

## CORP INMOBILIARIO V FONDO DE INVERSIÓN

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

### CONTENIDO

Informe del auditor independiente

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estado de cambios en el activo neto atribuible a partícipes

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Cifras expresadas en miles de pesos chilenos (M\$)





## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 28 de marzo de 2019

Señores Accionistas y Directores  
Corp Inmobiliario V Fondo de Inversión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Corp Inmobiliario V Fondo de Inversión, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el activo neto atribuible a participantes 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 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

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

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

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



Santiago, 28 de marzo de 2019  
Corp Inmobiliario V Fondo de Inversión

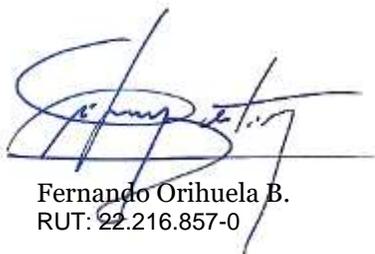
2

### *Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Corp Inmobiliario V Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### *Otros Asuntos*

Nuestras auditorías 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 auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.



Fernando Orihuela B.  
RUT: 22.216.857-0



PricewaterhouseCoopers

**CORP INMOBILIARIO V**  
**FONDO DE INVERSIÓN**

Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2018 y 2017  
e informe de los auditores independientes

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera  
Estados de Resultados Integrales  
Estado de Cambios en el Activo Neto Atribuible a Partícipes.  
Estados de Flujos de Efectivo  
Notas a los Estados Financieros

Cifras expresadas en miles de pesos chilenos (M\$)

## CORP INMOBILIARIO V FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Situación Financiera  
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

<b>Activos</b>	<b>Nota</b>	<b>2018 M\$</b>	<b>2017 M\$</b>
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	20	11.032	29.469
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	6	101.596	315
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	1.111.493	668.885
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		<u><b>1.224.121</b></u>	<u><b>698.669</b></u>
Activos no corrientes:			
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		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		<u>-</u>	<u>-</u>
Total activos		<u><b>1.224.121</b></u>	<u><b>698.669</b></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CORP INMOBILIARIO V FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Situación Financiera, Continuación  
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

<b>Pasivos y patrimonios</b>	<b>Nota</b>	<b>2018 M\$</b>	<b>2017 M\$</b>
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	29	1.823	132
Otros documentos y cuentas por pagar	15	21.424	16.303
Ingreso anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>23.247</b>	<b>16.435</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>23.247</b>	<b>16.435</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Aportes		1.200.907	693.894
Otras reservas		-	(5.584)
Resultados acumulados		(1.538)	388
Resultado del ejercicio		1.505	(6.464)
Dividendos provisorios		-	-
<b>Total patrimonio</b>		<b>1.200.874</b>	<b>682.234</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>1.224.121</b>	<b>698.669</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

# CORP INMOBILIARIO V FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Resultados Integrales  
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Ingresos / pérdidas de la operación:			
Intereses y reajustes	18	26.053	4.220
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 pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	25
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en 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		(1.589)	-
Otros		-	3.943
<b>Total ingresos netos de la operación</b>		<b>24.464</b>	<b>8.188</b>
Gastos:			
Depreciaciones		-	-
Remuneraciones del comité de vigilancia		(2.088)	-
Comisión de administración		-	-
Honorarios por custodia y administración		(15.919)	(13.368)
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	31	(4.952)	(1.284)
<b>Total gastos de la operación</b>		<b>(22.959)</b>	<b>(14.652)</b>
<b>Utilidad de la operación</b>		<b>1.505</b>	<b>(6.464)</b>
Costos financieros		-	-
<b>Utilidad antes de impuesto</b>		<b>1.505</b>	<b>(6.464)</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>1.505</b>	<b>(6.464)</b>
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		-	-
Otros resultados integrales antes de impuesto a la renta		-	-
Impuesto a la renta sobre otros resultados integrales		-	-
<b>Total otros resultados integrales que se reclasificarán a resultados en períodos posteriores</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Otros resultados integrales que no se reclasificarán a resultado en períodos posteriores		-	-
<b>Total otros resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total resultado integral</b>		<b>1.505</b>	<b>(6.464)</b>
Atribuible a:			
Propietarios de la controladora		1.505	(6.464)
Interés no controlador		-	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CORP INMOBILIARIO V FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Cambios en el Activo Neto Atribuible a Partícipes  
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota	Otras reservas									
	Aportes	Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total otras reservas	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos al 1 de enero de 2018	693.894	-	-	-	(5.584)	(5.584)	388	(6.464)	-	682.234
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	693.894	-	-	-	(5.584)	(5.584)	388	(6.464)	-	682.234
Aportes	507.013	-	-	-	-	-	-	-	-	507.013
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	(6.464)	6.464	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.505	-	1.505
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	5.584	5.584	4.538	-	-	10.122
Total al 31 de diciembre de 2018	<b>1.200.907</b>	-	-	-	-	-	<b>(1.538)</b>	<b>1.505</b>	-	<b>1.200.874</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CORP INMOBILIARIO V FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Cambios en el Activo Neto Atribuible a Partícipes  
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota	Otras reservas									
	Aportes M\$	Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2017	693.894	-	-	-	886	886	-	388	-	695.168
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	693.894	-	-	-	886	886	-	388	-	695.168
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	388	(388)	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(6.464)	-	(6.464)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	(6.470)	(6.470)	-	-	-	(6.470)
Total al 31 de diciembre de 2017	<b>693.894</b>	-	-	-	<b>(5.584)</b>	<b>(5.584)</b>	<b>388</b>	<b>(6.464)</b>	-	<b>682.234</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

# CORP INMOBILIARIO V FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Flujos de Efectivo  
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Flujo de efectivo originado por actividades de la operación:			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	6	(1.590.911)	(59.850)
Venta de activos financieros	6	1.489.728	126.000
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(14.228)	-
Otros gastos de operación pagados		(2.135)	(14.521)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		<u>(117.546)</u>	<u>51.629</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión:			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(407.904)	(23.834)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes percibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		<u>(407.904)</u>	<u>(23.834)</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pago de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		507.013	-
Reparto de patrimonio		-	-
Reparto de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo originado por actividades de financiamiento		<u>507.013</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		<u>(18.437)</u>	<u>27.795</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	20	29.469	1.674
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	20	<u><b>11.032</b></u>	<u><b>29.469</b></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## ÍNDICE

(1) Información general.....	9
(2) Bases de Preparación.....	10
(3) Política de inversión y diversificación.....	30
(4) Administración de riesgos.....	34
(5) Juicios y estimaciones contables críticas.....	42
(6) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	42
(7) Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.....	46
(8) Activos financieros a costo amortizado.....	46
(9) Inversiones valorizadas por el método de la participación.....	49
(10) Propiedades de inversión.....	52
(11) Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones.....	52
(12) Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	52
(13) Préstamos.....	52
(14) Otros pasivos financieros.....	52
(15) Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.....	52
(16) Ingresos anticipados.....	53
(17) Otros activos y otros pasivos.....	53
(18) Intereses y reajustes.....	53
(19) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.....	53
(20) Efectivo y efectivo equivalente.....	53
(21) Cuotas emitidas.....	53
(22) Reparto de beneficios a los aportantes.....	55
(23) Rentabilidad del Fondo.....	55
(24) Valor económico de la cuota.....	55
(25) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.....	55
(26) Excesos de inversión.....	55
(27) Consolidación de subsidiarias e información de asociadas, gravámenes y prohibiciones.....	56
(28) Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009).....	57
(29) Parte relacionadas.....	58
(30) Garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del Fondo (Artículo 12 y 13 de la Ley Única de Fondos N°20.712).....	59
(31) Otros gastos de operación.....	59
(32) Información estadística.....	60
(33) Sanciones.....	60
(34) Hechos relevantes.....	60
(35) Hechos posteriores.....	64

# **CORP INMOBILIARIO V FONDO DE INVERSIÓN**

Notas a los Estados Financieros  
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

## **(1) Información general**

Corp Inmobiliario V Fondo de Inversión (el Fondo), es un Fondo de Inversión Público constituido bajo las leyes chilenas conforme a las disposiciones de la Ley N°20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, su Reglamento contenido en el Decreto Supremo N°129 de 2014 y a las Normas de Carácter General e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante CMF).

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Itaú Administradora General de Fondos S.A. (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 objetivo del fondo es invertir indirectamente, a través de sociedades anónimas cerradas y/o por acciones (en adelante “las inmobiliarias”) en el negocio de desarrollo inmobiliario en Chile. Las inmobiliarias deberán tener como objeto principal, directo o indirecto, invertir o participar en el negocio de desarrollo inmobiliario.

El Fondo podrá también invertir otros instrumentos de deuda nacional, efectos de comercio y cuotas de Fondos mutuos nacionales, de conformidad a lo establecido en la sección 3.1 de este reglamento

### **Modificaciones al Reglamento Interno**

Con fecha 09 de febrero de 2018, se efectuó el depósito del Reglamento Interno del Fondo en la página web de la Superintendencia de Valores y Seguros, sus modificaciones entraron en vigencia el 23 de marzo de 2018, a la fecha de los estados financieros este Reglamento se encuentra revisado por la SVS.

Los principales cambios y/o modificaciones introducidas al Reglamento Interno del Fondo son:

Se modificó la razón social a “Itaú Administradora General de Fondos S.A.”, en virtud de acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 01 de diciembre de 2017.

Adicionalmente, se adecuó la redacción del Reglamento Interno del Fondo para hacer alusión a la Comisión para el Mercado Financiero (la “CMF”), dado que con fecha 13 de diciembre de 2017 se publicó en el Diario Oficial el DFL N° 10 del Ministerio de Hacienda, que fija para el día 14 de diciembre de 2017 la fecha de entrada en funcionamiento de la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”) y para el día 15 de enero de 2018 la fecha de supresión de la CMF, quedando en consecuencia un período de

## **(1) Información general, continuación**

### **Modificaciones al Reglamento Interno, continuación**

implementación entre ambas fechas. De esta forma, a partir del 14 de diciembre de 2017, el mercado de valores y de seguros pasó a estar fiscalizado por la CMF.

Durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017, el fondo, no experimentó modificaciones a su Reglamento Interno.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Administradora el 28 de Marzo de 2019.

## **(2) Bases de Preparación**

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

### **(a) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros del Corp Inmobiliario V Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos, reflejan fielmente la situación financiera de Corp Inmobiliario V Fondo de Inversión Total, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio en el activo neto atribuible a los partícipes y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados a esas fechas.

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

La preparación de estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se presentan en la Nota 6.

### Comparación de la información

Los estados financieros anuales auditados al 31 de diciembre de 2018 se presentan en forma comparativa con el ejercicio 2017, dando cumplimiento total a los requisitos de reconocimiento, valoración y revelación exigidos por las NIIF.

## (2) Bases de Preparación, continuación

### (b) **Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas o modificadas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y por la CMF**

#### (i) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera y Normas e Instrucciones de la CMF

La Administración del Fondo de acuerdo a lo instruido en Circular N°592 por la CMF para las Administradoras Generales de Fondos, anticipó en el año 2010 (año de transición a las NIIF), la aplicación de NIIF 9 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), también han sido adoptados a la fecha de estos estados financieros. La Administración del Fondo evaluó el efecto que estas modificaciones posteriores a NIIF 9 tuvieron al momento de su aplicación efectiva, determinando que no tuvo impactos significativos en la preparación y presentación de sus estados financieros.

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 Administración 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.

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(b) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas o modificadas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y por la CMF, continuación**

#### (i) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera y Normas e Instrucciones de la CMF, continuación

##### a) NIIF 15, Ingresos procedentes de Contratos con Clientes

El 28 de mayo de 2014, el IASB ha publicado la NIIF 15, la cual proporciona un modelo único basado en principios, a través de cinco pasos que se aplicarán a todos los contratos con los clientes, i) identificar el contrato con el cliente, ii) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato, iii) determinar el precio de la transacción, iv) asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución de los contratos, v) reconocer el ingreso cuando (o como) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Inicialmente, NIIF 15 debía ser aplicada en los primeros estados financieros anuales bajo NIIF, para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2017, sin embargo, se ha diferido su entrada en vigencia para períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2018. La aplicación de la norma es obligatoria y se permite su aplicación anticipada.

La Administración del Fondo concluyó que la adopción de esta norma no tuvo impactos significativos en sus Estados Financieros.

##### b) Aclaraciones a la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

Emitida el 12 de abril de 2016, aclara y ofrece algunas alternativas para el proceso de transición. Las materias tratadas dicen relación con: Identificación de obligaciones de desempeño, Consideraciones de principal y agente, y licencias.

Estas modificaciones se aplicarán a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración del Fondo concluyó que la adopción de esta norma no tuvo impactos significativos en sus Estados Financieros.

##### c) Enmienda a IFRS 2 Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones

Emitida el 20 de junio de 2016, aborda las siguientes materias:

- Contabilidad de transacciones de pagos basados en acciones liquidadas en efectivo que incluyen una condición de desempeño.

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(b) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas o modificadas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y por la CMF, continuación**

#### (i) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera y Normas e Instrucciones de la CMF, continuación

c) Enmienda a IFRS 2 Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones, continuación

- Clasificación de transacciones de pagos basados en acciones con características de compensación de saldos.
- Contabilización de modificaciones de las transacciones de pagos basados en acciones desde liquidadas en efectivo a liquidadas en instrumentos de patrimonio.

Esta enmienda rige a partir del 1 de enero de 2018 en forma prospectiva, con aplicación anticipada permitida.

La Administración del Fondo concluyó que la adopción de esta norma no tuvo impactos significativos en sus Estados Financieros.

#### d) CINIIF 22, Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas

Emitida el 8 de diciembre 2016, 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

#### d) CINIIF 22, Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas, continuación

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.

Su aplicación es obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

La Administración del Fondo concluyó que la adopción de esta norma no tuvo impactos significativos en sus Estados Financieros.

#### e) Enmienda a NIC 40 “Propiedades de Inversión”, en relación a las transferencias de propiedades de inversión.

Emitida el 8 de diciembre de 2016, clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(b) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas o modificadas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y por la CMF, continuación**

#### (i) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera y Normas e Instrucciones de la CMF, continuación

e) Enmienda a NIC 40 “Propiedades de Inversión”, en relación a las transferencias de propiedades de inversión, continuación

cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.

Esta enmienda es efectiva para los periodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.

La Administración del Fondo concluyó que la adopción de esta norma no tuvo impactos significativos en sus Estados Financieros.

f) Mejoras anuales Ciclo 2014-2016 el documento abarca las siguientes normas:

- Enmienda a NIIF 1, Adopción por primera vez de las NIIF: Está 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. La Administración del Fondo analizó estas modificaciones en detalle y concluyó que no aplica, toda vez que en el año de obligatoriedad de la enmienda no se transicionará por primera vez a NIIF.
- Enmienda a NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable.

La Administración del Fondo concluyó que la adopción de esta norma no tuvo impactos significativos en sus Estados Financieros.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.

## **2. Normas e Interpretaciones que han sido emitidas, pero no han entrado en vigencia en los presentes Estados Financieros**

a) NIIF 9, Instrumentos Financieros

El 12 de noviembre de 2009, el International Accounting Standard Board (IASB) emitió NIIF 9, “Instrumentos Financieros”. Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros y es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013, permitiendo su aplicación anticipada. NIIF 9 especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros. Requiere que todos los activos financieros

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(b) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas o modificadas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y por la CMF, continuación**

#### **2. Normas e Interpretaciones que han sido emitidas, pero no han entrado en vigencia en los presentes Estados Financieros, continuación**

##### a) NIIF 9, Instrumentos Financieros, continuación

sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros son medidos ya sea a costo amortizado o valor razonable. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizados serán probados por deterioro. El 28 de Octubre de 2010, el IASB publicó una versión revisada de NIIF 9, Instrumentos Financieros.

La Norma revisada retiene los requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros que fue publicada en Noviembre de 2009, pero agrega guías sobre la clasificación y medición de pasivos financieros. Como parte de la reestructuración de NIIF 9, el IASB también ha replicado las guías sobre desreconocimiento de instrumentos financieros y las guías de implementación relacionadas desde IAS 39 a NIIF 9. Estas nuevas guías concluyen la primera fase del proyecto del IASB para reemplazar la NIC 39. Las otras fases, deterioro y contabilidad de cobertura, aún no han sido finalizadas.

Las guías incluidas en NIIF 9 sobre la clasificación y medición de activos financieros no han cambiado de aquellas establecidas en NIC 39. En otras palabras, los pasivos financieros continuarán siendo medidos ya sea, a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados. El concepto de bifurcación de derivados incorporados en un contrato por un activo financiero tampoco ha cambiado. Los pasivos financieros mantenidos para negociar continuarán siendo medidos a valor razonable con cambios en resultados, y todos los otros activos financieros serán medidos a costo amortizado a menos que se aplique la opción del valor razonable utilizando los criterios actualmente existentes en NIC 39.

No obstante lo anterior, existen dos diferencias con respecto a NIC 39:

- La presentación de los efectos de los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo; y
- La eliminación de la exención del costo para derivados de pasivo a ser liquidados mediante la entrega de instrumentos de patrimonio no transados.

El 16 de Diciembre de 2011, el IASB emitió la fecha de aplicación obligatoria de NIIF 9 y Revelaciones de la Transición, difiriendo la fecha efectiva tanto de las versiones de 2009 y de 2010 a períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2015. Anterior a las modificaciones, la aplicación de NIIF 9 era

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(b) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas o modificadas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y por la CMF, continuación**

#### **2. Normas e Interpretaciones que han sido emitidas, pero no han entrado en vigencia en los presentes Estados Financieros, continuación**

##### a) NIIF 9, Instrumentos Financieros, continuación

obligatoria para períodos anuales que comenzaban en o después de 2013. Las modificaciones cambian los requerimientos para la transición desde NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” a NIIF 9. Adicionalmente, las modificaciones también modifican NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Revelaciones” para agregar ciertos requerimientos en el período de reporte en el que se incluya la fecha de aplicación de NIIF 9.

##### b) NIIF 9, Instrumentos Financieros – contabilidad de cobertura y enmiendas a NIIF 9, NIIF 7 y NIC 32

El 19 de noviembre de 2013 IASB emitió esta enmienda, la cual incluye un nuevo modelo general de contabilidad de cobertura, el cual se alinea más estrechamente con la gestión de riesgos, entregando información más útil a los usuarios de los estados financieros. Por otra parte, los requerimientos relativos a la opción del valor razonable para pasivos financieros se cambiaron para abordar el riesgo de crédito propio, esta mejora establece que los efectos de cambios en el riesgo de crédito de un pasivo no deben afectar al resultado del período a menos que el pasivo se mantenga para negociar; se permite la adopción temprana de esta modificación sin la aplicación de los otros requerimientos de NIIF 9. Adicionalmente, condiciona la fecha efectiva de entrada en vigencia a la finalización del proyecto de NIIF 9, permitiendo de igual forma su adopción.

##### c) NIIF 9, Instrumentos Financieros

El 24 de julio de 2014, el IASB emitió una versión final de la NIIF 9, que contiene los requisitos contables para instrumentos financieros, en reemplazo de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La norma contiene requisitos en las siguientes áreas:

**Clasificación y Medición:** Los activos financieros se clasifican sobre la base del modelo de negocio en el que se mantienen y de las características de sus flujos de efectivo contractuales. La versión 2014 de la NIIF 9 introduce una categoría de medición denominada “valor razonable con cambio en otro resultado integral” para ciertos instrumentos de deuda. Los pasivos financieros se clasifican de una manera similar a la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”, sin embargo, existen diferencias en los requisitos aplicables a la medición del riesgo de crédito propio de la entidad.

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(b) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas o modificadas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y por la CMF, continuación**

#### **2. Normas e Interpretaciones que han sido emitidas, pero no han entrado en vigencia en los presentes Estados Financieros, continuación**

##### c) NIIF 9, Instrumentos Financieros, continuación

Deterioro: La versión 2014 de la NIIF 9, introduce un modelo de “pérdida de crédito esperada” para la medición del deterioro de los activos financieros, por lo que no es necesario que ocurra un suceso relacionado con el crédito antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Contabilidad de Coberturas: Introduce un nuevo modelo que está diseñado para alinear la contabilidad de coberturas más estrechamente con la gestión del riesgo, cuando cubren la exposición al riesgo financiero y no financiero.

Baja en cuentas: Los requisitos para la baja en cuentas de activos y pasivos financieros se mantienen los requerimientos existentes de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”.

NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2018. Se permite su adopción anticipada.

La Administración del Fondo concluyó que la adopción de esta norma no tuvo impactos significativos en sus Estados Financieros.

##### d) NIIF 16, Arrendamientos

El 13 de enero de 2016, el IASB publicó una nueva norma, NIIF 16 “Arrendamientos”. La nueva norma implicará que la mayoría de los arrendamientos sean presentados en el balance de los arrendatarios bajo un solo modelo, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilización para los arrendadores permanece mayoritariamente sin cambios y se retiene la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. NIIF 16 reemplaza NIC 17 “Arrendamientos” e interpretaciones relacionadas y es efectiva para períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2019, se permite la aplicación anticipada, siempre que NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes” también sea aplicada.

La Administración del Fondo concluyó que la adopción de esta norma no tuvo impactos significativos en sus Estados Financieros.

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(b) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas o modificadas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y por la CMF, continuación**

#### **2. Normas e Interpretaciones que han sido emitidas, pero no han entrado en vigencia en los presentes Estados Financieros, continuación**

e) Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28)

El 11 de septiembre de 2014, el IASB ha publicado estas modificaciones las cuales abordan el conflicto entre los requerimientos de la NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" y NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y aclara el tratamiento de la venta o la aportación de los activos de un Inversor a la Asociada o Negocio Conjunto, de la siguiente manera:

- requiere el reconocimiento total en los estados financieros del inversionista de las pérdidas y ganancias derivadas de la venta o la aportación de los activos que constituyen un negocio (tal como se define en la NIIF 3 "Combinaciones de Negocios"),
- requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas en los activos que no constituyen un negocio, es decir, reconocer una ganancia o pérdida sólo en la medida de los intereses de los Inversores no relacionados en dicha Asociada o Negocio Conjunto.

El 17 de diciembre de 2015 se aplazó indefinidamente la entrada en vigencia de estas enmiendas.

La Administración del Fondo está evaluando el potencial impacto de la adopción de estas enmiendas/nuevos pronunciamientos en sus Estados Financieros.

f) Enmienda a IFRS 4 Aplicación de IFRS 9 Instrumentos Financieros e IFRS 4 Contratos de seguros

Emitida el 12 de septiembre de 2016, tiene por objeto abordar las preocupaciones sobre la diferencias entre las fecha de vigencia de IFRS 9 y la próxima nueva norma de contratos de seguros, IFRS 17 la que se espera se emita dentro de los próximos 6 meses. Esta enmienda provee dos opciones para las entidades emisoras de contratos de seguros dentro del alcance de IFRS 4:

- una opción que permite a las entidades reclasificar desde ganancias o pérdidas a otro resultado integral, algunos de los ingresos o gastos derivados de los activos financieros designados; este es el llamado enfoque de superposición.
- una exención temporal opcional de la aplicación de la NIIF 9 para las entidades cuya actividad principal consista en la emisión de contratos dentro del alcance de la NIIF 4; este es el llamado enfoque de aplazamiento.

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(b) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas o modificadas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y por la CMF, continuación**

#### **2. Normas e Interpretaciones que han sido emitidas, pero no han entrado en vigencia en los presentes Estados Financieros, continuación**

##### **f) Enmienda a IFRS 4 Aplicación de IFRS 9 Instrumentos Financieros e IFRS 4 Contratos de seguros, continuación**

La entidad que opte por aplicar el enfoque de superposición de forma retroactiva a la clasificación de activos financieros lo hará cuando se aplique por primera vez NIIF 9, mientras que la entidad que opte por aplicar el enfoque de aplazamiento lo hará para períodos anuales que comienzan en o después del 1 enero 2018.

La Administración del Fondo está evaluando el potencial impacto de la adopción de estas enmiendas/nuevos pronunciamientos en sus Estados Financieros.

##### **g) NIIF 17, Contratos de Seguros**

Emitida el 18 de mayo de 2017, establece un modelo de reconocimiento de los contratos de seguros y reaseguros además de los requisitos que una entidad debe utilizar para informar dichos contratos. La aplicación de este estándar internacional permite mejorar la comprensión de la exposición al riesgo de los aseguradores, su rentabilidad y su posición financiera.

La NIIF 17 reemplaza a NIIF 4 siendo efectiva a partir del 1 de enero de 2021. Una empresa puede optar por aplicar la NIIF 17 antes de esa fecha, pero sólo si aplica la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos de los Contratos con Clientes. La Administración del Fondo está evaluando el potencial impacto de la adopción de estas enmiendas/nuevos pronunciamientos en sus Estados Financieros.

##### **h) CINIIF 23, Incertidumbre sobre los Tratamientos de Impuestos sobre la Renta**

Emitida el 7 de junio de 2017, tiene como objetivo reducir la diversidad en cómo las compañías reconocen y miden un pasivo fiscal o un activo tributario cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto sobre la renta. La Interpretación trata de cómo reflejar la incertidumbre en la contabilización de los impuestos sobre la renta siendo aplicable a la determinación de la base imponible (pérdida impositiva), bases impositivas, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas impositivas cuando exista incertidumbre sobre los tratamientos tributarios bajo la NIC 12.

Una entidad aplicará esta Interpretación para los períodos anuales de presentación de a partir del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada, debiendo revelar este hecho.

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(b) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas o modificadas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y por la CMF, continuación**

#### **2. Normas e Interpretaciones que han sido emitidas, pero no han entrado en vigencia en los presentes Estados Financieros, continuación**

h) CINIIF 23, Incertidumbre sobre los Tratamientos de Impuestos sobre la Renta, continuación

La Administración del Fondo está evaluando el potencial impacto de la adopción de estas enmiendas/nuevos pronunciamientos en sus Estado Financieros.

i) Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

Publicada el 17 de octubre de 2017, esta 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".

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan a partir de 1 de enero de 2019.

La Administración del Fondo está evaluando el potencial impacto de la adopción de estas enmiendas/nuevos pronunciamientos en sus Estados Financieros.

j) Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”

Publicada el 17 de 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.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan a partir de 1 de enero de 2019.

La Administración del Fondo está evaluando el potencial impacto de la adopción de estas enmiendas/nuevos pronunciamientos en sus Estados Financieros.

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(b) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas o modificadas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y por la CMF, continuación**

#### **2. Normas e Interpretaciones que han sido emitidas, pero no han entrado en vigencia en los presentes Estados Financieros, continuación**

k) Mejoras anuales Ciclo 2015- 2017 - Enmienda publicada en diciembre de 2017 introduce las siguientes mejoras:

- NIIF 3 Combinaciones de negocios/NIIF 11 Acuerdos Conjuntos: trata el interés previo en una operación conjunta, como combinación de negocios por etapas.
- NIC 12 Impuesto a la renta: trata las consecuencias en impuesto a la renta de pagos de instrumentos financieros clasificados como patrimonio.
- NIC 23 Costos por préstamos: trata los costos elegibles para capitalización.

Esta enmienda es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

La Administración del Fondo está evaluando el potencial impacto de la adopción de estas enmiendas/nuevos pronunciamientos en sus Estados Financieros.

l) Marco Conceptual - En marzo de 2018, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Junta) emitió un conjunto completo de conceptos para la presentación de informes financieros, el Marco Conceptual revisado para la Información Financiera (Marco Conceptual), reemplazando la versión anterior del Marco Conceptual emitido en 2010.

El Marco Conceptual revisado tiene una fecha de vigencia desde el 1 de enero de 2020.

La Administración del Fondo está evaluando el potencial impacto de la adopción de estas enmiendas/nuevos pronunciamientos en sus Estados Financieros.

m) Plan de Enmienda, Reducción o Liquidación (Enmienda a la NIC 19) - En febrero de 2018, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió la Enmienda, Reducción o Liquidación del Plan (Modificaciones a la NIC 19). Las modificaciones a la contabilidad cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan a partir de 1 de enero de 2019.

La Administración del Fondo está evaluando el potencial impacto de la adopción de estas enmiendas/nuevos pronunciamientos en sus Estados Financieros.

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(b) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas o modificadas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y por la CMF, continuación**

#### **2. Normas e Interpretaciones que han sido emitidas, pero no han entrado en vigencia en los presentes Estados Financieros, continuación**

n) Enmienda, Definición de negocio NIIF 3 Combinaciones de negocio – En octubre de 2018, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Definición de un negocio para facilitar que las empresas decidan si las actividades y los activos que adquieren son un negocio o simplemente un grupo de activos. Reduciendo las definiciones de una empresa al centrar la definición de productos en bienes y servicios proporcionados a los clientes y otros ingresos de actividades ordinarias, en lugar de proporcionar dividendos u otros beneficios económicos directamente a los inversores o reducir los costos

El enmienda a la NIIF 3 o tiene una fecha de vigencia desde el 1 de enero de 2020.

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.

### **(c) Resumen de políticas contables significativas**

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

### **(d) Período cubierto**

Los presentes estados financieros cubren el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Estados de Resultados, Estados de Flujos de Efectivo y Estados de Cambios en el Patrimonio por el período terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

### **(e) Conversión de moneda extranjera**

#### **(i) 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 sociedades anónimas cerradas y/o por acciones en el negocio de desarrollo inmobiliario en Chile. La inmobiliaria deberá tener como objeto principal, directo o indirecto, invertir o participar en el negocio de desarrollo inmobiliario.

## (2) Bases de Preparación, continuación

### (e) Conversión de moneda extranjera, continuación

#### (i) Moneda funcional y de presentación, continuación

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.

#### (ii) 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.

<b>Moneda</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
UF	27.565,79	26.798,14
Dólar	694,77	614,75

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.

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(e) Conversión de moneda extranjera, continuación**

#### **(ii) Transacciones y saldos, continuación**

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

#### **(iii) 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 de acuerdo con su modelo no ha clasificado inversiones de deuda como activos financieros a costo amortizado.

##### **(iii.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.

##### **(iii.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.

##### **(iii.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.

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(e) Conversión de moneda extranjera, continuación**

#### **(iii) Clasificación, continuación**

##### **(iii.3) Pasivos financieros, continuación**

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.

##### **(iii.4) 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 período en el cual surgen.

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(e) Conversión de moneda extranjera, continuación**

#### **(iii) Clasificación, continuación**

##### **(iii.4) Reconocimiento, baja y medición, continuación**

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 2018, 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 período 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 período 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.

##### **(iii.5) 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). Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.

### **(g) Deudores por operaciones de leasing**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee Deudores por operaciones de leasing.

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(h) Inversiones valorizadas por el método de la participación (subsidiaria y asociada)**

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.

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(h) Inversiones valorizadas por el método de la participación (subsidiaria y asociada), continuación**

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

### **(i) Propiedades de inversión**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee propiedades de inversión.

### **(j) Presentación neta o compensada de instrumentos financieros**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee presentación neta o compensada de instrumentos financieros.

### **(k) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones**

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.

### **(l) Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo de Inversión no posee deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado.

### **(m) Efectivo y efectivo equivalente**

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja y saldos mantenidos en bancos.

### **(n) Aportes (capital pagado)**

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota de 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.

## **(2) Bases de Preparación, continuación**

### **(n) Aportes (capital pagado), continuación**

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 2018 y 2017, el Fondo de Inversión no presenta disminuciones de capital.

### **(o) 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.

### **(p) 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 el año 2018 no hubo reparto de beneficios a los Aportantes. (Ver Nota 22).

### **(q) 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.

De acuerdo a su Reglamento Interno, el Fondo no está facultado para realizar inversiones en el exterior, de forma que no se afectará por impuestos de retención sobre ingresos por inversión y ganancias de capital por este tipo de inversiones.

### **(r) 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) Política de inversión y diversificación**

#### **A. Objetivo del Fondo**

El objeto del Fondo es invertir indirectamente, a través de sociedades anónimas cerradas y/o por acciones (en adelante “las inmobiliarias”) en el negocio de desarrollo inmobiliario en Chile. Las inmobiliarias deberán tener como objeto principal, directo o indirecto, invertir o participar en el negocio de desarrollo inmobiliario.

Para efecto de lo anterior, se entenderá por negocio de desarrollo inmobiliario la adquisición de terrenos o inmuebles en la Región Metropolitana y la posterior ejecución y construcción sobre ellos de casas y/o edificios destinados a la vivienda, oficinas y/o comercio.

Para el adecuado cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades anónimas o por acciones, las que deberán contar con estados financieros anuales que serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la CMF, pudiendo asimismo establecer en ellos las condiciones de la esencia, de la naturaleza o las meramente accidentales de dichas sociedades.

#### **B. Política de inversiones**

Como política general el Fondo invertirá en acciones de sociedades anónimas cerradas o sociedades Inmobiliarias que cumplan las condiciones señaladas en el punto (a) anterior. Además el Fondo podrá invertir en pagarés, efectos de comercio, instrumentos de intermediación financiera y títulos de deuda de corto plazo emitidos por dichas Inmobiliarias. El Fondo deberá mantener invertido al menos el 70% de su activo en acciones y/o títulos emitidos por Inmobiliarias. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo establecido en el artículo 63 de la Ley N°20.712, el Fondo no estará obligado a cumplir con la inversión mínima del 70% de su activo en Inmobiliarias respecto de los recursos que reciba con ocasión de cada llamado de capital realizado a los aportantes mientras no se alcance la cantidad mínima que se requiere para aportar a las Inmobiliarias, debiendo la Administradora, en el intertanto, invertir dichos recursos en otros activos líquidos que resguarden debidamente los intereses de los partícipes.

El Fondo, incursionará en estas inversiones mediante la participación en sociedades con terceros que aporten la gestión del negocio. La participación en acciones que tenga el Fondo en las Inmobiliarias deberá ser, en todo momento, igual o superior al 30% de las acciones suscritas y pagadas emitidas por la respectiva Sociedad.

Asimismo, el Fondo podrá también invertir otros instrumentos de deuda nacional, efectos de comercio y cuotas de fondos mutuos nacionales, de conformidad a lo establecido en la sección (h) del Reglamento.

### **(3) Política de inversión y diversificación, continuación**

#### **B. Política de inversiones, continuación**

##### **(a) Clasificación de riesgo nacional**

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

##### **(b) Mercados a los cuales se dirigirá las inversiones**

El Fondo dirigirá sus inversiones al mercado de inmobiliario nacional.

##### **(c) Condiciones que deben cumplir esos mercados**

Los mercados en que se invierta los recursos del Fondo deberán cumplir con las condiciones y requisitos mínimos que establezca para estos efectos la CMF.

##### **(d) Monedas que serán mantenidas por el Fondo y de denominación de los instrumentos en que se efectúen inversiones**

País	Moneda	Porcentaje de inversión	
		Mínimo	Máximo
Chile	Peso moneda nacional	0	100
Chile	Unidad de Fomento	0	100

##### **(g) Duración y nivel de riesgo esperado de las inversiones**

La cartera de inversiones en instrumentos de deuda tendrá una duración mínima de 1 día y máxima de 360 días.

##### **(e) Nivel de riesgo esperado de las inversiones**

El nivel de riesgo asociado al tipo de inversiones del Fondo es alto, y en directa relación con los activos en que invierta el Fondo, el cual está dado principalmente por las siguientes variables:

- Riesgo económico general: desaceleración de la actividad económica, alza de tasas de interés, inflación.
- Riesgo Inmobiliario: desaceleración del mercado inmobiliario nacional, exceso de stock, alza de tasas de créditos hipotecarios, disminución de la demanda, baja en el precio de los bienes raíces, alza en los costos de insumos de la construcción.
- Riesgo de crédito: de los emisores de instrumentos elegibles.
- Riesgo operacional: de las inmobiliarias.

### **(3) Política de inversión y diversificación, continuación**

#### **B. Política de inversiones, continuación**

##### **(f) 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.

##### **(g) 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 Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”), 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 Comisión mediante norma de carácter general, se estará a la reglamentación que para estos efectos dicte dicha CMF.

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 este reglamento interno, no podrán exceder del 60% del activo total del Fondo.

### (3) Política de inversión y diversificación, continuación

#### B. Política de inversiones, continuación

##### (h) Características y diversificación de las inversiones

Diversificación de las inversiones respecto del activo total del Fondo.

Tipo de instrumento	% Mínimo del activo del Fondo	% Máximo del activo del Fondo
<b>Instrumentos de capitalización</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
Acciones de sociedades anónimas y/o por acciones. Dichas sociedades deberán tener como objeto principal, directo o indirecto, invertir o participar en el negocio de desarrollo inmobiliario.	0	100
Cuotas de participación emitidas por fondos mutuos regidos por la Ley N°20.712 y fiscalizados por la CMF.	0	100
<b>Instrumentos de deuda nacional</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
Títulos emitidos o garantizados por el Estado, por la Tesorería General de la Republica, 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 de instituciones financieras clasificadas con riesgo N1.	0	100
Títulos, efectos de comercio o de intermediación financiera emitidos por las inmobiliarias, cuya emisión no haya sido inscrita en la CMF.	0	100
<b>Diversificación de las inversiones por:</b>		
Emisor:	0	100
Grupo empresarial	0	100
<b>Inversiones en Instrumentos emitidos y/o administrados por relacionadas a la Administradora</b>		
Instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora	0	0

##### (i) Tratamiento excesos de inversión

Los excesos que se produjeren respecto de los límites establecidos 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 CMF 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.

### **(3) Política de inversión y diversificación, continuación**

#### **B. Política de inversiones, continuación**

##### **(i) Tratamiento excesos de inversión, continuación**

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.

##### **(j) Operaciones que realizará el Fondo**

###### **(i) Contratos de derivados.**

No aplica.

###### **(ii) Venta corta y préstamo de valores.**

No aplica.

###### **(iii) Operaciones con retroventa o retrocompra.**

No aplica.

### **(4) Administración de riesgos**

#### **(a) Generalidades**

El Fondo, cuyo objetivo de inversión, es invertir indirectamente a través de una sociedad por acciones que será constituida para este efecto, en un proyecto inmobiliario determinado.

##### **(i) Riesgo 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.

##### **(ii) 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.

#### (4) Administración de riesgos, continuación

##### (a) Generalidades, continuación

###### (ii) Riesgo de precios, continuación

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 nos muestra la composición del portafolio del Fondo al cierre de diciembre 2018, como se observa posee el 98,30% de su cartera en papeles de Renta Fija, en específico instrumentos financieros de capitalización.

Activos	2018		2017	
	Valor razonable M\$	% De la cartera	Valor razonable M\$	% De la cartera
Instrumentos financieros de capitalización	1.653	1,63	315	100,00
Instrumentos financieros de renta fija	99.943	98,37	-	-
Instrumentos financieros derivados (netos)	-	-	-	-
Totales	101.596	100,00	315	100,00

###### (iii) 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.

###### (iv) 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.

#### **(4) Administración de riesgos, continuación**

##### **(a) Generalidades, continuación**

###### **(iv) Spread, continuación**

Entre las políticas de mitigación el Fondo ha establecido en su Reglamento Interno la política de inversión.

El Fondo, actualmente no cuenta con una cartera de inversiones definida que logre imputar un VaR histórico a mercado, por lo tanto no posee consumo de esta métrica. Es importante destacar que el VaR mide la pérdida potencial en la que se podría incurrir un portfolio de inversiones, con un cierto nivel de confianza y horizonte temporal dado.

Eventualmente para un posible cálculo del Fondo se 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 entra en consideraciones sobre cuál puede ser la pérdida esperada en caso que el retorno de la cartera caiga por sobre el nivel de confianza definido en el VaR, es decir, en el caso del banco no refleja que sucede en el 1% de la cola. Esto es mitigado con medidas de stress que se detallan más adelante.
- No recoge los resultados entrados, solo refleja la pérdida 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.

###### **(v) 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

#### **(4) Administración de riesgos, continuación**

##### **(a) Generalidades, continuación**

###### **(v) Riesgo de crédito, continuación**

algún nivel de incumplimiento (por disposición o imposibilidad) de contraparte “riesgo de entrega y pre-entrega” para cumplir sus obligaciones.

Las Categorías de Clasificación, según Artículo N°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.

#### **(4) Administración de riesgos, continuación**

##### **(a) Generalidades, continuación**

###### **(v) Riesgo de crédito, continuación**

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.

El siguiente análisis, resume la calidad crediticia de la cartera de Renta Fija, 31 de diciembre de 2018 y 2017:

#### (4) Administración de riesgos, continuación

##### (a) Generalidades, continuación

##### (v) Riesgo de crédito, continuación

Categoría de clasificación	2018		2017	
	Monto M\$	% De la cartera	Valor razonable M\$	% De la cartera
Banco Central corto plazo	99.943	98,37	-	-
N – 1	-	-	-	-
N – 2	-	-	-	-
N – 3	-	-	-	-
Clasificación deuda a corto plazo	-	-	-	-
Banco Central largo plazo	-	-	-	-
AAA	-	-	-	-
AA	-	-	-	-
A	-	-	-	-
BBB	-	-	-	-
BB	-	-	-	-
B	-	-	-	-
Clasificación deuda a largo plazo	-	-	-	-
Total	99.943	98,37	-	-

El cuadro adjunto nos presenta la composición de Renta Fija del portafolio al cierre de diciembre 2018 y 2017, como es posible observar, en el período 2018 se presentan papeles de Renta Fija del Banco Central de Chile, ascendiente a M\$99.943, a diferencia del cierre de diciembre 2017 en donde no presentaba saldo en su cartera de Renta Fija.

##### (vi) 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.

#### **(4) Administración de riesgos, continuación**

##### **(a) Generalidades, continuación**

###### **(vi) Riesgo de liquidez, continuación**

- 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.

##### **(b) Gestión de riesgo de capital**

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

##### **(c) 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 e IFRS 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:

#### **(4) Administración de riesgos, continuación**

##### **(c) Estimación del valor razonable, continuación**

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 Públicos (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 2018 y 2017:

#### (4) Administración de riesgos, continuación

##### (c) Estimación del valor razonable, continuación

Activos	2018				2017			
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Saldo total M\$	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Saldo total M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados								
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-	-	-	-	-
C.F.I. y derechos preferentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	1.653	-	-	1.653	315	-	-	315
Depósitos y/o pagaré de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagarés de empresas	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos de empresas y sociedades securitizadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagarés emitidos por estados o bancos centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos emitidos por estados y bancos centrales	99.943	-	-	99.943	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Total activos	101.596	-	-	101.596	315	-	-	315

#### (5) Juicios y estimaciones contables críticas

##### (a) Estimaciones contables críticas

La Administración hace estimaciones y fórmula 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.

##### (b) 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 2018 y 2017, el Fondo posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

## (6) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

### (a) Activos

<b>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>	<b>2018 M\$</b>	<b>2017 M\$</b>
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	1.653	315
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	99.943	-
Otros títulos de deuda	-	-
Derivados:		
Derivados	-	-
<b>Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>	<b>101.596</b>	<b>315</b>
<b>Designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio</b>	<b>2018 M\$</b>	<b>2017 M\$</b>
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	-	-
<b>Total designados a valor razonable con efecto en resultados</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>	<b>101.596</b>	<b>315</b>

**(6) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación****(b) Composición de la cartera**

Instrumento	2018			% del total de activos
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Títulos de renta variable:				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos pref. de susc. de acciones de S.A. 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	1.653	-	1.653	0,1350
Subtotal	1.653	-	1.653	0,1350
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	99.943	-	99.943	8,1645
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	99.943	-	99.943	8,1645
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	101.596	-	101.596	8,2995

**(6) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación****(b) Composición de la cartera, continuación****Instrumento**

	2017			% del total de activos
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Títulos de renta variable:				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos pref. de susc. de acciones de S.A. 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	315	-	315	0,0451
Subtotal	315	-	315	0,0451
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:				
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	315	-	315	0,0451

**(6) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación**

**(c) Movimiento de activos financieros a valor razonable por resultados**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial	315	66.106
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	98	334
Diferencias de cambio de instrumentos de deuda	-	-
Aumento (disminución) por cambios en el valor razonable	-	25
Compras	1.590.911	59.850
Ventas	(1.489.728)	(126.000)
Otros movimientos	-	-
Totales	<u>101.596</u>	<u>315</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, el Fondo posee activos financieros a costo amortizado de acuerdo al siguiente detalle:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Activos financieros a costo amortizado		
Títulos de deuda con vencimiento igual o menor a 365 días	-	-
Títulos de deuda con vencimiento mayor a 365 días	-	-
Pagaré de empresas	1.111.493	668.885
<b>Total activos financieros a costo amortizado</b>	<u><b>1.111.493</b></u>	<u><b>668.885</b></u>

**(8) Activos financieros a costo amortizado, continuación****(a) Composición de la cartera**

Instrumento	2018			% del total de activos
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
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 registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras inversiones:				
Préstamo otorgado	1.111.493	-	1.111.493	90,7939
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	1.111.493	-	1.111.493	90,7939
Total	1.111.493	-	1.111.493	90,7939

**(8) Activos financieros a costo amortizado, continuación****(a) Composición de la cartera, continuación**

Instrumento	2017			% del total de activos
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
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 registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras inversiones:				
Préstamo otorgado	668.885	-	668.885	95,7370
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	668.885	-	668.885	95,7370
Total	668.885	-	668.885	95,7370

**(8) Activos financieros a costo amortizado, continuación**

**(b) Movimiento de activos financieros a costo amortizado**

	<b>31-12-2018</b>	<b>31-12-2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial	668.885	627.389
Intereses y reajustes	34.704	3.885
Diferencias de cambio	-	-
Compras	407.904	23.834
Ventas	-	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	-	13.777
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>1.111.493</u>	<u>668.885</u>

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo posee inversiones valorizadas por el método de la participación (ver Nota 27). El efecto en resultados asciende a una pérdida de M\$1.589 a diciembre 2018, y una pérdida de M\$646 a diciembre 2017, el detalle es el siguiente.

## (9) Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación

### (a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

Al 31 de diciembre de 2018:

Sociedad	RUT	País	Monto funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor bursátil	Activos corrientes	Activos no corriente	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivo no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
Inmobiliaria Domingo Faustino Sarmiento 2015 S.A.	76.466.707-7	Chile	Peso chileno	Filial o subsidiaria	30,00	30,00	N/A	569.402	15.972.200	16.541.602	-	16.564.374	16.564.374	(22.772)	343.735	(365.690)	(21.955)
Inmobiliaria Pedro de Valdivia 2015 S.A.	76.869.064-2	Chile	Peso chileno	Filial o subsidiaria	30,00	30,00	N/A	196.924	5.020.709	5.217.633	-	5.211.878	5.211.878	5.755	-	(4.346)	(4.346)
Totales						60,00	-	766.326	20.992.909	21.759.235	-	21.776.252	21.776.252	(17.017)	343.735	(370.036)	(26.301)

Al 31 de diciembre de 2017:

Sociedad	RUT	País	Monto funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor bursátil	Activos corrientes	Activos no corriente	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivo no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
Inmob. Domingo Faustino Sarmiento 2015 S.A.	76.466.707-7	Chile	Peso chileno	Filial o subsidiaria	30,00	30,00	N/A	33.978	7.804.311	7.838.289	-	7.839.083	7.839.083	(794)	40.331	(41.309)	(978)
Totales						30,00	-	33.978	7.804.311	7.838.289	-	7.839.083	7.839.083	(794)	40.331	(41.309)	(978)

**(9) Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación**

**(b) El movimiento durante el periodo fue el siguiente:**

Al 31 de diciembre de 2018:

<b>RUT</b>	<b>Sociedad</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Participación en resultados</b>	<b>Participación en otros resultados integrales</b>	<b>Resultados no realizados</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Bajas</b>	<b>Otros movimientos</b>	<b>Total</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
76.264.167-4	Inmobiliaria Domingo Faustino Sarmiento 2015 S.A	(139)		(3.885)	-	-	-	(103)	(4.127)
76.869.064-2	Inmobiliaria Pedro de Valdivia 2015 S.A.	-		(790)	-	-	-	-	(790)

Al 31 de diciembre de 2017:

<b>RUT</b>	<b>Sociedad</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Participación en resultados</b>	<b>Participación en otros resultados integrales</b>	<b>Resultados no realizados</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Bajas</b>	<b>Otros movimientos</b>	<b>Total</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
76.466.707-7	Inmobiliaria Domingo Faustino Sarmiento 2015 S.A.	-	-	(194)	-	-	-	321	127

**(10) Propiedades de inversión**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee propiedades de inversión.

**(11) Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

**(13) Préstamos**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee préstamos.

**(14) Otros pasivos financieros**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de otros pasivos financieros es el siguiente

**(15) Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar se detalla a continuación:

**(a) Otros documentos y cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

**(b) Otros documentos y cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otras cuentas por pagar	21.424	16.303
Total	<u>21.424</u>	<u>16.303</u>

**(16) Ingresos anticipados**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee ingresos anticipados.

**(17) Otros activos y otros pasivos**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee otros activos y otros pasivos

**(18) Intereses y reajustes**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los intereses y reajustes son los siguientes:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	1.759	4.220
Designado a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activo financiero a costo amortizado	24.294	-
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>26.053</u>	<u>4.220</u>

**(19) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo en bancos	11.032	29.469
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>11.032</u>	<u>29.469</u>

**(21) Cuotas emitidas**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 45.954, con un valor cuota de \$26.132,0858 y \$25.811,8749 por cuota respectivamente.

**(a) Al 31 de diciembre de 2018**

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

## (21) Cuotas emitidas, continuación

### (a) Al 31 de diciembre de 2018, continuación

Emisión vigente	Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
N°001 de 26-10-2016	26.431	-	45.954	45.954

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo inicial	-	26.431	26.431	26.431
Colocaciones del periodo	-	19.523	19.523	19.523
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Totales	-	45.954	45.954	45.954

### (b) 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 26-10-2016	26.431	-	26.431	26.431

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo inicial	-	26.431	26.431	26.431
Colocaciones del periodo	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Totales	-	26.431	26.431	26.431

**(22) Reparto de beneficios a los aportantes**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se han efectuado repartos de beneficios a los Aportantes.

**(23) Rentabilidad del Fondo**

La rentabilidad del Fondo es la siguiente:

**(a) Al 31 de diciembre de 2018**

Tipo de rentabilidad	Período actual %	Rentabilidad acumulada	
		Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses
Nominal	1,2455	1,2406	(0,6432)
Real	(1,5708)	(1,5788)	(5,0326)

**(b) Al 31 de diciembre de 2017**

Tipo de rentabilidad	Período actual %	Rentabilidad acumulada	
		Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses
Nominal	(1,8606)	(1,8607)	-
Real	(3,5060)	(3,5092)	-

**(24) Valor económico de la cuota**

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no realiza valorización económica de su valor cuota.

**(25) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión**

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

**(26) Excesos de inversión**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee excesos de inversión.

## (27) Consolidación de subsidiarias e información de asociadas, gravámenes y prohibiciones

### (a) Información de asociadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo posee inversiones en subsidiarias e información en asociadas en la Inmobiliaria Domingo Faustino Sarmiento 2015 S.A. e Inmobiliaria Pedro de Valdivia 2765 S.A. con una participación de un 30% en cada una.

Al 31 de diciembre de 2018:

Sociedad	RUT	País	Monto funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor bursátil	Activos corrientes	Activos no corriente	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivo no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
Inmobiliaria Domingo Faustino Sarmiento 2015 S.A.	76.466.707-7	Chile	Peso chileno	Filial o subsidiaria	30,00	30,00	N/A	569.402	15.972.200	16.541.602	-	16.564.374	16.564.374	(22.772)	343.735	(365.690)	(21.955)
Inmobiliaria Pedro de Valdivia 2015 S.A.	76.869.064-2	Chile	Peso chileno	Filial o subsidiaria	30,00	30,00	N/A	196.924	5.020.709	5.217.633	-	5.211.878	5.211.878	5.755	-	(4.346)	(4.346)
Totales						60,00	-	766.326	20.992.909	21.759.235	-	21.776.252	21.776.252	(17.017)	343.735	(370.036)	(26.301)

Al 31 de diciembre de 2017:

Sociedad	RUT	País	Monto funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor bursátil	Activos corrientes	Activos no corriente	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivo no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
Inmob. Domingo Faustino Sarmiento 2015 S.A.	76.466.707-7	Chile	Peso chileno	Filial o subsidiaria	30,00	30,00	N/A	33.978	7.804.311	7.838.289	-	7.839.083	7.839.083	(794)	40.331	(41.309)	(978)
Totales						30,00	-	33.978	7.804.311	7.838.289	-	7.839.083	7.839.083	(794)	40.331	(41.309)	(978)

### (b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee gravámenes y prohibiciones.

**(28) Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)**

(a) El detalle de la custodia al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Entidades	Custodia de valores					
	Custodia nacional			Custodia extranjera		
	Monto custodiado M\$	% Sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	Sobre total activo del Fondo %	Monto custodiado M\$	% Sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	Sobre total activo del Fondo %
Empresas de depósito de valores – Custodia encargada por sociedad administradora	101.596	100,00	8,2995	-	-	-
Empresas de depósito de valores – Custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	-	-	-
<b>Total cartera de inversiones en custodia</b>	<b>101.596</b>	<b>100,00</b>	<b>8,2995</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(b) El detalle de la custodia al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Entidades	Custodia de valores					
	Custodia nacional			Custodia extranjera		
	Monto custodiado M\$	Sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales %	Sobre total activo del Fondo %	Monto custodiado M\$	Sobre total inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales %	Sobre total activo del Fondo %
Empresas de depósito de valores – Custodia encargada por sociedad administradora	315	100,00	0,0451	-	-	-
Empresas de depósito de valores – Custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	-	-	-
<b>Total cartera de inversiones en custodia</b>	<b>315</b>	<b>100,00</b>	<b>0,0451</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## (29) Parte 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 fija

El Fondo es administrado por Itaú Administradora General de Fondos S.A. (la Administradora”), una Sociedad Administradora de Fondos constituida en Chile.

La Administradora tendrá derecho a cobrar, una remuneración fija del Fondo equivalente hasta 1,785% anual (IVA incluido), calculada sobre el valor patrimonio del Fondo, Esta remuneración se devengará diariamente y se pagará en forma mensual a la Administradora.

Para la determinación del valor del patrimonio del Fondo se utilizarán las normas aplicables a los Fondos de inversión fiscalizados por la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad con las normas de la Ley y el Reglamento de la Ley.

El total de esta comisión ascendió a M\$15.919 al 31 de diciembre de 2018 (M\$13.368 al 31 de diciembre de 2017), quedando pendiente de pago M\$1.823 (M\$132 al 31 de diciembre de 2017).

### (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 representan al empleador o que tengan facultades generales de administración, mantienen las siguientes cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

(i) El detalle de la custodia al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$
Sociedad administradora	0,0000	-	1.278,0000	1.278,0000	-	-
Personas relacionadas	0,0000	1.278,0000	-	1.278,0000	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	0,0000	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	0,0000	-	-	-	-	-

**(29) Parte relacionadas, continuación**

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

(ii) El detalle de la custodia al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$
Sociedad administradora	4,8353	-	1.278,0000	-	1.278,0000	32.988,00
Personas relacionadas	0,0000	1.278,0000	-	(1.278,0000)	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	0,0000	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	0,0000	-	-	-	-	-

**(30) Garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del Fondo (Artículo 12 y 13 de la Ley Única de Fondos N°20.712)**

El detalle es el siguiente:

Naturaleza	N° Boleta	Emisor	Representante de los beneficios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Boleta de garantía	127049	Itau Corpbanca	Itau Corpbanca	10.000	10-01-2018 / 10-01-2019

**(31) Otros gastos de operación**

El detalle es el siguiente:

	Monto del trimestre 01-07-2018 31-12-2018 M\$	Monto acumulado 01-01-2018 31-12-2018 M\$
Auditoría	-	941
Otros gastos	4.952	343
Totales	4.952	1.284
% sobre el activo del Fondo	0,4045	0,1838

### (32) Información estadística

#### (a) Al 31 de diciembre de 2018

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Enero	25.819,798	“No hay información”	682.443	19
Febrero	25.897,5082	“No hay información”	684.497	19
Marzo	25.920,9979	“No hay información”	685.118	19
Abril	25.939,8922	“No hay información”	685.617	19
Mayo	25.913,3804	“No hay información”	945.942	20
Junio	26.014,5825	“No hay información”	985.693	20
Julio	26.018,2437	“No hay información”	985.831	20
Agosto	26.074,1095	“No hay información”	987.948	20
Septiembre	26.106,6841	“No hay información”	1.199.707	20
Octubre	26.188,5837	“No hay información”	1.203.470	20
Noviembre	26.236,9871	“No hay información”	1.205.695	20
Diciembre	26.132,0858	“No hay información”	1.200.874	20

#### (b) Al 31 de diciembre de 2017

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Enero	26.219,7419	“No hay información”	693.014	19
Febrero	26.261,7858	“No hay información”	694.125	19
Marzo	26.315,5794	“No hay información”	695.547	19
Abril	26.377,6535	“No hay información”	697.188	19
Mayo	26.421,0169	“No hay información”	698.334	19
Junio	25.991,3668	“No hay información”	686.978	19
Julio	25.906,3958	“No hay información”	684.732	19
Agosto	25.891,6280	“No hay información”	684.342	19
Septiembre	25.929,6308	“No hay información”	685.346	19
Octubre	25.887,8721	“No hay información”	684.242	19
Noviembre	25.956,8895	“No hay información”	686.067	19
Diciembre	25.811,8749	“No hay información”	682.234	19

### (33) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo y sus Administradores no han sido sancionados por la CMF ni por otras autoridades administrativas.

### (34) Hechos relevantes

En Sesión Ordinaria de Directorio N°59 de Corpbanca Administradora General de Fondos S.A. realizada con fecha 21 de julio de 2016, se acordó la creación del Corp Inmobiliario V Fondo de Inversión, el que será administrado por la Sociedad Administradora, el Fondo emitirá 500.000 cuotas, las que tendrán un precio de UF 1 (una unidad de fomento).

### **(34) Hechos relevantes, continuación**

Conforme a su reglamento, el Fondo tendrá un plazo de duración de 5 años contados desde la fecha de su depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de la CMF.

El 10 de enero de 2017 la Sociedad Administradora renovó la Boleta de Garantía N°54741022 por UF 10.000 constituida en beneficio del Fondo y con vigencia hasta el 10 de enero de 2018.

Con fecha 22 de julio de 2016 se depositó el nuevo Reglamento Interno del Fondo de Inversión en el registro de la CMF se inició operaciones con fecha 26 de octubre de 2016.

Con fecha 17 de mayo de 2017, la Administradora designó los miembros del comité de vigilancia dispuesto en la Ley N° 20.712, el cual quedó integrado por los señores:

Eduardo Abumohor  
Eugenio Heiremans  
Pablo Lewin

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 solicitó 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 Comisión para el Mercado Financiero, permitiendo así un mejor desarrollo del negocio de Administración de Fondos de terceros del Banco.

### (34) Hechos relevantes, continuación

Dado lo anterior y previa autorización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de Chile (en adelante SBIF), Corpbanca AGF celebró la Vigésima Junta Extraordinaria de Accionistas con fecha 01 de agosto de 2017 e Itaú AGF celebró 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.

(a) 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

### **(34) Hechos relevantes, continuación**

#### **(a) Términos de la Fusión, continuación**

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.

- (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.

- (b) 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 Management 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 CMF, 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.

**(34) Hechos relevantes, continuación**

**(b) Otras modificaciones a los estatutos, continuación**

(ii) Fijo texto refundido de los estatutos sociales, continuación

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.

**(35) Hechos posteriores**

El 10 de enero de 2019 la Sociedad Administradora renovó la Boleta de Garantía N° 127049 por UF 10.000 constituida en beneficio del Fondo y con vigencia hasta el 10 de enero de 2019.

Entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros el 28 de marzo de 2019, 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.

(a) Estados complementarios a los estados financieros

Descripción	Resumen de cartera de inversiones			% Invertido sobre activo del Fondo
	Monto invertido al 2018			
	M\$			
	Nacional	Extranjero	Total	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	1.726	-	1.726	-
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	99.943	-	99.943	8,1640
Otros títulos de deuda	-	-	-	0,1410
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones en leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	1.111.493	-	1.111.493	89,7403
Total	<b>1.213.162</b>	<b>-</b>	<b>1.213.162</b>	<b>98,0453</b>

**(b) Estado de resultado devengado y realizado**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones:	<b>1.527</b>	3.943
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de certificados de depósitos de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	1.527	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	3.943
Otros	-	-
Pérdida no realizada de inversiones:	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(1.589)	-
Utilidad no realizada de inversiones:	<b>24.526</b>	4.246
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	26
Intereses devengados de títulos de deuda	24.526	335
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	3.885
Gastos del ejercicio:	<b>(22.959)</b>	(14.653)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(15.919)	(13.368)
Remuneración del comité de vigilancia	(2.088)	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(4.952)	(1.285)
Diferencias de cambio	-	-
Resultado neto del ejercicio	<b>1.505</b>	<b>(6.464)</b>

(c) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Beneficio neto percibido en el ejercicio</b>	<u>(23.021)</u>	<u>(10.710)</u>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.527	3.943
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(1.589)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(22.959)	(14.653)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
Dividendos provisorios (menos)	-	-
<b>Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores</b>	<u>(10.710)</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<u>(10.710)</u>	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(10.710)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
Monto susceptible de distribuir	<u><b>(33.731)</b></u>	<u><b>(10.710)</b></u>