial.

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

La Administración anticipa que la aplicación de esta enmienda podría tener un impacto en los estados financieros del Fondo en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones. La Administración realizará la evaluación del posible impacto.

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

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cuatro Normas:

NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF

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

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

NIIF 9 Instrumentos Financieros

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos, continuación

NIIF 16 Arrendamientos

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

NIC 41 Agricultura

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

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

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

La Administración ha tomado conocimiento de la entrada en vigencia de la nueva norma, no obstante, ésta no aplica a los Estados Financieros del Fondo.

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

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

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

La Administración anticipa que la aplicación de esta enmienda podría tener un impacto en los estados financieros del Fondo en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones. La Administración realizará la evaluación del posible impacto.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos, continuación

Los tipos de cambio y vigentes al cierre del 31 de diciembre 2020, son los siguientes:

	31-12-2020
	\$
Unidad de Fomento	29.070,33
Unidad Tributaria Mensual	51.029

2.3 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye caja, depósitos a la vista y otras Inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios. El Fondo no maneja efectivo o efectivo equivalente en moneda extranjera.

2.4 Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Inicialmente, el Fondo reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

(ii) Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable.

El Fondo evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la Administración.

Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, Fondo de Inversión LV Patio II Strip Centers considera:

- Las políticas y los objetivos de la Administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica.
- Cómo evalúa la Administración el rendimiento de la cartera.
- Si la estrategia de la Administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales.
- El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas.
- Las razones para las ventas de activos.
- Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos, continuación

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivo contractuales.

El Fondo ha designado ciertos activos financieros al valor razonable con cambios en resultados debido a que la designación elimina o reduce significativamente una asimetría contable que podría surgir de otro modo.

(iii) Baja

Fondo de Inversión LV Patio II Strip Centers 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 balance su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(v) Valorización a costo amortizado

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

(vi) Determinación 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.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos, continuación

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

El Fondo evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultado están deteriorados, exceptuando los créditos y cuentas por cobrar a clientes. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad.

Las sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en este tipo de sociedades incluye el mayor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de las sociedades sobre las cuales el Fondo tiene control directo, indirecto o por cualquier otro medio, 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 (y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales).

2.5 Inversiones valorizadas por el método de la participación

El Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por la IFRS 10, de acuerdo a lo establecido en Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que las Inversiones en sociedades sobre las cuales mantenga control directo o indirecto se valorizarán utilizando el método de la participación.

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de las sociedades sobre las cuales el Fondo tiene control directo, indirecto o por cualquier otro medio, es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la sociedad controlada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus sociedades controladas se eliminan en función del porcentaje de participación de la sociedad en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en sociedades sobre las cuales el Fondo tiene control directo, indirecto o por cualquier otro medio se reconocen en el estado de resultados.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.6 Propiedades de inversión

El Fondo no mantiene directamente propiedades de inversión de acuerdo a lo establecido en la ley N°20.712 que regula a los Fondos de Inversión en Chile.

Las propiedades de inversión que forman parte de los activos de las filiales del Fondo, corresponden a inmuebles que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial el Fondo, ha optado por valorizar las propiedades de inversión de las sociedades que el Fondo tiene control directo a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del Estado de Situación Financiera. La Administración definió una política de valorización de bienes inmuebles de inversión basada en un calendario de tasaciones realizadas por expertos para los activos propiedad de las sociedades filiales. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen.

Las propiedades de inversión se dan de baja cuando son enajenadas o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su enajenación. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó.

Las transferencias desde propiedades de inversión se realizan cuando y sólo cuando existe un cambio de uso evidenciado por el comienzo de ocupación por parte de la Sociedad o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta. Para una transferencia desde propiedades de inversión a Propiedades, planta y equipo, el costo considerado de la propiedad para su posterior contabilización es su valor razonable a la fecha del cambio de uso.

Las cuentas por cobrar a clientes son activos financieros no derivados con pagos fijos y el Fondo no tiene intención de vender inmediatamente o en el corto plazo.

2.7 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Fondo tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que el Fondo asumirá ciertas responsabilidades.

2.8 Transacciones con empresas relacionadas

Fondo de Inversión LV Patio II Strip Centers revela en notas a los estados financieros (ver detalle en Nota 23) las transacciones y saldos con partes relacionadas, conforme a lo instruido en NIC 24.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.9 Aportes

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

De acuerdo al Reglamento Interno del Fondo, el Capital del Fondo está constituido por una primera emisión de 5.000.000 de cuotas para cada una de sus series, a través de Sesión Extraordinaria de Directorio con fecha 21 de septiembre de 2019.

Las compras de cuotas de propia emisión se presentan rebajadas de patrimonio en la cuenta aportes.

2.10 Reconocimiento de ingresos y gastos

(i) Ingresos

Los ingresos netos de la operación se reconocen sobre la base devengada del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye intereses y reajustes procedentes de efectivo y efectivo equivalente y títulos de deuda. Adicionalmente bajo este rubro se incluyen los resultados netos por liquidación de posiciones en instrumentos financieros y otras diferencias netas de valores razonables y de cambio.

(ii) Gastos

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera confiable.

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Los ingresos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan al Fondo y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

2.11 Ingresos financieros y costos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en Fondos invertidos y cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Los costos financieros están compuestos por cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados y pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo cualificado se reconocen en resultados usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.12 Dividendos por pagar

De acuerdo a lo indicado en el Artículo N°11, del Reglamento Interno del Fondo, éste distribuirá por concepto de dividendos el 90% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. Se entenderá por tal, la cantidad que resulta de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital percibidas durante el respectivo ejercicio, el total de las pérdidas y gastos devengados en el período.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos, continuación

Así mismo, el Fondo podrá repartir toda o parte de la utilidad que dé cuenta el balance aprobado por la Asamblea Ordinaria de Aportantes. En el evento que el monto de los dividendos provisorios distribuidos durante un ejercicio exceda al monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos en dicho ejercicio, el exceso se imputará a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos (Ver Nota 19).

2.13 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.

2.14 Garantías

Para garantías otorgadas distintas de efectivo, si la contraparte posee el derecho contractual de vender o entregar nuevamente en garantía el instrumento, el Fondo clasifica los activos en garantía en el estado de situación financiera de manera separada del resto de los activos, identificando su afectación en garantía. Cuando la contraparte no posee dicho derecho, sólo se revela la afectación del instrumento en garantía en nota a los estados financieros.

2.15 Segmentos

Los segmentos de operación del Fondo son determinados con base en información proveniente de los principales productos y/o servicios relacionados al negocio. De acuerdo con las actuales directrices de negocios del Fondo se ha definido un solo segmento que se denomina “Renta Inmobiliaria” que a partir del inicio de operaciones del Fondo en el año 2020 lo está desarrollando a través de sociedades.

2.16 Deterioro de activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros del Fondo, es revisado en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el monto recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

El monto recuperable de un activo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo.

2.17 Ingresos por intereses financieros y conversión saldo precio

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no tiene intereses financieros y conversión saldo precio.

2.18 Combinación de negocios

Las combinaciones de negocios se registran aplicando el método de adquisición. El costo de adquisición es la suma de la contraprestación transferida, valorada al valor razonable en la fecha de adquisición, y el importe de las participaciones no controladoras de la adquirida, si hubiera. Para cada combinación de negocios, la Empresa elige si valora las participaciones no controladoras de la adquirida al valor razonable o por la parte proporcional de los activos netos identificables de la adquirida. Los costos de adquisición relacionados se contabilizan cuando se incurren en el epígrafe de “Gastos administrativos”.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°2 – Resumen de criterios contables significativos, continuación

Cuando la Empresa adquiere un negocio, evalúa los activos financieros y los pasivos financieros asumidos para su adecuada clasificación en base a los acuerdos contractuales, condiciones económicas y otras condiciones pertinentes que existan en la fecha de adquisición. Esto incluye la separación de los derivados implícitos de los contratos principales de la adquirida.

La plusvalía se valora inicialmente a su costo. La plusvalía es el exceso de la suma de la contraprestación transferida y el importe de las participaciones no controladoras registradas sobre el valor neto de los activos adquiridos y los pasivos asumidos. Si el valor razonable de los activos netos adquiridos excede al valor de la contraprestación transferida, el Fondo realiza una nueva evaluación para asegurarse de que se han identificado correctamente todos los activos adquiridos y todas las obligaciones asumidas y revisa los procedimientos aplicados para realizar la valoración de los importes reconocidos en la fecha de adquisición. Si esta nueva evaluación resulta en un exceso del valor razonable de los activos netos adquiridos sobre el importe agregado de la consideración transferida, la diferencia se reconoce como beneficio en el estado de resultados.

Después del reconocimiento inicial, la plusvalía se registra al costo menos cualquier pérdida por deterioro acumulada. A efectos de la prueba de deterioro, la plusvalía adquirida en una combinación de negocios es asignada, desde la fecha de adquisición, a cada unidad generadora de efectivo del Grupo que se espera que se beneficie de la combinación, independientemente de si existen otros activos o pasivos de la adquirida asignados a esas unidades.

Cuando la plusvalía forma parte de una unidad generadora de efectivo y una parte de las operaciones de dicha unidad se dan de baja, la plusvalía asociada a dichas operaciones enajenadas se incluye en el valor en libros de la operación al determinar la ganancia o pérdida obtenida en la enajenación de la operación. La plusvalía dada de baja en estas circunstancias se valora sobre la base de los valores relativos de la operación enajenada y la parte de la unidad generadora de efectivo que se retiene.

2.19 Cambios Contables.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°3 – Política de Inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del Fondo cuya última modificación se encuentra vigente desde 29 de enero de 2020. Este Reglamento se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Avda. EL Bosque Norte 0177 Piso 3, Comuna de Las Condes, Santiago, Chile y en el sitio web www.larrainvial.com.

El Fondo para el cumplimiento de su objetivo, y según sus necesidades o flujo de caja que las Inversiones del Fondo vayan requiriendo, podrá invertir en los siguientes activos:

3.1 El Fondo no estará obligado a mantener Inversiones por un período mínimo y tomará decisiones de inversión en base a la capacidad de producir renta y al potencial de la apreciación de mediano y largo plazo de la respectiva inversión.

3.2. El Fondo deberá mantener invertido a lo menos el 95% de su activo en instrumentos señalados en las letras A, B y C del numeral 3.3 siguiente. Adicionalmente, y con el objeto de manejar las necesidades de liquidez del Fondo, éste podrá invertir hasta un 5% del activo total del Fondo en los instrumentos señalados en las letras d), e), f) y g) del numeral 3.3 siguiente. Lo anterior es sin perjuicio de las cantidades que el Fondo mantenga en caja y bancos.

3.3. Para el cumplimiento de su objeto, y según las necesidades o flujo de caja que las Inversiones del Fondo vayan requiriendo, éste podrá invertir en los siguientes activos, con límites máximos con respecto a los activos totales del Fondo que se indican a continuación:

- A) Acciones, cuotas de fondos de inversión, públicos o privados, rescatables o no rescatables, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que al efecto lleva la CMF, y en la medida que los activos subyacentes de dichas entidades correspondan al menos en un 90% a bienes raíces nacionales, no habitacionales, destinados a celebrar contratos de arrendamiento con opción de compra (leasing) o bienes raíces nacionales, no habitacionales, para renta. hasta un 100%.
- B) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que al efecto lleva la CMF, y en la medida que los activos subyacentes de dichas entidades correspondan al menos en un 90% a bienes raíces nacionales, no habitacionales, destinados a celebrar contratos de arrendamiento con opción de compra (leasing) o bienes raíces nacionales, no habitacionales, para renta. Hasta un 100%.
- C) Pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo y otros valores, títulos, instrumentos o contratos que den cuenta de deudas cuyo deudor sea una entidad en cuya propiedad el Fondo tenga participación. Hasta un 100%
- D) 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. Hasta un 5%.
- E) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de bancos o garantizados por éstos. Hasta un 5%.
- F) Letras de crédito emitidas por bancos. Hasta un 5%.
- G) Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan en títulos de deuda de corto plazo, y que cuenten con las demás características indicadas en el numeral 2.3.1 del reglamento interno del Fondo. Hasta un 5%.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°3 – Política de Inversión del Fondo, continuación

3.4 Los fondos de inversión en los cuales el Fondo invierta sus recursos, deberán privilegiar la diversificación de la cartera de bienes raíces que posean a través de sociedades u otras entidades, debiendo éstas últimas tener por objeto principal la inversión inmobiliaria. No se establecen condiciones de diversificación o límites de inversión específicos para los fondos mutuos de deuda en los cuales el Fondo invierta sus recursos, distintos a los indicados en la Sección 2.3 del reglamento interno.

3.5. Los recursos del Fondo podrán ser invertidos en cuotas de fondos fiscalizados por la CMF y que sean administrados por la misma Administradora o por otra del mismo grupo empresarial, hasta el 5% del activo del Fondo y hasta por el 35% de las cuotas emitidas por el fondo emisor.

3.6. Para los efectos de la inversión en cuotas de fondos de inversión fiscalizados por la CMF y no administrados por la Administradora o personas relacionadas a ésta, el Fondo podrá invertir hasta el 5% del activo del Fondo y hasta por el 35% de las cuotas emitidas por el fondo emisor. La Administradora deberá velar por que los fondos de inversión y fondos mutuos en que invierta recursos del Fondo de conformidad a las secciones 2.2.5 y 2.2.6, cumplan con el límite de gastos y comisiones estipulado en el artículo 3.3.8. del reglamento interno.

3.7. Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en pesos, moneda nacional, y en dicha moneda estarán principalmente denominados los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio de que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o para que los instrumentos estén denominados en monedas distintas del peso chileno, o en Unidades de Fomento, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el Reglamento Interno.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°4 – Riesgo Financiero

Administración de Riesgo

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

Gestión de Riesgo y Control Interno

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

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

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

Riesgo de Mercado

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

Dada la naturaleza de este fondo, tiene por objeto principal la inversión a través de sociedades y fondos de inversión en activos inmobiliarios no habitacionales que cumplan con la condición de generar renta periódica y estable.

I. Riesgo Cambiario

La moneda funcional de Fondo corresponde al peso.

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

Moneda	% de la cartera Diciembre 2020
Pesos	100%

II. Instrumentos Derivados

El fondo al 31 de diciembre de 2020 no mantiene instrumentos de Derivados.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N° 4 – Riesgo Financiero (continuación)

III. Riesgo de Tipo de Interés

El riesgo de tasas de interés del Fondo emana de créditos bancarios. Este riesgo es administrado de acuerdo a los lineamientos contenidos en el Reglamento Interno del Fondo y a las Políticas de Gestión de Riesgos y Control Interno establecidas por la Administradora.

a) Tipo de activos financieros:

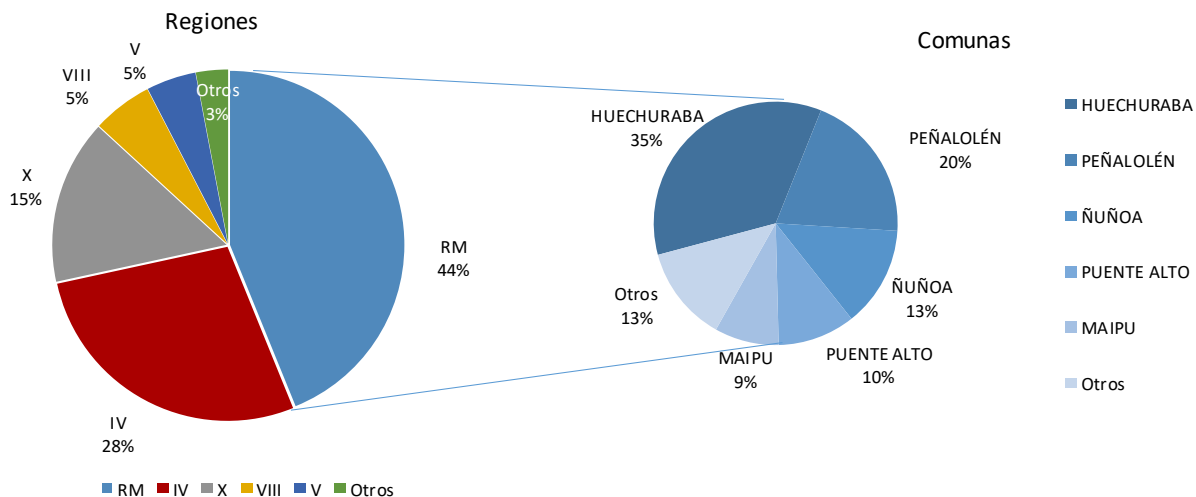
Los instrumentos financieros que componen el Fondo son los siguientes:

Diciembre 2020		
Activo Financiero	Monto M\$	(%)
Acciones	20.581.406	47,58%
Inversiones Financieras	22.677.140	52,42%
Total	43.258.546	100%

*% sobre total cartera de inversiones.

b) Riesgo de concentración:

A continuación, se presentan gráficos con resumen de distribución geográfica por regiones y comunas; tipo de inmueble; y actividad económica.



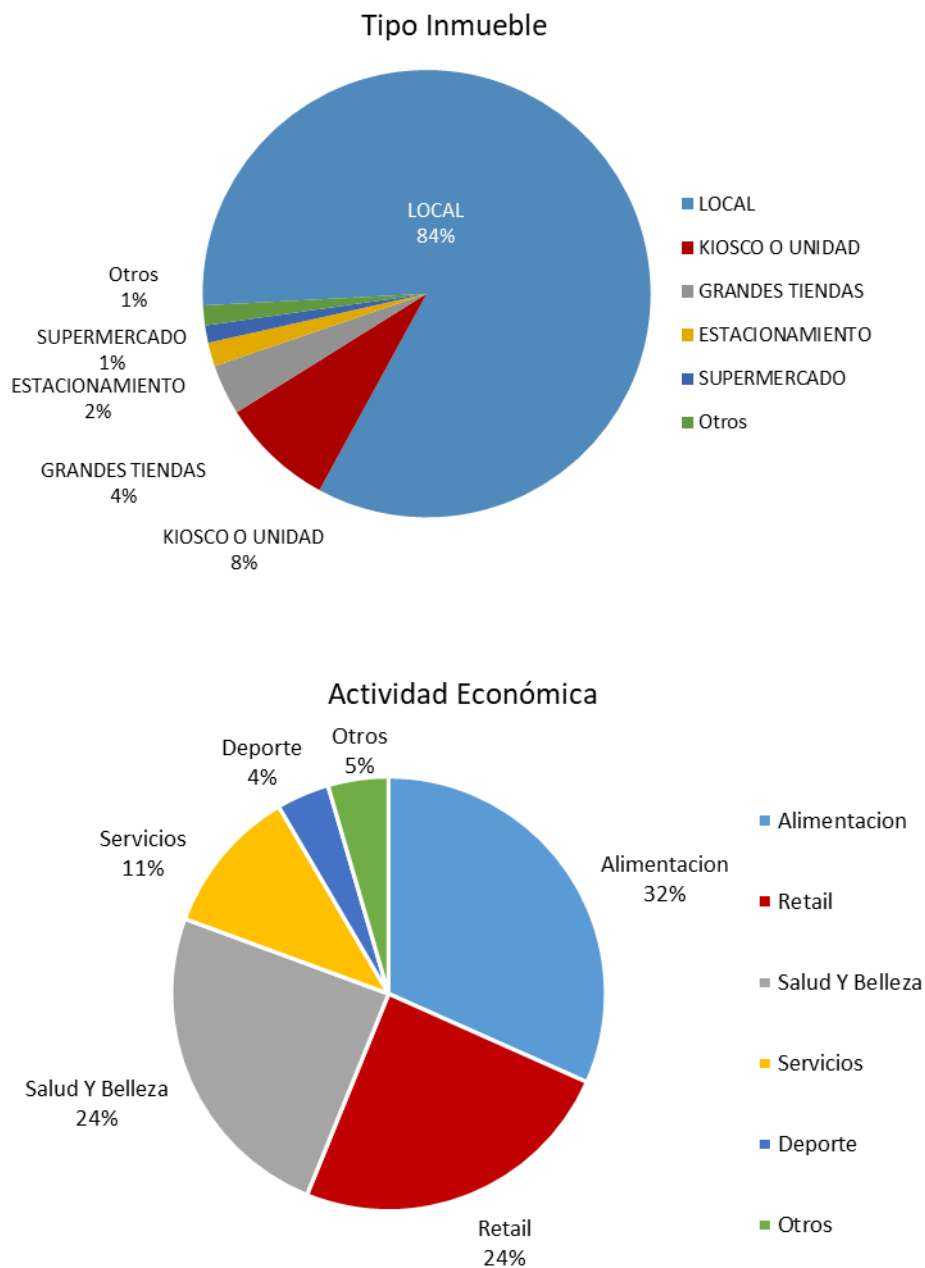
FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N° 4 – Riesgo Financiero (continuación)



FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N° 4 – Riesgo Financiero (continuación)

Riesgo de Crédito

El Fondo está expuesto al riesgo crédito, el cual está asociado a la posibilidad que una entidad contraparte incumpla en sus obligaciones de pago al fondo. Es por ello, que, en la gestión de este riesgo, el fondo posee una serie de límites, controles y monitoreo contenidos en el Reglamento Interno con el propósito de reducir su exposición ante éste.

Riesgo de Liquidez

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

El Fondo mantiene como política mantener invertido en instrumentos de deuda de alta liquidez o en caja, un monto mínimo equivalente al 0,0001% de los activos totales del Fondo o, deberá mantener disponible una capacidad de endeudamiento del Fondo equivalente a lo menos a ese porcentaje. Se entenderá por instrumentos de deuda de alta liquidez a aquellos instrumentos de deuda con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo con duración menor o igual a 90 días, que sean susceptibles de ser rescatadas diariamente, sin restricción alguna.

Resumen del Fondo.

TIPO	TOTAL M\$ Diciembre - 2020
Total Activo	43.372.377
Patrimonio	43.100.910
Acciones	20.581.406
Inversiones Financieras	22.677.140
Banco-Efectivo	113.831
Total Pasivo	271.467

Gestión de Riesgo de Capital

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

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

Tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de aprovechar oportunidades de inversión de aquellas a que se refiere el presente Reglamento Interno, el Fondo podrá contratar créditos de corto, mediano y largo plazo con Bancos e Instituciones Financieras y/o con Compañías de Seguros, asumiendo toda clase de préstamos, obligaciones y pasivos exigibles. Asimismo, podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras, todo ello, con el límite de hasta el equivalente al 100% de su patrimonio.

NOTA N° 4 – Riesgo Financiero (continuación)

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

XVI de la Ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras, todo ello, con el límite de hasta el equivalente al 100% de su patrimonio.

El límite de pasivos exigibles, pasivo de mediano plazo y pasivos de largo plazo, será en cada caso el 100% del patrimonio del Fondo, no obstante, el endeudamiento global del Fondo no puede ser mayor tampoco al 100% del patrimonio del Fondo.

El Fondo estará facultado para gravar sus activos, únicamente para caucionar obligaciones propias o de las entidades en que tenga participación. Para garantizar deudas de entidades en que el Fondo tenga participación, la asamblea extraordinaria de aportantes deberá autorizarlo. El valor de los activos sobre los cuales el Fondo mantenga gravámenes y prohibiciones, no podrá exceder en su conjunto del 100% de su patrimonio.

Gestión de Riesgo por Contingencia

Debido a la contingencia que ha afectado el marco económico del país, se ha renegociado el plazo de pago de los créditos debido a los impactos en diversas industrias. La mayoría de los arrendatarios del Fondo realiza actividades autorizadas para continuar con su funcionamiento, por lo que han cumplido con sus obligaciones contractuales.

El Fondo ha implementado una política que permite velar por la permanencia de los arrendatarios, la cual se resume en:

- Locales de supermercados, farmacias, bancos y locales autorizados: según dictamen de gobierno, sobre facturación de renta y gastos comunes.
- Locales de pequeños comercios y restaurantes cerrados: condonación y/o contrato repactado de renta, desde el 18 de marzo hasta apertura, y facturación de gastos comunes normal.

Considerando lo anterior, los descuentos aprobados hasta la fecha, sobre el total de renta facturado, ha sido:

Mes	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.
Descuentos	0,00%	0,00%	11,58%	23,70%	20,97%	21,55%	19,16%	12,16%	10,08%	8,33%	7,16%	6,67%

El fondo ha logrado tener un 85% de recaudación a diciembre de 2020.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°5 – Juicios y Estimaciones Contables

1. Estimaciones contables críticas.

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

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

2. Juicios Contables.

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.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los "inputs" utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al "input" o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3.

De acuerdo a las estimaciones y juicios realizados, los activos se clasifican de la siguiente forma:

Monto Valorizado (%) diciembre 2020				
Activo Financiero	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-

NOTA N°5 – Juicios y Estimaciones Contables, continuación

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

En particular, la información sobre las áreas significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los Estados Financieros descritos en las políticas de los siguientes rubros:

- Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones (ver Nota 12).
- Instrumentos financieros en derivados afectos a contabilidad de cobertura (ver Nota 17).
- Instrumentos financieros a Valor Razonable con efecto en Resultados (ver Nota 6).

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los Estados Financieros futuros.

2.1 Moneda funcional.

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

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 de diciembre de 2020 (En miles de Pesos – M\$)

6.1 Composición de la cartera

Instrumento	Al 31-12-2020			
	Nacional	Extranjero	Total	Total activos
	M\$	M\$	M\$	%
NO HAY INFORMACION	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-

6.2 Efectos en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	31-12-2020
	M\$
Utilidad realizada:	
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-
Utilidad no realizada:	
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-
Totales	-

Movimiento de activos financieros a valor razonable por resultados	31-12-2020
	M\$
Saldo al inicio de cuotas de Fondos mutuos	-
Compra de cuotas de Fondos mutuos	-
Venta de cuotas de Fondos mutuos	-
Mayor/menor valor en cuotas de Fondos mutuos	-
Saldo final de cuotas de Fondos mutuos	-

NOTA N°7 – Efectivo y equivalente al efectivo

7. La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	31-12-2020
	M\$
Saldo en cuenta corriente en Banco de Chile	113.225
Saldo en cuenta corriente en Banco Santander	606
Totales	113.831

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2020
(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°8 – Activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

8.1 Composición del rubro

Instrumento	31-12-2020	
	Valor Razonable M\$	Total de activos %
NO HAY INFORMACION	-	-
Totales	-	-

8.2 Movimiento de los activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en otros Resultados integrales:

	31-12-2020 M\$
Saldo	-
Adiciones	-
Ventas	-
Movimientos de valores razonables	-
Saldo final	-

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 de diciembre de 2020 (En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°9 – Activos financieros a costo amortizado

9.1 Composición de la cartera

Al 31 de diciembre de 2020 los activos financieros a costo amortizados son los siguientes:

Instrumento	Al 31-12-2020			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	Total activos %
Pagaré	22.677.140	-	22.677.140	52,2848%
Totales	22.677.140	-	22.677.140	52,2848%

9.2 Efectos en resultados

Otros cambios netos a costo amortizado sobre activos financieros a costo amortizado	03-02-2020 al 31-12-2020 M\$
Utilidad realizada:	-
Intereses Percibidos	-
Utilidad no realizada:	1.369.689
Intereses Devengados	923.138
Reajustes UF	446.551
Totales	1.369.689

9.3 Movimiento de los activos financieros a costo amortizado

Movimiento de activos financieros a costo amortizado por resultados	31-12-2020 M\$
Saldo al inicio	-
Compra	21.307.451
Venta	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor	446.551
Intereses	923.138
Saldo final	22.677.140

9.4 Movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros a costo amortizado

No existen pérdidas por deterioro reconocidas en el período.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°10 – Inversiones valorizadas por el método de la participación

10.1 Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2020:

RUT	Sociedad	Moneda funcional	País origen	Porcentaje de participación		Activos Corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Total patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Total resultados	Valor de Cotización Bursátil
				capital	votos											
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.070.384-0	Centros Comerciales I SpA	CLP	Chile	65%	65%	4.511.262	169.018.141	173.529.403	40.731.150	119.187.221	159.918.371	13.611.032	7.814.039	(2.869.210)	4.944.829	-
TOTALES						4.511.262	169.018.141	173.529.403	40.731.150	119.187.221	159.918.371	13.611.032	7.814.039	(2.869.210)	4.944.829	-

Nota: Con fecha 10 de julio de 2020, mediante Junta Extraordinaria de Accionistas, se acuerda la fusión de Centros Comerciales I SpA con Centros Comerciales III SpA, Centros Comerciales IV SpA, Rentas Patio II SpA, Rentas Patio VII SpA, Rentas Patio VIII SpA e Inversiones Proulx Vecinales SpA, quedando Centros Comerciales I como continuadora legal y las nuevas bajo el nombre de Centros Comerciales I SpA

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°10 – Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación

10.2 Movimientos durante el período

Al 31 de diciembre de 2020:

Rut	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados M\$			Adiciones M\$	Bajas M\$	Allocation M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
					Resultados de la Empresa	Resultado para el Fondo	Resultado por Venta					
77.070.384-0	Centros Comerciales I SpA	-	65%	-	4.944.829	2.494.184	-	9.791.249	-	3.652.916	(3.438.263)	12.500.086
Totales		-	65%	-	4.944.829	2.494.184	-	9.791.249	-	3.652.916	(3.438.263)	12.500.086

Nota: El cuadro incorpora el menor valor asociado a las inversiones y los impuestos diferidos.

“Otros movimientos” corresponden a los dividendos repartidos por las sociedades en favor del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°11 – Propiedades de Inversión

De acuerdo a lo establecido en la Ley N°20.712 antes mencionada, los Fondos de inversión no podrán invertir directamente en propiedades de inversión. Por este motivo el Fondo desarrolla el negocio de renta inmobiliaria por los vehículos de inversión señalados en la Nota 10.

NOTA N°12 – Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

12.1 Cuentas y documentos por cobrar por operaciones corrientes

Al cierre de los presentes estados financieros no existen cuentas y documentos por cobrar por operaciones corrientes.

12.2 Cuentas y documentos por cobrar por operaciones no corrientes

Al cierre de los presentes estados financieros no existen cuentas y documentos por cobrar por operaciones no corrientes.

12.3 Cuentas y documentos por pagar por operaciones corrientes

Al cierre de los presentes estados financieros no existen cuentas y documentos por pagar por operaciones corrientes.

12.4 Cuentas y documentos por pagar por operaciones no corrientes

Al cierre de los presentes estados financieros no existen cuentas y documentos por pagar por operaciones no corrientes.

NOTA N°13 – Préstamos

Al cierre de los presentes estados financieros, el Fondo no mantiene préstamos con instituciones financieras.

NOTA N°14 – Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

14.1 Otros documentos y cuentas por cobrar corrientes

No se registran otros documentos y cuentas por pagar corrientes al 31 de diciembre de 2020.

14.2 Otros documentos y cuentas por cobrar no corrientes

No se registran otros documentos y cuentas por cobrar no corrientes al 31 de diciembre de 2020.

14.3 Otros documentos y cuentas por pagar corrientes

Concepto	31-12-2020 M\$
Cuentas por pagar con relacionadas	-
Cuentas por pagar con la Administradora	24.723
Totales	24.723

14.4 Otros documentos y cuentas por pagar no corrientes

No se registran otros documentos y cuentas por pagar no corrientes al 31 de diciembre de 2020.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°15 – Otros activos y otros pasivos

15.1 Otros activos corrientes

Al cierre de los presentes estados financieros no existen saldos en otros activos corrientes.

15.2 Otros activos no corrientes

	31-12-2020 M\$
Plusvalía Acciones Centros Comerciales I SpA	8.081.320
Totales	8.081.320

Detalle Plusvalía

Rut	Sociedad	Fecha Compra	Patrimonio Total (M\$)	Participación	Patrimonio Adquirido (M\$)	Patrimonio Ajustado (M\$)	Precio de Compra (M\$)	Plusvalía (M\$)
77.070.384-0	Centros Comerciales I SpA	03-02-2020	14.569.189	65%	9.469.973	13.122.889	21.204.209	8.081.320
Total			14.569.189		9.469.973	13.122.889	21.204.209	8.081.320

NOTA N°15 – Otros activos y otros pasivos, continuación

15.3 Otros pasivos corrientes y no corrientes

	31-12-2020 M\$
Auditoría	2.083
LVA Índices	237
DCV Registro	2.288
DCV Electrónico	197
Totales	4.805

NOTA N°16 – Intereses y Reajustes

16.1 Intereses

Originados por:	31-12-2020 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	-
Activos financieros a costo amortizado	923.138
Cuentas por cobrar y por pagar de operaciones	-
Totales	923.138

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°17 – Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2020 el Fondo no mantiene contratos de instrumentos financieros derivados.

NOTA N°18 – Cuotas Emitidas

El Fondo al 31 de diciembre de 2020 tiene 5.000.000 de cuotas emitidas para todas sus series.

Serie I-A

Fecha	Emisión vigente	Suscritas	Pagadas	Total
21-09-2019	5.000.000	1.099.939	1.099.939	1.099.939

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	-	-
Colocaciones del período	1.124.609	1.124.609
Transferencias	-	-
Disminuciones	(24.670)	(24.670)
Saldo al cierre cuotas suscritas y pagadas	1.099.939	1.099.939
Recompra Cuotas Fondo	-	-
Total cuotas suscritas y pagadas en poder de terceros.	1.099.939	1.099.939

Serie I-B

Fecha	Emisión vigente	Suscritas	Pagadas	Total
21-09-2019	5.000.000	75.000	75.000	75.000

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	-	-
Colocaciones del período	75.000	75.000
Transferencias	-	-
Disminuciones	-	-
Saldo al cierre cuotas suscritas y pagadas	75.000	75.000
Recompra Cuotas Fondo	-	-
Total cuotas suscritas y pagadas en poder de terceros.	75.000	75.000

Serie P

Fecha	Emisión vigente	Suscritas	Pagadas	Total
21-09-2019	5.000.000	77.636	77.636	77.636

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°18 – Cuotas Emitidas (continuación)

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	-	-
Colocaciones del período	77.636	77.636
Transferencias	-	-
Disminuciones	-	-
Saldo al cierre cuotas suscritas y pagadas	77.636	77.636
Recompra Cuotas Fondo	-	-
Total cuotas suscritas y pagadas en poder de terceros.	77.636	77.636

Serie R

Fecha	Emisión vigente	Suscritas	Pagadas	Total
21-09-2019	5.000.000	248.739	248.739	248.739

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	-	-
Colocaciones del período	248.739	248.739
Transferencias	-	-
Disminuciones	-	-
Saldo al cierre cuotas suscritas y pagadas	248.739	248.739
Recompra Cuotas Fondo	-	-
Total cuotas suscritas y pagadas en poder de terceros.	248.739	248.739

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°19 – Reparto de beneficios a los aportantes

De acuerdo a lo establecido en el reglamento interno del Fondo, éste repartirá como dividendo al menos el 90% de los Beneficios Netos Percibidos durante el ejercicio. Se entenderá por tal, la cantidad que resulte de restar a la suma de las utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas durante el respectivo ejercicio, el total de las pérdidas y gastos devengados en el período. Asimismo, el Fondo repartir todo o parte de la utilidad que dé cuenta el balance aprobado por la asamblea ordinaria de aportantes.

A continuación, se detalla el monto de dividendos distribuidos por cuota durante el período terminado el 31 de diciembre de 2020:

Fecha de distribución	Serie	Monto por cuota	Monto M\$	Tipo de dividendo
10-06-2020	I-A	304,0137	341.897	Provisorio
10-06-2020	I-B	304,0137	22.801	Provisorio
10-06-2020	P	303,8401	23.589	Provisorio
10-06-2020	R	303,6665	68.021	Provisorio
30-07-2020	I-A	413,3296	464.834	Provisorio
30-07-2020	I-B	413,3296	31.000	Provisorio
30-07-2020	P	412,8496	32.052	Provisorio
30-07-2020	R	412,3697	92.370	Provisorio
04-11-2020	I-A	433,2212	477.383	Provisorio
04-11-2020	I-B	433,2891	32.497	Provisorio
04-11-2020	P	432,3944	33.569	Provisorio
04-11-2020	R	431,8477	106.551	Provisorio
29-12-2020	I-A	676,6386	744.261	Provisorio
29-12-2020	I-B	676,7525	50.757	Provisorio
29-12-2020	P	674,9458	52.400	Provisorio
29-12-2020	R	673,7276	167.582	Provisorio
Totales	-	-	2.741.564	-

NOTA N°20 – Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad de la cuota es calculada agregando, al valor libro de la cuota, los dividendos pagados en el período informado, como se muestra en el siguiente cuadro:

Serie: I-A

		Rentabilidad Nominal (\$ CLP)		
		Periodo actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
A)	Valor libro cuota al 31.12.2020	28.740,1207	-	-
B)	Dividendos por cuota pagados en el periodo	1.827,2031	-	-
C)	Valor al Cierre más dividendo (A + B)	30.567,3238	-	-
D)	Valor libro al inicio del período	28.341,0000	-	-
	Rentabilidad = ((C / D) - 1) *100	7,8555%	-	-

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°20 – Rentabilidad del Fondo, continuación

Serie: I-A, continuación

		Rentabilidad Real (UF)		
		Periodo actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
A)	Valor libro cuota al 31.12.2020	0,9886	-	-
B)	Dividendos por cuota pagados en el periodo	0,0629	-	-
C)	Valor al Cierre más dividendo (A + B)	1,0515	-	-
D)	Valor libro al inicio del período	1	-	-
	Rentabilidad = $((C / D) - 1) * 100$	5,1500%	-	-

Serie: I-B

		Rentabilidad Nominal (\$ CLP)		
		Periodo actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
A)	Valor libro cuota al 31.12.2020	28.744,1544	-	-
B)	Dividendos por cuota pagados en el periodo	1.827,3849	-	-
C)	Valor al Cierre más dividendo (A + B)	30.571,5393	-	-
D)	Valor libro al inicio del período	28.341,0000	-	-
	Rentabilidad = $((C / D) - 1) * 100$	7,8704%	-	-

		Rentabilidad Real (UF)		
		Periodo actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
A)	Valor libro cuota al 31.12.2020	0,9888	-	-
B)	Dividendos por cuota pagados en el periodo	0,0629	-	-
C)	Valor al Cierre más dividendo (A + B)	1,0517	-	-
D)	Valor libro al inicio del período	1	-	-
	Rentabilidad = $((C / D) - 1) * 100$	5,1700%	-	-

Serie: P

		Rentabilidad Nominal (\$ CLP)		
		Periodo actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
A)	Valor libro cuota al 31.12.2020	28.650,2438	-	-
B)	Dividendos por cuota pagados en el periodo	1.824,0299	-	-
C)	Valor al Cierre más dividendo (A + B)	30.474,2737	-	-
D)	Valor libro al inicio del período	28.341,0000	-	-
	Rentabilidad = $((C / D) - 1) * 100$	7,5272%	-	-

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°20 – Rentabilidad del Fondo, continuación

		Rentabilidad Real (UF)		
		Periodo actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
A)	Valor libro cuota al 31.12.2020	0,9855	-	-
B)	Dividendos por cuota pagados en el periodo	0,0627	-	-
C)	Valor al Cierre más dividendo (A + B)	1,0482	-	-
D)	Valor libro al inicio del período	1	-	-
	Rentabilidad = ((C / D) - 1) *100	4,8200%	-	-

Serie: R

		Rentabilidad Nominal (\$ CLP)		
		Periodo actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
A)	Valor libro cuota al 31.12.2020	28.577,8619	-	-
B)	Dividendos por cuota pagados en el periodo	1.821,6115	-	-
C)	Valor al Cierre más dividendo (A + B)	30.399,4734	-	-
D)	Valor libro al inicio del período	28.341,0000	-	-
	Rentabilidad = ((C / D) - 1) *100	7,2632%	-	-

		Rentabilidad Real (UF)		
		Periodo actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
A)	Valor libro cuota al 31.12.2020	0,9831	-	-
B)	Dividendos por cuota pagados en el periodo	0,0627	-	-
C)	Valor al Cierre más dividendo (A + B)	1,0458	-	-
D)	Valor libro al inicio del período	1	-	-
	Rentabilidad = ((C / D) - 1) *100	4,5800%	-	-

NOTA N°21 – Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta excesos de inversión.

NOTA N°22 – Gravámenes y prohibiciones

Al cierre de este ejercicio los activos inmobiliarios se encuentran bajo la propiedad de sus vehículos de inversión, por lo que el Fondo no tiene activos para entregar directamente en garantía.

NOTA N°23 – Partes Relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el Artículo N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

23.1 Remuneración por Administración

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo y con cargo a los recursos del mismo, una remuneración fija mensual (la "Remuneración Fija") y una remuneración variable anual (la "Remuneración Variable").

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°23 – Partes Relacionadas

La Administradora percibirá por la administración del Fondo:

- Respecto de la Serie R, una Remuneración Fija con cargo a dicha serie, igual a un doceavo del equivalente al 1,309% (IVA incluido) del valor total de los aportes suscritos y pagados de dicha serie menos las disminuciones o devoluciones de capital que se hubieren efectuado en la serie, todos expresados en Unidades de Fomento, al último día hábil del mes anterior, IVA incluido.
- Respecto de la Serie P, una Remuneración Fija con cargo a dicha serie, igual a un doceavo del equivalente al 0,952% (IVA incluido) del valor total de los aportes suscritos y pagados de dicha serie menos las disminuciones o devoluciones de capital que se hubieren efectuado en la serie, todos expresados en Unidades de Fomento, al último día hábil del mes anterior, IVA incluido.
- Respecto de la Serie I-A, una Remuneración Fija con cargo a dicha serie, igual a un doceavo del equivalente al 0,595% (IVA incluido) del valor total de los aportes suscritos y pagados de dicha serie menos las disminuciones o devoluciones de capital que se hubieren efectuado en la serie, todos expresados en Unidades de Fomento, al último día hábil del mes anterior, IVA incluido.
- Respecto de la Serie I-B, una Remuneración Fija con cargo a dicha serie, igual a un doceavo del equivalente al 0,595% (IVA incluido) del valor total de los aportes suscritos y pagados de dicha serie menos las disminuciones o devoluciones de capital que se hubieren efectuado en la serie, todos expresados en Unidades de Fomento, al último día hábil del mes anterior, IVA incluido.

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$
Remuneración por administración del ejercicio	446.612

Adeudándose:

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$
Remuneración por pagar a Larraín Vial Activos S.A. Adm. General de Fondos	241.939

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°23 – Partes Relacionadas, continuación

23.2 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; no mantienen cuotas del Fondo al periodo terminado el 31 de diciembre de 2020.

Series I-A, I-B, P y R

Tenedor	31-12-2019 %	N° de Cuotas 2019	N° Cuotas adquiridas	N° Cuotas vendidas	N° de Cuotas al 31-12-2020	Monto final M\$	31-12-2020 %
Sociedad administradora	NO HAY INFORMACIÓN	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas							
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador							

NOTA N°24 – Garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del Fondo (Artículo 12 Ley N°20.712 – NCG N° 325)

2020

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde-hasta)
Boleta de garantía	Banco BICE	Banco BICE	10.000	10 de Enero de 2020 - 10 de Enero de 2021

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°25 – Otros Gastos de Operación

A continuación, se detalla el monto, en miles de la moneda funcional del Fondo, acumulado en el ejercicio actual, de los principales conceptos por los cuales el Fondo ha incurrido en gastos operacionales.

Tipo de gasto	Monto del trimestre M\$	Monto acumulado Ejercicio Actual M\$
Auditoria	2.083	3.461
Gastos CMF	-	859
LVA índices	237	846
DCV	2.288	4.505
Comisión LV	-	25.312
Gastos BCS	-	11
Market Maker	24.718	81.986
Gastos bancarios	519	1.595
DCV Electrónico	205	410
Totales	30.050	118.985

NOTA N°26 – Información Estadística

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

Serie I-A

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota (*) \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	28.595,7013	-	32.158.983	7
Marzo	28.824,8413	26.609,0000	32.416.676	8
Abril	28.935,0870	25.623,0000	32.540.659	8
Mayo	28.996,2519	23.504,0000	32.609.446	8
Junio	28.663,2846	24.000,0000	32.234.988	10
Julio	28.334,4849	20.494,0000	31.865.217	10
Agosto	28.603,5658	21.385,0000	31.653.678	9
Septiembre	28.684,7669	19.707,1200	31.608.863	10
Octubre	28.538,1369	19.030,0000	31.447.286	9
Noviembre	28.844,8037	19.514,0000	31.727.525	9
Diciembre	28.740,1207	19.514,0000	31.612.380	9

(*) Corresponde al valor de la última transacción en bolsa del mes.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°26 – Información Estadística, continuación

Serie I-B

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota (*) \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	28.595,7013	-	2.144.678	1
Marzo	28.824,8413	-	2.161.863	1
Abril	28.935,0870	-	2.170.132	1
Mayo	28.996,2519	-	2.174.719	1
Junio	28.663,2846	28.337,3400	2.149.746	1
Julio	28.334,4849	-	2.125.086	1
Agosto	28.609,1918	-	2.145.689	1
Septiembre	28.689,5541	-	2.151.717	1
Octubre	28.542,6750	-	2.140.701	1
Noviembre	28.849,6895	-	2.163.727	1
Diciembre	28.744,1544	-	2.155.812	1

Serie P

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota (*) \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	28.587,8183	-	2.219.444	6
Marzo	28.808,3646	-	2.236.568	6
Abril	28.910,0249	-	2.244.459	6
Mayo	28.962,5824	-	2.248.539	6
Junio	28.621,4491	28.337,3400	2.222.055	6
Julio	28.284,4579	-	2.195.892	6
Agosto	28.550,1237	-	2.216.517	6
Septiembre	28.621,7511	-	2.222.078	6
Octubre	28.466,4792	-	2.210.024	6
Noviembre	28.764,0004	-	2.233.122	6
Diciembre	28.650,2438	-	2.224.290	6

(*) Corresponde al valor de la última transacción en bolsa del mes.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°26 – Información Estadística, continuación

Serie R

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota (*) \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	28.579,9354	-	6.401.877	131
Marzo	28.791,9280	27.538,0000	6.449.363	130
Abril	28.884,9628	28.337,3400	6.470.203	130
Mayo	28.928,9129	-	6.480.048	130
Junio	28.579,6137	28.300,5300	6.401.805	131
Julio	28.234,4308	28.928,9100	6.324.484	132
Agosto	28.519,3521	23.537,4600	6.902.311	139
Septiembre	28.579,7653	-	7.051.571	140
Octubre	28.413,7603	-	7.010.584	140
Noviembre	28.703,6787	-	7.139.724	140
Diciembre	28.577,8619	23.500,0000	7.108.429	141

(*) Corresponde al valor de la última transacción en bolsa del mes.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°27 – Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

27.1 Información de subsidiarias o filiales al 31 de diciembre de 2020:

RUT	Sociedad	País	Moneda funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	Porcentaje de participación		Valor Bursatil	Activos Corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total egresos	Resultado del ejercicio
					Capital	Votos											
77.070.384-0	Centros Comerciales I SpA	CLP	Chile	Asociada	65%	65%	-	4.511.262	169.018.141	173.529.403	40.731.150	119.187.221	159.918.371	13.611.032	7.814.039	(2.869.210)	4.944.829
TOTALES		-	-	-	-	-	-	4.511.262	169.018.141	173.529.403	40.731.150	119.187.221	159.918.371	13.611.032	7.814.039	(2.869.210)	4.944.829

27.2 Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2020, no existen juicios o contingencias que afecten a las subsidiarias o filiales del Fondo.

27.3 Operaciones discontinuadas

Al 31 de diciembre de 2020, no existen operaciones discontinuadas que afecten a las subsidiarias del Fondo, de acuerdo a lo establecido en NIIF 5.

27.4 Sanciones

No se han cursado sanciones de ninguna naturaleza a la Sociedad Administradora, a sus directores ni administradores. No se han cursado sanciones de ninguna naturaleza a las sociedades subsidiarias del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°28 – Valor económico de la cuota

Al cierre de los presentes estados financieros el Fondo no ha efectuado valorizaciones económicas a sus inversiones que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado.

NOTA N°29 – Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondo de inversión

A la fecha de los presentes Estados Financieros, los Fondos administrados por Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos no presentan en su conjunto inversiones en Cuotas de Fondos de Inversión provenientes de un mismo emisor.

NOTA N°30 – Custodia de Valores

Los activos financieros del Fondo que permanecen en custodia externa según el siguiente detalle:

Al 31 de diciembre de 2020:

Entidades	Custodia nacional			Custodia extranjera		
	Monto custodiado M\$	% sobre total de Inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto custodiado M\$	% sobre total de Inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
Servicios Corporativos Spa	22.677.140	100%	52,2848%	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
DCV	-	-	-	-	-	-
Total cartera de Inversiones en custodia	22.677.140	100%	52,2848%	-	-	-

NOTA N°31 – Sanciones

Al 31 de diciembre de 2020, ni la Sociedad Administradora, ni el Fondo han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°32 – Hechos Posteriores,

En sesión de directorio, celebrada con fecha 29 de marzo de 2021, se acordó la distribución de un dividendo provisorio del Fondo por la cantidad total de \$ 845.000.001, correspondiendo \$ 139.225.918 a los aportantes de la Serie R, \$ 43.591.320 a los aportantes de la Serie P, \$ 42.274.742 a los Aportantes de la Serie I-B y \$ 619.908.021 a los Aportantes de la Serie I-A todos a prorrata del número de cuotas de que sean titulares en cada serie al quinto día hábil anterior a la fecha a partir de la cual se pagará el dividendo.

Asimismo, el pago del dividendo señalado, se efectuará a partir del día 05 de abril de 2021 en las oficinas de la Sociedad Administradora, ubicadas en Avenida El Bosque Norte N° 0177, piso 3, Las Condes, Santiago, de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas, a los Aportantes que se encuentren inscritos en el registro respectivo al 5° día hábil anterior a la fecha de pago, a prorrata del número de cuotas de que sean titulares a esa fecha.

Con fecha 10 de enero de 2021, Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos, ha designado a HDI Seguros S.A. 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 N°55961 por UF 14.764 con vencimiento 10 de enero de 2022.

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

NOTA N°33 – Estados Complementarios

Resumen de la cartera de Inversiones

Descripción	Monto Invertido		Monto total M\$	Invertido sobre activo del Fondo %
	Nacional M\$	Extranjero M\$		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	12.500.086	-	12.500.086	28,8204%
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	22.677.140	-	22.677.140	52,2848%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Totales	35.177.226		35.177.226	81,1052%

(*) Cifras en miles de la moneda funcional del Fondo, sin decimales.

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2020

(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°33 – Estados Complementarios (continuación)

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	31-12-2020 M\$
Descripción	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	3.441.388
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos percibidos	3.438.263
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos de títulos de deuda	-
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	-
Otros	3.125
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSION	(944.079)
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	(944.079)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.369.689
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	446.551
Intereses devengados de títulos de deuda	923.138
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	(565.597)
Gastos financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	(446.612)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(118.985)
Otros Gastos	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	3.301.401

FONDO DE INVERSIÓN LV - PATIO II STRIP CENTERS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2020
(En miles de Pesos – M\$)

NOTA N°33 – Estados Complementarios (continuación)

Estado de utilidad para la distribución de dividendos Fondo individual

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	
Descripción	31-12-2020 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	1.931.712
Utilidad (pérdida) neta realizada de Inversiones	3.441.388
Pérdida no realizada de Inversiones (menos)	(944.079)
Gastos del ejercicio (menos)	(565.597)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(2.741.564)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(809.852)