CORP INMOBILIARIO II FONDO DE INVERSIÓN

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

CONTENIDO

Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de otros resultados integrales
Estado de flujos de efectivo directo
Estado de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros

$ - Pesos chilenos
M$ - Miles de pesos chilenos
MUS$ - Miles de dólares estadounidenses

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 26 de febrero de 2018

Señores Partícipes de
Corp Inmobiliario II Fondo de Inversión

Hemos efectuado una auditoría a los estados de financieros adjuntos de Corp Inmobiliario II Fondo de Inversión, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos 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 de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.

Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Corp Inmobiliario II Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Asuntos

Nuestras auditorias fueron efectuadas 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, estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoria aplicados en la auditoria de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Fernando Orihuela B.
RUT: 22.216.857-0

CORP INMOBILIARIO II
FONDO DE INVERSION
EN LIQUIDACION

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

CONTENIDO

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

Cifras expresadas en miles de pesos chilenos (M$)

INDICE

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA (ACTIVO) 5
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA (PASIVO) 6
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES 7
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 8
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO 9
1. INFORMACION GENERAL 10
2. BASES DE PRESENTACION 11
3. POLITICA DE INVERSION DEL FONDO 23
4. ADMINISTRACION DE RIESGOS 26
5. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS 33
6. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS 34
7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES 36
8. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO 36
9. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION 37
10. PROPIEDADES DE INVERSION 38
11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES 38
12. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS 38
13. PRESTAMOS 38
14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS 38
15. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR 38
16. INGRESOS ANTICIPADOS 39
17. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS 39
18. INTERESES Y REAJUSTES 39
19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA 39
20. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE 39
21. CUOTAS EMITIDAS 39
22. REPARTO DE PATRIMONIO 41
23. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES 41
24. RENTABILIDAD DEL FONDO 41
25. VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA 42
26. INVERSION ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSION 42
27. EXCESOS DE INVERSION 42
28. CONSOLIDACION DE SUBSIDIARIAS E INFORMACION DE ASOCIADAS Y GRAVAMENES Y PROHIBICIONES 42
29. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARACTER GENERAL N° 235 DE 2009) 42
30. PARTES RELACIONADAS 43
31. GARANTIA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTICULO 12 Y 13, LEY UNICA DE FONDOS Nº20.712) 44
32. OTROS GASTOS DE OPERACION 44
33. INFORMACION ESTADISTICA 44
34. CONSOLIDACION DE SUBSIDIARIAS O FILIALES 45
35. SANCIONES 46
36. HECHOS RELEVANTES 46
37. HECHOS POSTERIORES 49
38. REEMISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 POR CAMBIO DE LA ADMINISTRACIÓN 49

CORP INMOBILIARIO II FONDO DE INVERSION EN LIQUIDACION

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(En miles de pesos - M$)

ACTIVO	Nota	Al 31 de diciembre de 2017 M$	Al 31 de diciembre de 2016 M$
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y efectivo equivalente	20	7.663	1.353
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	6	-	5.981
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	8	-	3.989.929
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		**7.663**	**3.997.263**
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		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	9	1.185.036	1.562.755
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		**1.185.036**	**1.562.755**
TOTAL ACTIVO		**1.192.699**	**5.560.018**

Las notas adjuntas N° 1 a 38 forman parte integral de estos estados financieros.

CORP INMOBILIARIO II FONDO DE INVERSION EN LIQUIDACION

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(En miles de pesos - M$)

PASIVO	**Nota**	**Al 30 de diciembre de 2017** M$	**Al 31 de diciembre de 2016** M$
PASIVO CORRIENTE:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	15	2.511	2.515
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo Corriente		**2.511**	**2.515**
PASIVO NO CORRIENTE:			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo No Corriente		**-**	**-**
PATRIMONIO NETO:			
Aportes		250.929	3.160.929
Otras reservas		-	-
Cuentas de valoración		-	533.731
Resultados acumulados		402.374	(171.798)
Resultado del ejercicio		1.786.695	2.034.641
Dividendos provisorios		(1.249.810)	-
Total Patrimonio Neto		**1.190.188**	**5.557.503**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**1.192.699**	**5.560.018**

Las notas adjuntas N° 1 a 38 forman parte integral de estos estados financieros.

CORP INMOBILIARIO II FONDO DE INVERSION EN LIQUIDACION

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(En miles de pesos - M$)

	Nota	01.01.2017 31.12.2017 M$	01.01.2016 31.12.2016 M$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACIÓN:			
Intereses y reajustes	18	151.560	94.608
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y		120	12
pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		30	-
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	9	1.635.035	1.945.059
Otros		-	-
Total ingresos netos de la operación		**1.786.745**	**2.039.679**
GASTOS:			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia		-	-
Comisión de administración		-	-
Honorarios por custodia y admistración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(50)	(5.038)
Total gastos de operación		**(50)**	**(5.038)**
Utilidad de la operación		1.786.695	2.034.641
Costos financieros		-	-
Utilidad antes de impuesto		**1.786.695**	**2.034.641**
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		**1.786.695**	**2.034.641**
Otros resultados integrales que se reclasificarán a resultado en períodos posteriores			
Cobertura de flujo de caja		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros ajustes al patrimonio neto		(533.731)	202.548
Otros resultados integrales antes de impuesto a la renta		(533.731)	202.548
Impuesto a la renta sobre otros resultados integrales		-	-
Total otros resultados integrales que se reclasificarán a resultados en períodos posteriores		(533.731)	202.548
Otros resultados integrales que no se reclasificarán a resultado en períodos posteriores		-	-
Total otros resultados integrales		(533.731)	202.548
Total Resultado Integral		**1.252.964**	**2.237.189**
Atribuible a:			
Propietarios de la controladora		1.252.964	2.237.189
Interés no controlador		-	-

Las notas adjuntas N° 1 a 38 forman parte integral de estos estados financieros.

CORP INMOBILIARIO II FONDO DE INVERSION EN LIQUIDACION

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(En miles de pesos - M$)

2017

	Aportes M$	Otras reservas: Cobertura de flujo de caja M$	Otras reservas: Conversión M$	Otras reservas: inversiones valorizadas por el metodo de la participación M$	Otras reservas: Otras M$	Total otras reservas M$	Resultados acumulados M$	Resultado del ejercicio M$	Dividendos provisorios M$	Total M$
Saldo inicio al 1 de enero de 2017	**3.160.929**	**-**	**-**	**-**	**533.731**	**533.731**	**(171.798)**	**2.034.641**	**-**	**5.557.503**
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**3.160.929**	**-**	**-**	**-**	**533.731**	**533.731**	**(171.798)**	**2.034.641**	**-**	**5.557.503**
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(2.910.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.910.000)
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	2.034.641	(2.034.641)	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(1.994.200)	-	-	(1.994.200)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.249.810)	(1.249.810)
Resultados integrales del ejercicio :										
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.786.695	-	1.786.695
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses préstamo Inmobiliaria El Patio Providencia SpA	-	-	-	-	(533.731)	(533.731)	533.731	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales al 31 de diciembre de 2017	**250.929**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**402.374**	**1.786.695**	**(1.249.810)**	**1.190.188**

2016

	Aportes M$	Otras reservas: Cobertura de flujo de caja M$	Otras reservas: Conversión M$	Otras reservas: inversiones valorizadas por el metodo de la participación M$	Otras reservas: Otras M$	Total otras reservas M$	Resultados acumulados M$	Resultado del ejercicio M$	Dividendos provisorios M$	Total M$
Saldo inicio al 1 de enero de 2016	**3.160.929**	**-**	**-**	**-**	**331.183**	**331.183**	**(131.356)**	**(40.442)**	**-**	**3.320.314**
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**3.160.929**	**-**	**-**	**-**	**331.183**	**331.183**	**(131.356)**	**(40.442)**	**-**	**3.320.314**
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	(40.442)	40.442	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio :										
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.034.641	-	2.034.641
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses préstamo Inmobiliaria El Patio Providencia SpA	-	-	-	-	202.548	202.548	-	-	-	202.548
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales al 31 de diciembre de 2016	**3.160.929**	**-**	**-**	**-**	**533.731**	**533.731**	**(171.798)**	**2.034.641**	**-**	**5.557.503**

Las notas adjuntas N° 1 a 38 forman parte integral de estos estados financieros.

CORP INMOBILIARIO II FONDO DE INVERSION EN LIQUIDACION

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(En miles de pesos - M$)

		Al 31 de diciembre de 2017 M$	Al 31 de diciembre de 2016 M$
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION:			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	6	(5.996.869)	(100.662)
Venta de activos financieros	6	6.002.876	94.692
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		9.341	308
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(50)	(5.037)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		**15.298**	**(10.699)**
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros			-
Venta de activos financieros		4.132.268	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		2.012.754	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		**6.145.022**	**-**
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		(2.910.000)	-
Repartos de dividendos		(3.244.010)	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		**(6.154.010)**	**-**
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		**6.310**	**(10.699)**
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		1.353	12.052
DIFERENCIAS DE CAMBIO NETAS SOBRE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		**7.663**	**1.353**

Las notas adjuntas N° 1 a 38 forman parte integral de estos estados financieros.

1. INFORMACION GENERAL

Corp Inmobiliario II Fondo de Inversión Público, (en adelante "el Fondo"), es un Fondo de inversión público constituido bajo las leyes chilenas.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Itaú Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la "Administradora"), cuyas oficinas se encuentran en Av. Presidente Riesco N°5537, piso 13, comuna de Las Condes, Santiago, Chile.

La Administradora pertenece al Grupo Itaú Corpbanca y fue autorizada mediante Resolución Exenta N° 034 de fecha 20 de marzo de 1987.

El objeto único del Fondo es invertir exclusiva e indirectamente, a través de una sociedad por acciones (en adelante "la Inmobiliaria") en el proyecto inmobiliario denominado Edificio Providencia 1644 (en adelante el "Edificio"), ubicado en Avenida Providencia N° 1644, de la Comuna de Providencia, ciudad de Santiago, Edificio que será desarrollado y ejecutado por Constructora Santolaya. El Edificio será destinado a oficinas y estará acogido a las disposiciones de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, Ley No. 19.537.

El Fondo podrá también invertir en instrumentos de deuda nacionales, efectos de comercio y cuotas de Fondos mutuos nacionales

El Fondo fue organizado y creado originalmente de acuerdo a las disposiciones del Título VII de la Ley N° 18.815 sobre Fondos de Inversión, como Fondo de Inversión Público bajo el nombre de Corp Inmobiliario II Fondo de Inversión Público (en adelante "FIP"), cuyo reglamento interno fue protocolizado con fecha 18 de Enero del año 2013, en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, repertorio N° 656/2013. El Fondo comenzó sus operaciones con fecha 24 de enero de 2013.

Conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la "Ley"), su Reglamento contenido en el Decreto Supremo N° 129 de 2014 (el "Reglamento de la Ley") y a las Normas de Carácter General e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (la "SVS"), en Asamblea Extraordinaria del FIP de fecha 30 de Diciembre de 2014, se acordó su transformación en un Fondo de Inversión, adecuando su Reglamento Interno (el "Reglamento Interno") a dichas disposiciones.

Con fecha 7 de enero de 2015 se depositó Reglamento Interno del Fondo de Inversión en el Registro de Depósitos de Reglamentos Internos de la Superintendencia de Valores y Seguros, el cual entró en vigencia con fecha 8 de enero de 2015.

Las cuotas del Fondo serán emitidas de acuerdo a las condiciones que determine la Administradora a la Asamblea de Aportantes, según el caso, y su colocación se hará dentro de un periodo máximo de 6 meses contados desde la fecha inicio del Fondo.

El Fondo tendrá una duración de 36 meses contados a partir de la fecha del depósito del presente reglamento interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Superintendencia. Dicho plazo será prorrogable por 1 año más, vencido el plazo de duración del Fondo, el cual podrá prorrogarse cuantas veces acuerde la asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo. Dicha prórroga deberá ser acordada por asamblea extraordinaria de aportantes la que deberá celebrarse con al menos 1 día hábil de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo.

2. BASES DE PRESENTACION

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros del Fondo, correspondientes 31 de diciembre de 2017 y 2016, han sido preparados de acuerdo a las NIIF, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), y aprobados por la administración de la Administradora con fecha 26 de febrero de 2018.

La preparación de estos estados financieros en conformidad con las Normas de Internacionales de Información Financiera (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. Las áreas que implican un mayor discernimiento o complejidad, en donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se detallan en Nota 5.

Estos estados financieros anuales reflejan fielmente la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el periodo terminado al 31 de diciembre 2017 y 2016.

Los estados financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico, modificada por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros (incluidos los instrumentos Financieros derivados) a valor razonable con efecto en resultados.

El Fondo, ha utilizado las mismas políticas contables en su estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016. Tales políticas contables cumplen con cada una de las NIIF vigentes al término del período de sus estados financieros.

2.2 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas o modificadas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB)

(i) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera y Normas e Instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros:

La Administración del Fondo de acuerdo a lo instruido en Circular N° 592 por la SVS para las Administradoras Generales de Fondos, anticipó en el año 2010 (año de transición a las NIIF), la aplicación de NIIF 9 (versión 2009) en sus estados financieros, con respecto a los criterios de clasificación y valorización de instrumentos Financieros. Los cambios posteriores a esta norma que tendrán fecha de aplicación obligatoria a contar de enero de 2018 (Fase 2, Metodología de deterioro y Fase 3, Contabilidad de Cobertura), no han sido adoptados a la fecha de estos estados financieros. La Administración del Fondo evaluó el efecto que estas modificaciones posteriores a NIIF 9 tendrán al momento de su aplicación efectiva, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que éstas tendrán hasta que la Administración realice una revisión detallada.

Como es exigido por NIIF 9 (versión 2009), los instrumentos de deuda son medidos a costo amortizado si y solo si (i) el activo es mantenido dentro del modelo de negocios cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de caja contractuales y (ii) los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de caja que son solamente pagos del principal e intereses sobre el monto total adeudado. Si uno de los criterios no se cumple, los instrumentos de deuda son clasificados a valor razonable con cambios en resultados. Sin embargo, la Administración del Fondo podría elegir designar en el reconocimiento inicial de un instrumento de deuda que cumpla con los criterios de costo amortizado para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si al hacerlo elimina o reduce significativamente un descalce contable. En el período actual, la Administración del Fondo no ha decidido designar medir a valor razonable con cambios en resultados ningún instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado.

Los instrumentos de deuda que son posteriormente medidos a costo amortizado están sujetos a deterioro.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio (acciones) son clasificadas y medidas a valor razonable con cambios en resultados, a menos que el instrumento de patrimonio no sea mantenido para negociación y es designado por la Administradora del Fondo para ser medido a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Si el instrumento de patrimonio es designado a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, todas las pérdidas y ganancias de su valorización, excepto por los ingresos por dividendos los cuales son reconocidos en resultados de acuerdo con NIC 18, son reconocidas en otros resultados integrales y no serán posteriormente reclasificados a resultados.

Nuevos pronunciamientos contables:

Enmiendas y Mejoras

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2017.

Enmienda a NIC 7 “Estado de Flujo de Efectivo”. Publicada en febrero de 2016. La enmienda introduce una revelación adicional que permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.

Enmienda a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”. Publicada en febrero de 2016. La enmienda clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.

Enmienda a NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica el alcance de ésta norma. Estas modificaciones deben aplicarse retroactivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.	01/01/2018

NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad arrendatario y requiere un arrendatario reconocer los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican las NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.	01/01/2019
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2021
CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”. Publicada en diciembre 2016. Esta Interpretación se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda). La interpretación proporciona una guía para cuándo se hace un pago / recibo único, así como para situaciones en las que se realizan múltiples pagos / recibos. Tiene como objetivo reducir la diversidad en la práctica.	01/01/2018
CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2016. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”. Publicada en Junio 2016. La enmienda clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Adicionalmente, introduce una excepción a los principios de NIIF 2 que requerirá el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidación como un instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.	01/01/2018

Enmienda a NIIF 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”. Publicada en abril 2016. La enmienda introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso). Incluye nuevos y modificados ejemplos ilustrativos como guía, así como ejemplos prácticos relacionados con la transición a la nueva norma de ingresos.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 4 “Contratos de Seguro”, con respecto a la aplicación de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en septiembre 2016. La enmienda introduce dos enfoques: (1) enfoque de superposición, que da a todas las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral, en lugar de pérdidas y ganancias, la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, que permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando hasta entonces con la aplicación de NIC 39.	01/01/2018
Enmienda a NIC 40 “Propiedades de Inversión”, en relación a las transferencias de propiedades de inversión. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”, relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10. Publicada en diciembre 2016.	01/01/2018
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Publicada en diciembre 2016.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en Octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL).Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".	01/01/2019

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en Octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto -en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9. El Consejo ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de negocios” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclarara que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, es una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclarara, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	01/01/2019
Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	01/01/2019
Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

Período Cubierto

Los presentes estados financieros cubren el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Estados de Resultados, Estados de Flujos de Efectivo y Estados de Cambios en el Patrimonio por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

2.3 Conversión de moneda extranjera

a. Moneda funcional y de presentación - Los inversionistas del Fondo provienen principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos. La principal actividad del Fondo es invertir indirectamente, a través de una sociedad por acciones que será especialmente constituida para este efecto, en el proyecto inmobiliario denominado Edificio El Patio que será desarrollado y ejecutado por Constructora Santolaya a través de alguna de sus sociedades, sobre el inmueble que resultará de la fusión de las siguientes propiedades ubicadas en la comuna de Providencia: a) inmueble ubicado en Avenida Providencia número 1644 al 1652, antes 1796; b) propiedad ubicada en Avenida Providencia número mil seiscientos sesenta, que corresponde a los lotes uno y dos del plano respectivo; y c) propiedad ubicada en Avenida Providencia número mil seiscientos catorce al mil seiscientos ochenta y cuatro, actual número mil seiscientos treinta al mil seiscientos treinta y cuatro. El Edificio será destinado a oficinas y estará acogido a las disposiciones de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. 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.

b. Transacciones y saldos - Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente". Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados a costo amortizado se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado".

Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en el estado de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

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

- Los activos y pasivos del estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre del ejercicio;

- Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones); y

- Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen en otros resultados integrales, los cuales son incluidos como un componente separado del patrimonio neto.

2.4 Activos y Pasivos Financieros

2.5.1 Clasificación

El Fondo, clasifica sus inversiones en instrumentos de deuda y de capitalización, e instrumentos Financieros derivados, como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

El Fondo, al 31 de diciembre de 2017 de acuerdo con su modelo, no ha clasificado inversiones de deuda como activos financieros a costo amortizado, al 31 de diciembre de 2016 estos se encontraban clasificados como activos financieros a costo amortizado.

2.5.1.1 Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

2.5.1.2 Activos Financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

El Fondo, evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo tiene activos financieros a costo amortizado, los cuales se revelan en Nota 8.

2.5.1.3 Pasivos Financieros

El Fondo, no realiza ventas cortas, en las cuales un valor solicitado en préstamo es vendido con la expectativa de baja en el valor de mercado de ese valor, o puede utilizar las ventas cortas para diversas transacciones de arbitraje. Las ventas cortas son clasificadas como pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Los instrumentos Financieros derivados en posición pasiva, son clasificados como pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

El resto de los pasivos Financieros, son clasificados como "otros pasivos" de acuerdo con NIIF 9.

2.5.2 Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable.

Los costos de transacción se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos Financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría "Activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados" son presentadas en el estado de resultados integrales dentro del rubro "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados" en el periodo en el cual surgen.

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en estado de resultados integrales dentro de "Ingresos por dividendos" cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el estado de resultados integrales dentro de "Intereses y reajustes" en base al tipo de interés efectivo.

El Fondo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no presenta saldo por ingresos de dividendos.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y para asignar los ingresos Financieros o gastos Financieros a través del periodo pertinente. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivo futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado, un periodo más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por crédito futuras. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo, costos de transacción y todas las otras primas o descuentos.

2.5 Deudores por operaciones de leasing

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee Deudores por operaciones de leasing.

2.6 Inversiones valorizadas por el método de la participación (Subsidiarias y Asociadas)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo registra inversiones valorizadas por el método de la participación (subsidiaria y asociada), ver Nota 9.

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 en control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación.

La inversión del Fondo en subsidiarias incluye el menor 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 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 (y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales).

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

La participación en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas 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). Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada o asociada 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 coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus coligadas o asociadas 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 coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

2.7 Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee Propiedades de inversión.

2.8 Presentación neta o compensada de instrumentos Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee Presentación neta o compensada de instrumentos Financieros.

2.9 Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Incluye las siguientes partidas:

i) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

ii) Anticipos por promesas de compra

Corresponde a promesas de compraventa firmadas por el Fondo, por las cuales se ha girado un anticipo del precio prometido comprar y se presentan valorizadas a la fecha de cierre del ejercicio.

2.10 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado.

2.11 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye saldos mantenidos en bancos.

2.12 Aportes (Capital pagado)

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.

El Fondo, podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el reglamento interno del Fondo. El Fondo podrá efectuar disminuciones de capital, previo acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes. El valor de las cuotas de los Aportantes que ejerzan el derecho a retiro, se pagará dentro del plazo de 60 días contados desde la celebración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se tomó el acuerdo que da origen al derecho de retiro, o bien, dentro del plazo mayor que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, el cual no podrá ser superior a 180 días. En este último caso, el valor de la cuota devengará un interés corriente para operaciones reajustables a partir del día 60 contado desde la celebración de la Asamblea.

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo efectuó disminución de capital por M$ 2.910.000, y al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no presenta disminuciones de capital.

2.13 Ingresos Financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos Financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

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

2.14 Dividendos por pagar

De acuerdo con el artículo 31 del D.S. N° 864, el Fondo distribuirá por concepto de dividendos al menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio, para mayor información ver en nota 23.

2.15 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.

2.16 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.

3. POLITICA DE INVERSION DEL FONDO

Objeto del Fondo

El objeto único del Fondo es invertir exclusiva e indirectamente, a través de una sociedad por acciones (en adelante "la Inmobiliaria") en el proyecto inmobiliario denominado Edificio Providencia 1644 (en adelante el "Edificio"), ubicado en Avenida Providencia N° 1644, de la Comuna de Providencia, ciudad de Santiago, Edificio que será desarrollado y ejecutado por Constructora Santolaya. El Edificio será destinado a oficinas y estará acogido a las disposiciones de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, Ley No. 19.537.

Política de inversiones

El Fondo invertirá en acciones y pagarés emitidos por la Inmobiliaria, en instrumentos de deuda nacionales, efectos de comercio y cuotas de Fondos mutuos nacionales
Clasificación de riesgo nacional e internacional.

Los instrumentos de emisores nacionales en los que invierta el Fondo no contarán con una clasificación de riesgo.

Mercados a los cuales dirigirá las inversiones.

El Fondo, dirigirá sus inversiones al mercado accionario nacional como también en el mercado inmobiliario.

Condiciones que deben cumplir esos mercados.

El mercado al cual el Fondo dirigirá sus inversiones será el mercado nacional. Los mercados en que se inviertan los recursos del Fondo deberán cumplir con las condiciones y requisitos mínimos que establezca para estos efectos la SVS.

Monedas que serán mantenidas por el Fondo y de denominación de los instrumentos en que se efectúen las inversiones.

PAÍS	MONEDA	Porcentaje de inversión sobre el activo del Fondo	
		Mínimo	Máximo
Chile	Peso moneda nacional	0	100
Chile	Unidad de fomento	0	100
Estados Unidos	Dólar de Estados Unidos de Norteamérica	0	100

Duración y nivel de riesgo esperado de las inversiones.

El riesgo que asumen los inversionistas está en directa relación con los activos en que invierta el Fondo, el cual está dado principalmente por las siguientes variables:

a) Variación del mercado inmobiliario nacional.
b) El riesgo de crédito de los emisores de instrumentos elegibles.

Condiciones de diversificación de los Fondos en que invierta el Fondo.

Los distintos Fondos en que el Fondo invierta, no tendrán que cumplir con una determinada política de diversificación.

Otras consideraciones.

La política de inversiones del Fondo no contempla ninguna limitación o restricción a la inversión en los valores emitidos o garantizados por sociedades que no cuenten con el mecanismo de gobiernos corporativos, descritos en el artículo 50° bis de la Ley No. 18.046.
Los títulos representativos de las inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados serán mantenidos en custodia en una empresa de depósito y custodia de valores de aquellas reguladas por la Ley No. 18.876, de conformidad con lo que establezca la Norma de Carácter General No.235 de la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), y sus modificaciones posteriores. En relación a los títulos o instrumentos representativos de las inversiones no susceptibles de ser custodiados por parte de las referidas empresas, de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia mediante norma de carácter general, se regirá por la reglamentación que para estos efectos dicte dicha SVS. Lo anterior, es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título de que se trate.

Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes o prohibiciones de naturaleza alguna, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión. El Fondo no podrá garantizar deudas de entidades en que tenga participación, excepto que se acuerde en asamblea extraordinaria de aportantes para cada caso.

Con todo, los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, conforme a su reglamento interno, no podrán exceder del 60% del activo total del Fondo.

Características y diversificación de las inversiones.

a) Diversificación de las inversiones respecto del activo total del Fondo

Tipo de instrumento	% Mínimo del Activo del Fondo	% Máximo Activo del Fondo
Instrumentos de Capitalización	0	100
Acciones de sociedades por acciones. Dichas sociedades deberán tener como objeto principal, directo o indirecto, invertir o participar en el negocio inmobiliario.	0	100
Cuotas de participación emitidas por fondos mutuos regidos por la Ley 20.712 y fiscalizados por la SVS.	0	100
Instrumentos de Deuda Nacional	0	100
Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.	0	100
Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.	0	100
Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el registro de valores de la Superintendencia respectiva.	0	100

b) Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial

Diversificación de las inversiones por:	% Mínimo del Activo del Fondo	% Máximo Activo del Fondo
Inversiones por emisor.	0	100
Inversiones por grupo empresarial.	0	100

Tratamiento excesos de inversión

Los excesos que se produjeren respecto de los límites establecidos o en el presente reglamento interno, cuando se deban a causas imputables a la Administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. Para los casos en que dichos excesos se produjeren por causas ajenas a la Administradora, se regularizarán los excesos de inversión en la forma y plazos que establezca la SVS mediante norma de carácter general, el que no podrá superar de 12 meses contados desde la fecha en que se produzca el exceso. Una vez producido un exceso de inversión, el Fondo no podrá realizar nuevas inversiones en dichos instrumentos.

La Administradora deberá comunicar de manera veraz, suficiente y oportuna a los partícipes y al público en general, toda información esencial que se refiera a la pérdida de las condiciones de las inversiones del Fondo y el impacto potencial que ello podría conllevar para el mismo.

Operaciones que realizará el Fondo.

Contratos de derivados.

El Fondo, no contempla este tipo de operaciones.

Venta Corta y préstamo de valores

El Fondo, no contempla este tipo de operaciones.

Operaciones con retroventa o retrocompra

El Fondo, no contempla este tipo de operaciones

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Generalidades

El Fondo, cuyo objetivo es invertir exclusivamente e indirectamente a través de una sociedad por acciones (en adelante "La Inmobiliaria) que será constituida en un proyecto inmobiliario determinado.

Riesgos de Mercado

Se entiende por "Riesgos de mercado" al riesgo de pérdida (posibilidades de pérdida económicas) que surge de movimientos inesperados en las tasa de interés (incluyendo índices de reajustabilidad), tipos de cambio, precios de commodities y acciones, entre otros, estos eventos podrían afectar por ende la situación financiera del Fondo.

a) Riesgo de precios

Este riesgo consiste en la posibilidad de que un Fondo reduzca su valor como consecuencia de caídas en el precio de los instrumentos presentes en su cartera.

La política del Fondo es administrar el riesgo precio a través de la diversificación y la selección de valores y otros instrumentos Financieros dentro de determinados límites establecidos en su Reglamento Interno.

El principal riesgo de mercado al cual está expuesto este Fondo es a la fluctuación de precios de los activos subyacentes, los cuales son principalmente activos inmobiliarios. Para mitigar las variaciones en los precios de los activos se realizan diversas proyecciones y estimaciones de las principales variables que puedan afectar el desempeño del Fondo.

Entre las políticas de mitigación el Fondo ha establecido en su reglamento interno políticas de inversiones de los recursos del Fondo.

El cuadro adjunto muestra la composición del portafolio del Fondo al 31 de diciembre de 2017 y 2016. Se observa que el Fondo concentra el 100% de sus recursos en instrumentos de renta fija e intermediación.

Activos	31.12.2017		31.12.2016	
	Valor Razonable M$	% de la Cartera	Valor Razonable M$	% de la Cartera
Instrumentos financieros de capitalización	-	-	-	-
Instrumentos financieros de renta fija	-	-	5.981	100,0000%
Instrumentos financieros derivados (netos)	-	-	-	-
Total	-	-	**5.981**	**100,0000%**

b) Riesgo cambiario

Riesgo de pérdidas dado movimientos adversos en los tipos de cambio. Este riesgo se origina por los descalces Financieros de monedas entre los activos y pasivos (tanto dentro como fuera de balance).

c) Riesgo de tipo de interés

Riesgo de pérdidas dado movimientos adversos en la estructura intertemporal de tasa de interés. Esto se origina por movimiento al alza o a la baja de la curva de rendimiento libre de riesgo, sean paralelos como no paralelos. Estos movimientos tienen impacto tanto en los resultados de corto plazo como en los de largo plazo. También se produce por riesgo de base entre las tasas de activos y de pasivos.

d) Spread

Riesgo de pérdidas asociado a movimientos adversos en los spreads que existen en el rendimiento de los distintos activos y pasivos Financieros, estos pueden reflejar condiciones de liquidez particulares de los activos, deterioro de las condiciones crediticias y/o cláusulas de prepago específicas cuyo ejercicio se puede traducir en un deterioro en la capacidad de generación de margen futuro.

Entre las políticas de mitigación el Fondo ha establecido en su reglamento interno la política de inversión.

El Fondo, actualmente no cuenta con posiciones de ningún tipo al cierre de diciembre 2017, que logré imputar un cálculo de VaR Histórico a mercado.

A pesar de que el Fondo no posee cartera de inversión al cierre de diciembre, en el periodo anterior se utilizó como métrica de sensibilidad el VaR, el cual ocupa un horizonte temporal de 300 días en el vector de precios asociados a los factores de riesgos presentes, en este caso, en el Fondo. El VaR histórico ocupado para imputar una potencial pérdida se basa en una distribución observada de los retornos pasados y no necesita hacer presunciones de distribución de probabilidad, por lo tanto no necesita una media, desviación estándar y correlaciones de los retornos. Se utiliza un nivel de confianza de 99% y un horizonte temporal de 1 día.

A pesar que el método mencionado con anterioridad es el más utilizado en varias industrias financieras, como todo modelo posee limitaciones que son necesarias considerar:

- No recoge los resultados intradía, solo refleja la perdida potencial dada las posiciones vigentes.
- No recoge potenciales cambios en la dinámica de movimientos de las variables de mercado, es decir, potenciales cambios en la matriz de varianzas y covarianzas.

La gestión y mitigación de los riesgos de mercados inherentes para el Fondo son llevadas a cabo por Itaú Administradora General de Fondos S.A, basándose en lo estipulado en el Reglamento Interno del Fondo.

4.1.2 Riesgo de crédito.

En términos generales, se refiere a la posibilidad o probabilidad de que algún instrumento dada las condiciones del emisor “riesgo de emisor”, sufra un downgrade por parte de las Agencias Clasificadoras de Riesgo, así como, exista algún nivel de incumplimiento (por disposición o imposibilidad) de contraparte “riesgo de entrega y pre-entrega” para cumplir sus obligaciones.

Categorías de Clasificación, según Art. 88 Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores. Según títulos de deuda de largo plazo, se definen:

Categoría AAA, corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría AA, corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría A, corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría BBB, corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría BB, corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es variable y susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía, pudiendo incurrirse en retraso en el pago de intereses y del capital.

Categoría B, corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con el mínimo de capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es muy variable y susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía, pudiendo incurrirse en pérdida de intereses y capital.

Categoría C, corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad de pago suficiente para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, existiendo alto riesgo de pérdida de capital e intereses.

Categoría D, corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad de pago suficiente para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, y que presentan incumplimiento efectivo de pago de intereses o capital, o requerimiento de quiebra en curso.
Categoría E, corresponde a aquellos instrumentos cuyo emisor no posee información suficiente o no tiene información representativa para el período mínimo exigido para la clasificación, y además no existen garantías suficientes.

Según títulos de deuda de corto plazo:

Nivel 1 (N-1), corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de

pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Nivel 2 (N-2), corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Nivel 3 (N-3), corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Nivel 4 (N-4), corresponde a aquellos instrumentos cuya capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados no reúne los requisitos para clasificar en los niveles N-1, N-2 o N-3.

Nivel 5 (N-5), corresponde a aquellos instrumentos cuyo emisor no posee información representativa para el período mínimo exigido para la clasificación, y además no existen garantías suficientes.

Al 31 diciembre de 2017 y 2016, la calidad crediticia de la cartera de renta fija e intermediación fue la siguiente:

Categoría de clasificación	31.12.2017		31.12.2016	
	Monto M$	% de la Cartera	Monto M$	% de la Cartera
Banco Central Corto Plazo	-	-	-	-
N-1	-	-	5.981	100,0000%
N-2	-	-	-	-
N-3	-	-	-	-
Clasificación deuda de corto plazo	-	-	5.981	100,0000%
Banco Central Largo Plazo	-	-	-	-
AAA	-	-	-	-
AA	-	-	-	-
A	-	-	-	-
BBB	-	-	-	-
BB	-	-	-	-
B	-	-	-	-
Clasificación deuda de largo plazo	-	-	-	-
Total	**-**	**-**	**5.981**	**100,0000%**

El cuadro adjunto nos presenta la composición de Renta Fija del portafolio al cierre de diciembre 2017 y 2016. Como es posible apreciar el Fondo posee posiciones en Renta Fija únicamente con clasificación N-1 de Corto Plazo.

4.1.3 Riesgo de liquidez

Riesgo de Liquidez corresponde a la imposibilidad de:

- Cumplir oportunamente con las obligaciones contractuales y rescates
- Liquidar posiciones sin pérdidas significativas ocasionadas por volúmenes anormales de operación
- Evitar sanciones regulatorias por incumplimiento de índices normativos

Se distinguen dos fuentes de riesgo:

Endógenas: situaciones de riesgo derivadas de decisiones corporativas discrecionales.

- Alto grado de iliquidez alcanzado por una reducida base de activos líquidos o descalces de activos y pasivos significativos.
- Baja diversificación o alta concentración de activos en término de emisores, plazos y factores de riesgo.
- Efectos reputacionales adversos que se traduzcan en niveles de rescates anormales.

Exógenas: situaciones de riesgo producto de movimientos de los mercados Financieros, de carácter no discrecional.

- Movimientos extremos, correcciones y/o eventos inesperados en los mercados internacionales y el mercado local.
- Cambios regulatorios e intervenciones de la autoridad monetaria, entre otras.

4.2 Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por los activos netos atribuibles a aportantes de cuotas en circulación.

4.3 Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes).

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

Adicionalmente, el Fondo para aquellas inversiones en asociadas o entidades no registradas que no cuentan con información estadística pública ha utilizado modelos y/o técnicas de valorización para la determinación de valor razonable de acuerdo con lo establecido en la NIC 39 y NIIF 9.

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 determinada 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. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de qué constituye el término "observable" requiere de criterio significativo de parte de la administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Activos	31.12.2017				31.12.2016			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	Saldo Total M$	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	Saldo Total M$
-Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-	-	-	-	-
-C.F.I. Y derechos preferentes	-	-	-	-	-	-	-	-
-Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
-Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-	-	-	-	-
-Depositos y/o Pagare de Bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	5.981	-	-	5.981
-Bonos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
-Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
-Pagarés de empresas	-	-	-	-	-	-	-	-
-Bonos de empresas y sociedades securitizadoras	-	-	-	-	-	-	-	-
-Pagarés emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
-Bonos emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
-Derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
-Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Total activos	-	-	-	-	5.981	-	-	5.981

Pasivos	31.12.2017				31.12.2016			
	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	Saldo Total M$	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	Saldo Total M$
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-				
-Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-	-	-	-	-
-Derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-	-	-	-	-

5. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

5.1 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. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación.

5.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La administración considera el peso chileno como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en pesos chilenos.

6. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, al 31 de diciembre de 2016, el Fondo posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, el saldo es el siguiente.

a) Activos:

Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	**Al 31 de diciembre de 2017 M$**	**Al 31 de diciembre de 2016 M$**
Títulos de Renta Variable		
- 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	-	-
Títulos de Deuda		
- Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	5.981
- Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
- Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
- Bonos registrados	-	-
- Títulos de deuda de securitización	-	-
- Cartera de créditos o de cobranzas	-	-
- Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
- Otros títulos de deuda	-	-
Derivados		
- Derivados	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	5.981

Designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio:		
Títulos de Renta Variable		
- 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	-	-
Títulos de Deuda		
- Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
- Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
- Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
- Bonos registrados	-	-
- Títulos de deuda de securitización	-	-
- Cartera de créditos o de cobranzas	-	-
- Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
- Otros títulos de deuda	-	-
Total designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	5.981

Composición de la cartera:

Instrumento	31.12.2017				31.12.2016			
	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% del total de activos	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% del total de activos
Títulos de Deuda								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e inst.financieras	-	-	-	-	5.981	-	5.981	0,1076%
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-		-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	5.981	-	5.981	0,1076%
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	5.981	-	5.981	0,1076%

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

	31-12-2017 M$	31-12-2016 M$
Saldo de inicio	5.981	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	9.341	308
Diferencias de cambio de instrumentos de deuda	-	-
Aumento (disminución) por cambios en el valor razonable	120	12
Compras	6.002.876	100.662
Ventas	(5.996.869)	(95.000)
Otros movimientos	(21.449)	(1)
Saldo final	-	5.981

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efectos en otros resultados integrales.

8. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo posee activos financieros a costo amortizado de acuerdo al siguiente detalle:

a) Composición de la cartera:

Instrumento	31.12.2017				31.12.2016			
	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% del total de activos	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% del total de activos
Títulos de Deuda								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e inst.financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados		-	-	-	-	-	-	
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones no registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no emitidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Préstamo otorgado	-	-	-	-	3.989.929	-	3.989.929	71,7611%
Otras inversiones	-		-	-	-		-	-
Subtotal	-	-	-	-	3.989.929	-	3.989.929	71,7611%
Total	-	-	-	-	3.989.929	-	3.989.929	71,7611%

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

	31-12-2017 M$	31-12-2016 M$
Saldo de inicio	3.989.929	3.693.080
Intereses y reajustes	28.742	94.300
Diferencias de cambio	-	-
Compras	-	-
Ventas	(4.132.268)	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	113.597	202.549
Saldo final	-	3.989.929

9. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo posee inversiones valorizadas por el método de la participación (ver Nota 15). El efecto en resultados asciende a una utilidad de M$1.635.035 al 31 de diciembre de 2017 y M$1.945.059 al 31 de diciembre de 2016.

El detalle es el siguiente:

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

Al 31 de diciembre de 2017:

RUT	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos											
76.264.167-4	Inmobiliaria El Patio Providencia SpA	Chile	Peso Chileno	100,0000%	100,0000%	2.280.893	2.953	2.283.846	1.098.810	-	1.098.810	1.185.036	12.751.442	(11.116.407)	1.635.035	N/A
				Totales	100,0000%	2.280.893	2.953	2.283.846	1.098.810	-	1.098.810	1.185.036	12.751.442	(11.116.407)	1.635.035	-

Al 31 de diciembre de 2016:

RUT	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos											
76.264.167-4	Inmobiliaria El Patio Providencia SpA	Chile	Peso Chileno	100,0000%	100,0000%	18.803.264	1.704	18.804.968	16.267.325	974.888	17.242.213	1.562.755	12.707.656	(10.762.597)	1.945.059	N/A
				Totales	100,0000%	18.803.264	1.704	18.804.968	16.267.325	974.888	17.242.213	1.562.755	12.707.656	(10.762.597)	1.945.059	-

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017:

RUT	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
76.264.167-4	Inmobiliaria El Patio Providencia SpA	1.562.755	1.635.035		-	-	(2.012.754)		1.185.036

Al 31 de diciembre de 2016:

RUT	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
76.264.167-4	Inmobiliaria El Patio Providencia SpA	(382.304)	1.945.059	-	-	-	-	-	1.562.755

10. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee propiedades de inversión

.

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee cuentas y documentos por pagar por operaciones.

12. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

13. PRESTAMOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee préstamos.

14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no registra otros pasivos Financieros.

15. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo registra otros documentos y cuentas por pagar de acuerdo al siguiente detalle:

	31-12-2017	31-12-2016
	M$	M$
Auditoría externa por pagar	2.511	2.515
Total	2.511	2.515

16. INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee ingresos anticipados.

17. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee otros activos y otros pasivos.

18. INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo registra los siguientes intereses y reajustes:

	31-12-2017 M$	31-12-2016 M$
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	9.220	308
Designado a valor razonable con efecto en resultados		-
Activo financiero a costo amortizado	142.340	94.300
Total	151.560	94.608

19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

20. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

La composición del rubro efectivo y efectivo equivalente, comprende los siguientes saldos:

	31-12-2017	31-12-2016
	M$	M$
Efectivo en Bancos	7.663	1.353
Otros	-	-
Total	7.663	1.353

21. CUOTAS EMITIDAS

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 800.000 cuotas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, con un valor de $25.314,5558 y $41.336,3336 por cuota respectivamente.

a) Al 31 de diciembre de 2017:

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
N° 001 de 24.01.2013	800.000	-	47.016,00	47.016,00

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	134.446	134.446	134.446
Colocaciones del Período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	(87.430)	(87.430)	(87.430)
Saldo al Cierre	-	47.016	47.016	47.016

b) Al 31 de diciembre de 2016:

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
N° 001 de 24.01.2013	800.000	-	134.446	134.446

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	134.446	134.446	134.446
Colocaciones del Período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	134.446	134.446	134.446

22. REPARTO DE PATRIMONIO

a) Al 31 de diciembre de 2017 el Fondo, realizo disminución de capital de acuerdo al siguiente detalle:

Fecha de disminución	Monto por cuota Cifras en pesos	Monto total distribuido M$
25-08-2017	11.156,8957	1.500.000
29-09-2017	7.066,0339	950.000
22-12-2017	47.016,4106	460.000
Total		2.910.000

b) Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no efectúo disminución de capital.

23. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

a) Al 31 de diciembre de 2017 el Fondo efectuó reparto de beneficios mediante pago de dividendos definitivos y provisorios.

Fecha de distribución	Monto por cuota Cifras en pesos	Monto total distribuido M$	Tipo de dividendo
12-07-2017	14.832,7175	1.994.200	Definitivo
12-07-2017	9.296,0106	1.249.810	Provisorio
Total	24.128,7281	3.244.010	

b) Al 31 de diciembre de 2016, no se han efectuado repartos de beneficios a los aportantes.

24. RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad del Fondo es la siguiente:

a) Al 31 de diciembre de 2017:

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	-13,8363%	-13,8363%	44,2198%
Real	-15,2810%	-15,2837%	37,9283%

b) Al 31 de diciembre de 2016:

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	0,3114%	0,3112%	5,0430%
Real	-2,4255%	-2,4258%	-1,8178%

25. VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el Fondo no realiza valorización económica de su valor cuota.

26. INVERSION ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSION

El Fondo, no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de inversión emitidas por un mismo emisor, de los Fondos administrados.

27. EXCESOS DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee excesos de inversión.

28. CONSOLIDACION DE SUBSIDIARIAS E INFORMACION DE ASOCIADAS Y GRAVAMENES Y PROHIBICIONES

a) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo posee inversiones en subsidiarias e información en asociadas.

b) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no posee gravámenes y prohibiciones.

29. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARACTER GENERAL N° 235 DE 2009)

El detalle de la custodia es el siguiente:

a) Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no posee custodia de valores

b) Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo posee custodia de valores según el siguiente detalle:

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado (Miles)	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por sociedad Administradora	5.981	100,0000%	0,1076%	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	5.981	100,0000%	0,1076%	-	-	-

30. 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 100 de la Ley de Mercado de Valores.

a) Remuneración por administración y colocación

El Fondo es administrado por Itaú Administradora General de Fondos S.A., una sociedad Administradora de Fondos constituida en Chile.

La Administradora tendrá derecho a las siguientes comisiones:

Sobre la Comisión por Administración.

La Administradora tendrá derecho a cobrar una única y exclusiva Comisión por Administración del Fondo que ascenderá a 2.000 Unidades de Fomento que se devengará tan pronto se hayan suscrito los contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas del Fondo que representen al menos el 50% de su capital y se pagará una vez que existan recurso líquidos disponibles para ello en la caja del Fondo.

La comisión anterior se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado (IVA) el cual será recargado en la factura respectiva y será de cargo del Fondo.

b) Tenencia de cuotas por la Administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

La Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; no mantienen cuotas del Fondo.

31. GARANTIA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTICULO 12 Y 13, LEY UNICA DE FONDOS Nº20.712)

El detalle es el siguiente:

Naturaleza	N° Boleta	Emisor	Representante de los Beneficios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Boleta de Garantía	54740999	Itaú Corpbanca	Itaú Corpbanca	10.000	10/01/2017 - 10/01/2018

32. OTROS GASTOS DE OPERACION

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del Trimestre 01-09-2017 31-12-2017 M$	Monto Acumulado ejercicio Actual 01-01-2017 31-12-2017 M$
Publicaciones	-	-
Auditoría	-	3.420
Otros	50	1.618
Totales	50	5.038
% sobre el activo del fondo	0,3776%	12,6036%

33. INFORMACION ESTADISTICA

El detalle es el siguiente:

a) Al 31 de diciembre de 2017:

Mes	Valor Libro Cuota $	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
Enero	41.424,5581	"No hay información"	5.569.366	23
Febrero	41.618,2892	"No hay información"	5.595.413	23
Marzo	41.831,3271	"No hay información"	5.624.055	23
Abril	42.052,0905	"No hay información"	5.653.735	23
Mayo	42.227,8211	"No hay información"	5.677.362	23
Junio	50.647,5667	"No hay información"	6.809.363	23
Julio	27.962,4696	"No hay información"	3.759.442	23
Agosto	28.048,8004	"No hay información"	2.266.687	23
Septiembre	28.109,9630	"No hay información"	1.321.630	23
Octubre	32.468,4019	"No hay información"	1.526.548	23
Noviembre	33.477,0998	"No hay información"	1.573.973	23
Diciembre	25.314,5558	"No hay información"	1.190.188	23

b) Al 31 de diciembre de 2016:

Mes	Valor Libro Cuota $	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
Enero	24.813,0347	"No hay información"	3.336.013	23
Febrero	25.017,8983	"No hay información"	3.363.556	23
Marzo	25.238,0029	"No hay información"	3.393.149	23
Abril	24.700,7516	"No hay información"	3.320.917	23
Mayo	24.911,3100	"No hay información"	3.349.226	23
Junio	24.645,2611	"No hay información"	3.313.457	23
Julio	24.677,2086	"No hay información"	3.317.752	23
Agosto	24.869,2213	"No hay información"	3.343.567	23
Septiembre	24.506,5284	"No hay información"	3.294.805	23
Octubre	24.665,6358	"No hay información"	3.316.196	23
Noviembre	24.837,6027	"No hay información"	3.339.316	23
Diciembre	41.336,3336	"No hay información"	5.557.503	23

34. CONSOLIDACION DE SUBSIDIARIAS O FILIALES

a) Información de subsidiarias o filiales:

Al 31 de diciembre de 2017:

Sociedad	RUT	País	Moneda funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
Inmobiliaria El Patio Providencia SpA	76.264.167-4	Chile	Peso Chileno	Filial o subsidiaria	100,0000%	100,0000%	N/A	2.280.893	2.953	2.283.846	1.098.810	-	1.098.810	1.185.036	12.751.442	(11.116.407)	1.635.035
					Totales	100,0000%	-	2.280.893	2.953	2.283.846	1.098.810	-	1.098.810	1.185.036	12.751.442	(11.116.407)	1.635.035

Al 31 de diciembre de 2016:

Sociedad	RUT	País	Moneda funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
Inmobiliaria El Patio Providencia SpA	76.264.167-4	Chile	Peso Chileno	Filial o subsidiaria	100,0000%	100,0000%	N/A	18.803.264	1.704	18.804.968	16.267.325	974.888	17.242.213	1.562.755	12.707.656	(10.762.597)	1.945.059
					Totales	100,0000%	-	18.803.264	1.704	18.804.968	16.267.325	974.888	17.242.213	1.562.755	12.707.656	(10.762.597)	1.945.059

b) Gravámenes y prohibiciones:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Inmobiliaria El Patio Providencia SpA no tiene gravámenes y prohibiciones vigentes.

c) Juicios y contingencias:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Inmobiliaria El Patio Providencia SpA no mantiene juicios y contingencias vigentes.

d) Operaciones discontinuadas:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Inmobiliaria El Patio Providencia SpA no presenta operaciones discontinuadas.

35. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo y sus Administradores no han sido sancionados por la Superintendencia de Valores y Seguros ni por otras autoridades administrativas.

36. HECHOS RELEVANTES

Con fecha 5 de abril de 2016 se realizaron asamblea ordinaria y extraordinaria de aportantes. En la primera se aprobó la cuenta anual del Fondo, se ratificaron los miembros del comité de vigilancia y se designó a los auditores externos: PriceWaterhouseCoopers Consultores, Auditores y Compañía Limitada. En la segunda se modificó el objeto del Fondo y la política de inversiones del Reglamento Interno, en línea con las observaciones realizadas por la SVS.

Con fecha 20 de diciembre de 2016, se llevó a cabo asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo, en la cual, entre otras materias, se acordó, a contar de esa fecha, la disolución anticipada del Fondo y se procedió a designar a Corpbanca Administradora General de Fondos S.A. como liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración.

El 10 de enero de 2017 la Sociedad Administradora renovó la Boleta de Garantía N° 127048 por UF 10.000 constituida en beneficio del Fondo y con vigencia hasta el 10 de enero de 2019.

Con fecha 07 de agosto de 2017, se celebró asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo, acordando lo siguiente:

-Distribución de la utilidad del ejercicio al 31 de diciembre de 2016 equivalente a M$2.034.642, como dividendo ordinario.

-Distribución de utilidades con cargo a los estados financieros trimestrales al 30 de junio de 2017 equivalente a M$ 1.249.811 y al 21 de diciembre de 2017 equivalente a M$460.000, como dividendo provisorio.

-Facultades a la Administradora en su calidad de liquidadora del Fondo, por unanimidad de los aportantes acuerdan ampliar las facultades otorgadas a la asamblea extraordinaria de aportantes con fecha 20 de diciembre de 2016, y facultan expresamente a la Administradora, para que en su rol de liquidador pueda realizar disminuciones de capital, ya sea mediante disminución de número de cuotas o bien mediante la disminución del valor cuota del Fondo.

-Con fecha 28 de septiembre de 2017, se pagó M$ 2.450.000 por concepto de disminución de capital.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con fecha 17 de octubre de 2017, se acordó designar como Director de la Sociedad Corpbanca Administradora General de Fondos S.A a don Diego Avalos Catona, quien asume el cargo a contar de esta fecha.

Fusión Itaú Chile Administradora General de Fondos S.A y Corpbanca Administradora General de Fondos S.A.

Con fecha 21 de marzo de 2017, la sociedad solicito autorización a la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras para proceder a la fusión de las filiales Itaú Chile Administradora General de Fondos S.A. (en adelante Itaú AGF) y Corpbanca Administradora General de Fondos S.A (en adelante Corpbanca AGF), mediante la absorción de esta última en la primera, la cual será la continuadora legal para todos los efectos a que hubiere lugar, en adelante la Fusión, esta solicitud fue autorizada con fecha 9 de junio de 2017.

La Fusión de ambas sociedades permitirá, por un lado disminuir los riesgos que significa la mantención paralela de dos Administradoras de Fondos, dada la fusión de Itaú Corpbanca y mayores eficiencias que repercutirán en beneficios para los aportantes y titulares de cuotas de los diversos Fondos administrados por ambas Administradoras generales de Fondos, y por el otro, eficiencias en la Administración de una sola sociedad que su único objeto es administrar Fondos de terceros y demás actividades complementarias a su giro que autorice la Superintendencia de Valores y Seguros, permitiendo así un mejor desarrollo del negocio de Administración de Fondos de terceros del Banco.

Dado lo anterior y previa autorización de la SBIF, Corpbanca AGF celebró la Vigésima Junta Extraordinaria de Accionistas con fecha 01 de agosto de 2017 e Itaú AGF celebro la Junta Extraordinaria de Accionistas con fecha 2 de agosto de 2017, en las que se sometió a aprobación los balances auditados al 31 de diciembre de 2016, de las sociedades que participaron en la Fusión, conforme lo que establece el artículo 99 de la Ley sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento; los términos y condiciones de la Fusión; y, ciertas modificaciones a los estatutos de la entidad continuadora.

Junto con lo anterior, y previo al acuerdo de Fusión, tanto Itaú AGF como Corpbanca AGF, han dado cumplimiento a lo dispuesto en el Título XVI de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, en lo relacionado a operaciones con partes relacionadas.

1.- Términos de la Fusión: Considerando que la participación de banco Itaú Corpbanca en ambas Administradoras alcanza más del 99% del capital suscrito y pagado, los términos con los cuales se llevó a cabo la Fusión fueron los siguientes:

(i) Itaú Chile Administradora General de Fondos S.A. es la entidad subsistente, radicándose en ella la totalidad del patrimonio, derechos, obligaciones, activos y pasivos de Corpbanca Administradora General de Fondos S.A. En consecuencia Corpbanca AGF se disuelve y es absorbida por Itaú AGF, la que adquiere todos sus activos y pasivos. Así, Itaú AGF es el sucesor legal de Corpbanca AGF, pasando a ser la Administradora de los Fondos y de las carteras administradas que esta última tenía bajo su gestión y de las carteras administradas.

(ii) La valorización de ambas Administradoras utilizada para efectos de términos de intercambio y la relación de canje de acciones fue el valor patrimonial de las Sociedades al 31 de diciembre de 2016, descontadas las utilidades del ejercicio y las utilidades acumuladas de años anteriores, que se distribuyeron como dividendos durante el año 2017, las que ascendieron en Itaú AGF a M$8.867.020 y M$3.046.712 en Corpbanca AGF, pagados con fecha 06 de junio de 2017. De acuerdo a lo señalado, los valores calculados para efectos de establecer la relación de canje fue de:

Itaú AGF: $2.773.553.070.-
Corpbanca AGF: $1.883.540.421.-

(iii) En la materialización de la Fusión, Itaú AGF realizó un aumento de capital por $1.882.932.733 mediante la emisión de 6.611 nuevas acciones, dicho valor corresponde al capital suscrito y pagado de la absorbida al 29 de diciembre de 2017. En consecuencia a las 10.000 acciones en que se dividía el capital accionario de Itaú AGF se le adicionaron 6.611 nuevas acciones, las que fueron emitidas, con ello el capital accionario de Itaú AGF, con la materialización de la Fusión, asciende a la suma de $3.672.999.140, dividido en 16.611 acciones de una misma serie, sin valor nominal, las que se encuentran íntegramente suscritas y pagadas; y,

(iv) Las 6.611 nuevas acciones que fueron emitidas fueron distribuidas directamente a los accionistas de Corpbanca AGF, de acuerdo a la relación de canje de 0,023532 acciones de Itaú AGF por cada acción de Corpbanca AGF. De esta manera el socio Itaú Corpbanca, titular de 280.931 acciones de Corpbanca AGF recibió 6.609 acciones de la sociedad absorbente; y el socio Itaú Asesorías Financieras S.A. titular de 10 acciones de Corpbanca AGF, recibirá 1 acción de la sociedad absorbente.

(v) Con la materialización de la fusión entre ambas Administradoras generales de Fondos, la participación en el capital de la sociedad absorbente y continuadora legal quedo como sigue:

-Itaú Corpbanca: 16.609 acciones.
-Itaú Asesorías Financieras S.A.: 1 acción.
-Boris Buvinic G.: 1 acción.

2.- Otras modificaciones a los estatutos: Junto con el aumento de capital señalado precedentemente, la Junta Extraordinaria de Accionistas de Itaú Chile Administradora General de Fondos S.A., acordó realizar modificaciones adicionales a sus estatutos:

(i) Sustituyo la razón social de la sociedad por “ITAÚ ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.”, pudiendo utilizar para fines publicitarios, propaganda u operaciones de Banco indistintamente bajo los nombres de fantasía “Itaú Administradora General de Fondos” e “Itaú Asset Managment Administradora General de Fondos”.

(ii) Fijo texto refundido de los estatutos sociales.

Como consecuencia de lo anterior, con fecha 29 de diciembre de 2017, fecha de la aprobación de la Fusión por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros, se ha producido la disolución automática y de pleno derecho de Corpbanca Administradora General de Fondos S.A., pasando Itaú Administradora General de Fondos S.A. a ser la continuadora y sucesora legal para todos los efectos de la sociedad disuelta, sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones, y adquiriendo la totalidad de su activo y pasivo.

De este modo, todos los Fondos mutuos y carteras individuales que a esta fecha eran administrados por Corpbanca Administradora General de Fondos S.A. pasan a ser gestionados por la sociedad absorbente y continuadora legal Itaú Administradora General de Fondos S.A., sin que las inversiones mantenidas por los partícipes y/o mandantes presenten modificaciones o alteraciones en cuanto a sus términos, condiciones y demás características originalmente contratadas por ellos. Ambas administradoras han tomado todas las medidas y resguardos necesarios para que los clientes de la Sociedad sigan operando regularmente.

Respecto a los Fondos de inversión se deben mantener de acuerdo a lo acordado por los aportantes de cada Fondo en sus respectivas asambleas extraordinarias, los cuales serán administrados por Itaú AGF.

37. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2018 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros el 26 de febrero de 2017, no han ocurrido hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros y la actualización del reglamento Interno.

Fusión Itaú Chile Administradora General de Fondos S.A y Corpbanca Administradora General de Fondos S.A.

Con fecha 21 de marzo de 2017, la sociedad solicito autorización a la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras para proceder a la fusión de las filiales Itaú Chile Administradora General de Fondos S.A. (en adelante Itaú AGF) y Corpbanca Administradora General de Fondos S.A (en adelante Corpbanca AGF), mediante la absorción de esta última en la primera, la cual será la continuadora legal para todos los efectos a que hubiere lugar, en adelante la Fusión, esta solicitud fue autorizada con fecha 9 de junio de 2017.

38. REEMISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 POR CAMBIO DE LA ADMINISTRACIÓN

Con fecha 20 de junio de 2017, la Sociedad efectuó ajustes a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016. Los ajustes efectuados afectan la presentación de las notas números 15 y 33.

El detalle de estas operaciones corresponde a lo siguiente:

Estado de Situación Financiera

	Antes de reemisión 31-12-2016 M$	Ajustes efectuados M$	Después de reemisión 31-12-2016 M$
Activos			
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	1.562.755	1.562.755
Total Activos	-	1.562.755	1.562.755
Pasivos y Patrimonio			
Otros documentos y cuentas por pagar	666.618	-664.103	2.515
Resultado del ejercicio	-192.217	2.226.858	2.034.641
Total Pasivo y Patrimonio	474.401	1.562.755	2.037.156

Estado de Resultados

	Antes de reemisión 31-12-2016 M$	Ajustes efectuados M$	Después de reemisión 31-12-2016 M$
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	-281.799	2.226.858	1.945.059
Totales	-281.799	2.226.858	1.945.059

a) ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto invertido al 31/12/2017 en M$			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Total	
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	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-

b) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	del 01/01/2017 al 31/12/2017 Actual en M$	del 01/01/2016 al 31/12/2016 Anterior en M$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**102.980**	**-**
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en 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	30	-
Otras inversiones y operaciones	102.950	-
Otros	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	**(1.104)**	**(28)**
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	(1.104)	(28)
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	**1.684.869**	**2.039.707**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	1.225	39
Intereses devengados de títulos de deuda	7.935	308
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	1.675.710	2.039.360
GASTOS DEL EJERCICIO	**(50)**	**(5.038)**
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	-	-
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(50)	(5.038)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**1.786.695**	**2.034.641**

c) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	del 01/01/2017 al 31/12/2017 Actual en M$	del 01/01/2016 al 31/12/2016 Anterior en M$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**101.826**	**(5.066)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	102.980	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(1.104)	(28)
Gastos del ejercicio (menos)	(50)	(5.038)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	**-**	**(284.429)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**-**	**(57.814)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-	(57.814)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	**-**	**(226.615)**
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	(226.615)
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	**101.826**	**(289.495)**