

CORP INMOBILIARIO V
FONDO DE INVERSIÓN

Estados Financieros por los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2019 y 2018
e informe de los auditores independientes

CONTENIDO

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

Cifras expresadas en miles de dólares (M\$)



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 31 de marzo de 2020

A los Señores Aportantes
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 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administradora 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 del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



Santiago, 31 de marzo de 2020
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 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros asuntos - Estados Complementarios

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

CORP INMOBILIARIO V FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

ACTIVO	Nota	A131 de diciembre de 2019 M\$	A131 de diciembre de 2018 M\$
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y efectivo equivalente	20	3.900	11.032
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	6	729.739	101.596
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	956.330	1.111.493
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		<u>1.689.969</u>	<u>1.224.121</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		374.395	-
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		<u>374.395</u>	<u>-</u>
TOTAL ACTIVO		<u>2.064.364</u>	<u>1.224.121</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CORP INMOBILIARIO V FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Situación Financiera, Continuación
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

PASIVO	Nota	Al 31 de diciembre de 2019 M\$	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
PASIVO CORRIENTE:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	29	2.898	1.823
Otros documentos y cuentas por pagar	15	18.868	21.424
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		16.736	-
Total Pasivo Corriente		<u>38.502</u>	<u>23.247</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo No Corriente		<u>-</u>	<u>-</u>
PATRIMONIO NETO:			
Aportes		1.634.503	1.200.907
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(33)	(1.538)
Resultado del periodo		391.392	1.505
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		<u>2.025.862</u>	<u>1.200.874</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2.064.364</u>	<u>1.224.121</u>

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 2019 y 2018

	Nota	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
INGRESOS/ PÉRDIDAS DE LA OPERACIÓN:			
Intereses y reajustes	18	66.068	26.053
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		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		372.742	(1.589)
Otros		(16.736)	-
Total ingresos netos de la operación		422.073	24.464
GASTOS:			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia		(2.852)	(2.088)
Comisión de administración		-	-
Honorarios por custodia y administración		(24.930)	(15.919)
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	31	(2.899)	(4.952)
Total gastos de operación		(30.681)	(22.959)
Utilidad de la operación		391.392	1.505
Costos financieros		-	-
Utilidad antes de impuesto		391.392	1.505
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del periodo		391.392	1.505
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		-	-
Total otros resultados integrales que se reclasificarán a resultados en períodos posteriores		-	-
Otros resultados integrales que no se reclasificarán a resultado en períodos posteriores		-	-
Total otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		391.392	1.505
Atribuible a:			

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CORP INMOBILIARIO V FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Cambios en el Patrimonio
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

2019											
Nota	Aportes M\$	Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Otras reservas inversiones valorizadas por el metodo de la participación		Otras M\$	Total otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del periodo M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
				M\$	M\$						
Saldo inicio al 01 de enero de 2019	1.200.907	-	-	-	-	-	-	(1.538)	1.505	-	1.200.874
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	1.200.907	-	-	-	-	-	-	(1.538)	1.505	-	1.200.874
Aportes	433.596	-	-	-	-	-	-	-	-	-	433.596
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	-	1.505	(1.505)	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del periodo :											
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	391.392	-	391.392
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales al 31 de diciembre de 2019	1.634.503	-	-	-	-	-	-	(33)	391.392	-	2.025.862

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CORP INMOBILIARIO V FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Cambios en el Patrimonio, Continuación
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

2018										
Nota	Aportes M\$	Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Otras reservas		Total otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del periodo M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
				Otras M\$	inversiones valorizadas por el metodo de la participación M\$					
Saldo inicio al 01 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	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del periodo :										
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	-	1.505	-	1.505
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	5.584	5.584	4.538	-	-	10.122
Totales al 30 de septiembre de 2018	1.200.907	-	-	-	-	-	(1.538)	1.505	-	1.200.874

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 2019 y 2018

	Nota	Al 31 de diciembre de 2019 M\$	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION:			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces			
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	6	(1.851.212)	(1.590.911)
Venta de activos financieros	6	1.222.824	1.489.728
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		(23.855)	(14.228)
Otros gastos de operación pagados		(6.225)	(2.135)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		<u>(658.468)</u>	<u>(117.546)</u>
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(500.460)	(407.904)
Venta de activos financieros		718.200	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		<u>217.740</u>	<u>(407.904)</u>
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		433.596	507.013
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		<u>433.596</u>	<u>507.013</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		(7.132)	(18.437)
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	20	11.032	29.469
DIFERENCIAS DE CAMBIO NETAS SOBRE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	20	<u>3.900</u>	<u>11.032</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CORP INMOBILIARIO V FONDO DE INVERSIÓN

ÍNDICE

(1) Información general.....	10
(2) Bases de preparación	11
(3) Política de inversión y diversificación.....	19
(4) Administración de riesgos	36
(5) Juicios y estimaciones contables críticas.....	41
(6) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	42
(7) Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.....	43
(8) Activos financieros a costo amortizado.....	43
(9) Inversiones valorizadas por el método de la participación	46
(10) Propiedades de inversión.....	47
(11) Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones	47
(12) Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	47
(13) Préstamos.....	47
(14) Otros pasivos financieros	47
(15) Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar	47
(16) Ingresos anticipados	48
(17) Otros activos y otros pasivos	48
(18) Intereses y reajustes.....	48
(19) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	48
(20) Efectivo y efectivo equivalente	48
(21) Cuotas emitidas	49
(22) Reparto de beneficios a los aportantes	50
(23) Rentabilidad del Fondo.....	50
(24) Valor económico de la cuota	50
(25) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión	50
(26) Excesos de inversión	50
(27) Consolidación de subsidiarias e información de asociadas, gravámenes y prohibiciones	51
(28) Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	52
(29) Parte relacionadas.....	53
(30) Garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del Fondo (Artículo 12 y 13 de la Ley Única de Fondos N°20.712).....	54
(31) Otros gastos de operación.....	54
(32) Información estadística.....	55
(33) Sanciones.....	55
(34) Hechos relevantes	56
(35) Hechos posteriores.....	56

CORP INMOBILIARIO V FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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 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

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 Superintendencia de Valores y Seguros, quedando en consecuencia un período de 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.

(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 estados financieros del Fondo, correspondientes 31 de diciembre de 2019 y 2018, han sido preparados de acuerdo a las NIIF, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), y aprobados por la Administración de la Administradora con fecha 31 de marzo de 2020.

La preparación de estos 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. Las áreas que implican un mayor discernimiento o complejidad, en donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados financieros se detallan en Nota 5.

Estos estados financieros anuales reflejan fielmente la situación financiera de Fondo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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

El Fondo, en conformidad con NIIF 1, ha utilizado las mismas políticas contables en su estado base situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018. Tales políticas contables cumplen con cada una de las NIIF vigentes al término del período de sus estados financieros.

(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 de la Comisión para el Mercado Financiero

Los presentes Estados Financieros del Fondo han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y complementarios basados en las normas impartidas en el Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero. El cual señala lo siguiente:

a) Todas las entidades del ámbito de aplicación deberán acogerse a los criterios de clasificación y valorización establecidos en la IFRS 9. Su aplicación es obligatoria.

b) Los fondos de inversión que mantengan inversiones en sociedades sobre las cuales posean el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no les será exigible la presentación de Estados Financieros consolidados requerida por la NIC 27. En este sentido, a los fondos de inversión, solamente se les requerirá la presentación de Estados Financieros individuales o separados preparados bajo NIIF, valorizando la inversión que posean sobre dichas sociedades mediante el método de la participación.

La preparación de estos 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 5.

(ii) Nuevos Pronunciamientos Contables

1) Normas, interpretaciones y enmiendas que han sido adoptadas en los presentes Estados Financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

1.1) NIIF 16 “Arrendamientos”

NIIF 16, publicada el 13 de enero de 2016, reemplaza a la NIC 17 “Arrendamientos”, introduciendo un único modelo de contabilidad para el arrendatario, en el cual se reconoce todos los activos y pasivos de los contratos de arrendamiento con un plazo mayor a 12 meses en el balance, al menos que este sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes” antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.

Por el contrario, no hay cambios en la contabilidad de los arrendadores, que seguirán con un modelo dual similar al de la NIC 17, sobre la cual distinguirán entre arrendamientos operativos o financieros.

La Sociedad Administradora del Fondo ha evaluado la adopción de esta nueva norma donde ha concluido que su aplicación no tiene impactos en los estados financieros del Fondo, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

1.2) Impacto de la aplicación de Nueva Interpretación y Enmiendas

La aplicación de las enmiendas y nueva interpretación no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

2) Normas, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

La Sociedad Administradora anticipa que la aplicación futura de NIIF 17 no tendrá un impacto en los estados financieros del Fondo, dado que éste no emite contratos de seguros.

Además no se espera que la aplicación de las futuras enmiendas puedan tener un efecto significativo en los estados financieros del Fondo, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

(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.

(i) Conversión de moneda extranjera

(ii.1) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación denominadas en pesos chilenos. La principal actividad del Fondo es invertir en valores y derivados y ofrecer a los inversionistas del mercado local una alta rentabilidad comparada con otros productos disponibles en el mercado local. 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.2) 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.

Moneda	2019	2018
	M\$	M\$
Unidad de Fomento (UF)	28.310,86	27.565,79
Dólar de los Estados Unidos de América (US\$)	784,74	694,77

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 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”.

(ii) Activos y pasivos financieros

(iii.1) Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en instrumentos de deuda como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo no ha clasificado instrumentos de deuda como activos financieros a costo amortizado.

(iii.2) 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 coberturas.

(iii.3) 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.4) Pasivos financieros

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

El resto de los pasivos financieros, son clasificados como “Otros pasivos” de acuerdo con NIIF 9.

(iii.5) 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.

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.

Los otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, sobre la base del método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta “Intereses y reajustes” del estado de resultados integrales.

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.6) 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.

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.

El Fondo utiliza los precios proporcionados por la agencia de servicios de fijación de precios Risk América la cual es utilizada a nivel de industria y cuyos servicios han sido autorizados por la SVS.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) también es determinado usando la información financiera disponible por la agencia de servicios de pricing Risk América.

(iii) Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(iv) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

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

Dichos importes se reducen por la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

(v) Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

Se establece una provisión por deterioro del valor de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado (incluyendo cuentas por cobrar a intermediarios), cuando hay evidencia objetiva de que el fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera, y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor.

Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés utilizado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

(vi) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja y banco (cuentas corrientes bancarias), así inversiones corto plazo de alta liquidez (depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja) señaladas en párrafo 6 de la NIC 7 “Estados de Flujo de Efectivo”.

(vii) Cuotas en circulación

El Fondo emite cuotas, las cuales se pueden recuperar a opción del partícipe. El Fondo ha emitido 10 series (F1, F2, F3, F4, FE, F5, APV, IT, S y S2) de cuotas cuyas características se explican en Nota 16 de los presentes estados financieros. De acuerdo con lo descrito, las cuotas se clasifican como pasivos financieros.

Las cuotas en circulación pueden ser rescatadas sólo a opción del partícipe por un monto de efectivo igual a la parte proporcional del valor de los activos netos del Fondo en el momento del rescate.

El valor neto de activos por cuota del Fondo se calcula dividiendo los activos netos atribuibles a los partícipes de la serie de cuotas en circulación entre el número total de cuotas de la serie respectiva.

(viii) 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 y títulos de deuda.

(ix) Tributación

El Fondo se encuentra 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 con su Reglamento Interno, el Fondo está facultado para realizar inversiones en el exterior, en consecuencia, podría incurrir en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital. Tales rentas o ganancias se registran sin rebajar los impuestos de retención en el estado de resultado. Los impuestos de retención se presentan como un ítem separado en el estado de resultados integrales, bajo el nombre “Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior”.

(x) Garantías

Corresponde a las Garantías en efectivo provistas por el Fondo que se incluyen en la “cuenta de margen” dentro de “Otros activos” del estado de situación financiera, las cuales no se incluyen dentro del efectivo y efectivo equivalente.

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, solamente se revela la afectación del instrumento en garantía en nota a los estados financieros.

(d) Período cubierto

Los presentes estados financieros comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas 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) de este Reglamento.

(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.

(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 con 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.

Diversificación de las inversiones respecto del activo total del Fondo.

Tipo de instrumento	% Mínimo del activo del Fondo	% Máximo del activo del Fondo
Instrumentos de capitalización	0	100
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
Instrumentos de deuda nacional	0	100
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

Diversificación de las inversiones por:		
Emisor:	0	100
Grupo empresarial	0	100
Inversiones en Instrumentos emitidos y/o administrados por relacionadas a la Administradora		
Instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora	0	0

(i) Tratamiento excesos de inversión:

Los excesos que se produjeran 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 produjeran 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.

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.

C. Política de liquidez.

Para el efecto de contar con los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones por las operaciones que el Fondo realice, como así también las obligaciones derivadas del pago de aquellos gastos y comisiones de cargo del mismo detalladas en este Reglamento Interno, el Fondo mantendrá como mínimo un 0,01% del activo del Fondo en activos líquidos.

Para estos efectos se entenderá por activos líquidos los siguientes:

- a) Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.
- b) Depósitos a plazo de instituciones financieras clasificadas con riesgo N1.
- c) Cuotas de participación emitidas por fondos mutuos regidos por la Ley 20.712 y fiscalizados por la CMF.

D. Política de endeudamiento.

Como política general, el Fondo no tendrá otros pasivos que (i) las obligaciones derivadas de sus inversiones; (ii) los gastos en que pueda incurrir para sus inversiones, incluyendo la comisión por administración; y (iii) los dividendos y devoluciones de capital por pagar.

Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo, mediante la contratación de créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 30% del patrimonio del Fondo. El endeudamiento de corto plazo indicado corresponde a pasivo exigible y el endeudamiento de mediano y largo plazo corresponde a pasivos de mediano y largo plazo, respectivamente. Por lo tanto, el límite indicado del 30% del patrimonio del Fondo, es extensivo tanto a los pasivos exigibles como a los pasivos de mediano y largo plazo. Para efectos de lo anterior, se entenderá por pasivo exigible aquellos que venzan en un plazo inferior a un año; por pasivos de mediano plazo, aquellos que venzan en un plazo superior a un año pero que no excedan de los dos años y; por pasivos de largo plazo, aquellos que venzan en un plazo superior a dos años. El objetivo de la deuda antes señalada será financiar las Inmobiliarias ya sea mediante el aporte de capital o bien la adquisición de instrumentos de deudas por ellas emitidos.

E. Política de votación.

La Administradora concurrirá con su voto en las juntas o asambleas cuando la ley así lo ordene, procurando ejercer su voto actuando en el mejor interés de los partícipes del Fondo, privilegiando la creación de valor en el largo plazo, la protección de sus derechos como inversionistas, la independencia y eficiencia del directorio, el alineamiento del plan de compensaciones al interés de los inversionistas, la transparencia y la responsabilidad social y ambiental.

F. Series, remuneraciones, comisiones y gastos.

1. Series.

El Fondo contempla una serie única de cuotas, cuyo valor inicial será de 1 Unidad de Fomento.

2. Remuneraciones de cargo del Fondo y gastos.

2.1 Remuneración por Administración:

La Administradora tiene derecho a cobrar una Remuneración por Administración del Fondo que ascenderá hasta un 1,785% anual (IVA incluido), calculada sobre el valor contable del patrimonio del Fondo. Esta Comisión se devengará diariamente y se pagará en forma mensual a la Administradora dentro de los primeros 10 días del mes siguiente a su devengamiento.

2.2 Remuneración Variable:

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a una remuneración variable (“Remuneración por Variable”), que se calculará de la siguiente forma:

- a) La Remuneración por Variable se devengará sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes, ya sea mediante disminuciones parciales de capital o reparto de dividendos, una cantidad equivalente al 100% del capital aportado al Fondo a través de suscripciones de cuotas, monto que se actualizará a la variación de la Unidad de Fomento más una tasa real anual de un 12%, aplicada por el tiempo que medie entre la fechas efectivas de suscripción y pago de cuotas del Fondo y las fechas efectivas en que se termine de restituir el capital o la suma equivalente a cada uno de los pagos de las cuotas, vía disminución de capital o reparto de dividendos (en adelante la “Devolución del Aporte”).
- b) Una vez que se haya dado término a la Devolución del Aporte, y en forma previa a toda distribución que se haga a los Aportantes, ya sea por concepto de reparto de dividendos o disminuciones de capital, se devengará a favor de la Administradora una Remuneración Variable equivalente al 29,75% (IVA incluido), de la cantidad distribuida.
- c) En consecuencia, al término de la Devolución del Aporte, todo monto por sobre el capital o monto del aporte inicial más el reajuste señalado en la letra a) anterior, se le aplicará una remuneración equivalente al **29,75%** (IVA incluido), sobre dicho monto generado, lo que corresponderá a la “Remuneración por Variable”.
- d) En caso de no producirse la Devolución del Aporte en los términos establecidos en la letra a) precedente, la Administradora no tendrá derecho a la Remuneración por Variable.

La Remuneración por Variable se pagará a la Administradora dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que una asamblea extraordinaria de Aportantes acuerde la liquidación del Fondo, o a la fecha en que termine el plazo de duración de éste.

La Administradora pondrá a disposición de los partícipes del Fondo toda la información necesaria para verificar que el cobro de la Remuneración por Variable se haya ajustado al procedimiento señalado precedentemente. Para efectos de lo anterior, se entregará a los partícipes los estados financieros auditados del Fondo, incluyendo el detalle del cobro de la Remuneración por Variable y de la rentabilidad del Fondo. Los partícipes podrán requerir a la Administradora información adicional, contactando directamente a su ejecutivo de inversión o bien concurriendo a las oficinas de la Administradora ubicadas en Avenida presidente Riesco N° 5537, piso 13, comuna de Las Condes, o al correo electrónico fondosmutuos@itau.cl

2.3 Gastos de cargo del Fondo:

El Fondo deberá en general, con sus recursos, y salvo aquellos gastos que sean de cargo de la

Administradora, solventar los siguientes gastos referentes a las transacciones u operaciones relacionadas con las inversiones del Fondo:

Serán de cargo del Fondo los gastos que se señalan a continuación:

- a) Gastos notariales relacionados con transacciones del Fondo.
- b) Gastos financieros relacionados con los pasivos del Fondo.
- c) Gastos por concepto de pago de intereses, comisiones o impuestos derivados del manejo y administración de sus cuentas corrientes bancarias.
- d) Gastos relacionados con las Asambleas de Aportantes como gastos notariales, publicaciones, arriendo de salas y equipos para su celebración como también, todos los gastos relacionados con la ejecución de los acuerdos de las mismas.
- e) Gastos incurridos en la divulgación de información del Fondo requerida por las disposiciones legales, reglamentarias o del presente reglamento interno.
- f) Los honorarios y viáticos para los miembros del comité de vigilancia, en la medida que la asamblea de aportantes determine su carácter de remunerados y conforme el presupuesto que anualmente se fije por la misma.
- g) Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa independientes, peritos u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para la adecuada valorización de las inversiones del Fondo o por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales y otros trabajos que esos profesionales realicen.
- h) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
- i) Gastos y honorarios de los profesionales cuya asesoría sea necesario contratar para un adecuado funcionamiento del Fondo, para la materialización de sus inversiones, para la liquidación de las mismas y para el análisis de posibles inversiones.
- j) Cualquier otro gasto aceptado por la Asamblea de Aportantes

La Administradora no podrá incurrir en gastos anuales superiores a 2.500 Unidades de Fomento, sin que previamente lo haya autorizado la Asamblea de Aportantes del Fondo.

Además de los gastos señalados precedentemente, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos, los cuales no tendrían límite alguno:

a) Todos los impuestos, retenciones, encajes u otro tipo de carga tributaria o cambiaria que conforme el marco legal vigente de la jurisdicción respectiva deba aplicarse a las inversiones, operaciones o ganancias de Fondo.

b) Indemnizaciones, incluidas aquellas de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios y costas, honorarios profesionales, gastos de orden judicial en que se incurra en la representación de los intereses del Fondo.

En el informe anual a los Aportantes se entregará una información completa de cada uno de los gastos solventados con recursos del Fondo.

Asimismo, será de cargo del Fondo todo gasto, comisión o remuneración que se derive de la gestión o inversión directa o indirecta de los recursos del Fondo en cuotas de otros fondos. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 1,5% del patrimonio del Fondo.

Los gastos correspondientes a los servicios externos por concepto de la contratación de administración de cartera de los recursos del Fondo serán de cargo de la Administradora y no del Fondo.

3. Remuneración de cargo del partícipe.

No aplica.

4. Remuneración aportada al Fondo.

No aplica.

5. Remuneración de liquidación del Fondo.

La designación del liquidador, sus atribuciones, deberes y remuneraciones serán determinados por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

G. Aporte, rescate y valorización de cuotas.

1. Aporte y rescate de cuotas.

1.1 Moneda en que se recibirán los aportes: El Fondo será avaluado diariamente de acuerdo a la legislación vigente y los aportes se realizarán en Pesos moneda nacional y se representarán por cuotas expresadas en pesos moneda nacional.

1.2 Valor cuota para conversión de aportes: Para efectos de realizar la conversión de los aportes efectuados al Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el valor cuota del día inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento.

1.3 Moneda en que se pagarán los rescates: El Fondo no contempla el rescate de cuotas.

1.4 Valor cuota para la liquidación de rescates: No aplica.

1.5 Medios para efectuar aportes y solicitar rescates: Las operaciones de suscripción de cuotas de este fondo podrán realizarse de manera presencial en las oficinas de la Administradora o en las de los agentes que estén debidamente autorizados para la colocación de cuotas, firmando la documentación contractual pertinente.

1.6 Rescates por montos significativos: No aplica.

1.7 Planes de suscripción y rescate de cuotas: No aplica.

1.8 Promesas: Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción y de pago de Cuotas en los términos indicados en el artículo 37° de la Ley y demás normativa vigente, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que se puedan materializar las inversiones definidas en el presente Reglamento.

Las cuotas respecto de las que los aportantes tengan contratos de promesa de suscripción de cuotas deberán pagarse en un plazo máximo de 5 años contados de la fecha de la celebración del contrato de promesa de compraventa de cuotas respectivo, con las demás condiciones que se fijan en cada contrato.

1.9 Mercado secundario: Las cuotas del Fondo se registrarán en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

1.10 Fracciones de cuotas: El Fondo no contempla fracciones de cuotas, para cuyos efectos se devolverá al Aportante el remanente correspondiente a las fracciones de cuotas.

2. Aportes y rescates en instrumentos, bienes y contratos: El Fondo no contempla los aportes y rescates en instrumentos, bienes y contratos.

3. Plan Familia y canje de series de cuotas: No aplica.

4. Contabilidad del Fondo

4.1 Moneda de contabilización del Fondo: Pesos moneda nacional.

4.2 Momento de cálculo del patrimonio contable: El valor contable del Fondo se calculará en forma diaria, al cierre de cada día.

4.3 Medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación: El valor contable del Fondo y el número total de cuotas en circulación, será difundido a través de la página web de la Administradora, www.italu.cl, o la que la modifique o reemplace, y en las oficinas de su casa matriz. Los valores cuotas estarán a disposición de los partícipes y público en general en la forma antes señalada al día hábil siguiente del momento de cálculo.

H. Normas de gobierno corporativo.

1. Asambleas de aportantes.

Los aportantes del Fondo se reunirán en asambleas ordinarias de aportantes y asambleas extraordinarias de aportantes.

Son materias de la asamblea ordinaria de aportantes, las siguientes:

- a) Aprobar la cuenta anual del fondo que deberá presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y a los estados financieros correspondientes.
- b) Elegir anualmente a los miembros del comité de vigilancia.
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del comité de vigilancia.
- d) Fijar las remuneraciones del comité de vigilancia.
- e) Designar anualmente, de entre una terna propuesta por el comité de vigilancia, a las empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF.
- f) Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo, en caso de ser exigido por la normativa aplicable o en caso de acogerse voluntariamente a dicha normativa.
- g) En general, cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.

Son materias de la asamblea extraordinaria de aportantes, las siguientes:

- a) Aprobar las modificaciones que proponga la Administradora al reglamento interno del Fondo.
- b) Acordar la sustitución de la Administradora.
- c) Tomar conocimiento de cualquiera situación que pueda afectar los intereses de los aportantes.

d) Acordar los aumentos y disminuciones de capital, salvo por las excepciones contenidas en el presente reglamento. En todo caso, las disminuciones de capital deberán realizarse a prorrata, según la participación que cada aportante tenga en el Fondo. En caso que la disminución sea mediante una disminución del número de cuotas, una vez determinado el número de cuotas a disminuir, los aportantes podrán pactar entre sí un sistema de distribución distinto de la proporción que a cada uno le corresponda en tales cuotas, el que no podrá alterar el monto total a disminuir y deberá sujetarse a la forma que determine el Decreto Supremo de Hacienda No. 129 de 2014.

e) Acordar la división, transformación o fusión con otros fondos o series.

f) Acordar la disolución anticipada del fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneraciones, y aprobar la cuenta final al término de la liquidación.

g) Aprobar la creación de series de cuotas así como las modificaciones a las características de las ya existentes.

h) Los demás asuntos que, por el Decreto Supremo de Hacienda No. 129 de 2014 o por el reglamento interno del Fondo, corresponden a su conocimiento.

Los aportantes disidentes a los acuerdos adoptados en una asamblea, no tendrán derecho a retiro del Fondo.

Las citaciones a las asambleas se efectuarán en la forma, oportunidad y por los medios que establezca la Comisión para el Mercado Financiero mediante norma de carácter general, o en su defecto mientras no se dictare dicha norma, por los medios de comunicación autorizados por cada partícipe en el Contrato General de Fondos respectivo y por un aviso que será publicado en la página web de la Administradora. En todo caso, y sin perjuicio de lo que pueda establecer la CMF, las citaciones a Asambleas Ordinarias y/o Extraordinarias deberán efectuarse en un plazo no menor a 15 días antes de la celebración de las mismas.

Las asambleas se constituirán y los acuerdos se tomarán con los quórum establecidos en la Ley.

2. Comité de Vigilancia.

El Fondo contará con un comité de vigilancia que estará compuesto por 3 miembros, los que durarán 1 año en sus cargos y serán elegidos en asamblea ordinaria de aportantes y se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley No. 20.712, el Decreto Supremo de Hacienda No. 129 de 2014, lo dispuesto en la Circular 1.791 de la SVS o la que la modifique o reemplace y la demás normativa vigente.

La remuneración de los miembros del comité de vigilancia y su presupuesto de gastos serán determinados por la asamblea ordinaria de aportantes y serán gastos de cargo del fondo.

Los miembros del comité de vigilancia deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) No ser personas relacionadas con la Administradora. Para estos efectos, las personas relacionadas con la Administradora corresponden a aquellas personas naturales que define el Título XV de la Ley 18.045;
- b) Ser mayor de edad; y
- c) No ser personas condenadas por delitos que merezcan pena aflictiva o de inhabilitación perpetua para desempeñar cargos u oficios públicos, y los fallidos o los administradores o representantes legales de personas fallidas condenadas por delitos establecidos en los artículos 463, 463 bis, 463 ter, 463 quáter, 464, 464 bis, 464 ter, 465, 465 bis y 466 en el Código Penal.

Cada miembro del comité de vigilancia tiene derecho a ser informado plena y documentalmente, En cualquier tiempo, por el gerente general de la Administradora de todo lo relacionado con la marcha y administración del Fondo.

El comité de vigilancia tendrá, además de las atribuciones señaladas en el artículo 70° y demás que señale la Ley, las siguientes:

- a) En general, fiscalizar la administración del Fondo y de las Sociedades Inmobiliarias, no teniendo jamás injerencia en las decisiones de administración y gestión del Fondo o de dichas sociedades, las que corresponden en forma exclusiva y excluyente a la Administradora;
- b) Solicitar la Administradora cite a Asamblea Extraordinaria de Aportantes cuando a su juicio los intereses del Fondo lo justifiquen;
- c) Revisar la información tomada en cuenta por la Administradora en las decisiones de inversión de los recursos del Fondo y de las Sociedades Inmobiliarias;
- d) El Comité de Vigilancia tendrá derecho a ser informado plena y documentadamente por el gerente general de la Administradora de todo lo relacionado con la operación del Fondo y de las sociedades inmobiliarias;

Para el cumplimiento de sus funciones, el comité de vigilancia deberá sesionar en las oficinas de la administradora, o en el lugar que sus integrantes unánimemente determinen, con una periodicidad de a lo menos una vez cada 3 meses, en las fechas predeterminadas en los propios comités. Sin perjuicio de lo anterior, el comité de vigilancia podrá sesionar extraordinariamente cada vez que sus miembros lo estimen necesario. A las sesiones del comité de vigilancia podrá asistir el gerente general de la Administradora, o quien este designe al efecto, salvo que los miembros del comité acuerden sesionar sin la presencia de éste.

Para que el comité de vigilancia pueda sesionar válidamente, tanto en forma ordinaria como de forma extraordinaria, se requerirá que asistan 2 de los 3 miembros integrantes del comité y los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de la mayoría absoluta de los asistentes.

Las deliberaciones y acuerdos del comité de vigilancia se escriturarán en un libro de actas, el cual deberá ser llevado de conformidad a lo establecido en la Circular 1.791 de la SVS, o la que la modifique o reemplace.

En la primera sesión que celebren los integrantes de comité de vigilancia con posterioridad a la asamblea de aportantes en la que sean nombrados, los mismos miembros del comité deberán designar uno de sus miembros como representante del comité de vigilancia ante la CMF, ante cualquier requerimiento de los aportantes, de la Administradora y otros. La Administradora deberá mantener en todo momento en sus oficinas, a disposición de la CMF, la información de contacto que permita ubicar e identificar a dicho representante.

El comité de vigilancia deberá presentar a la asamblea ordinaria de aportantes, anualmente y por escrito, un informe en el cual efectuará una rendición de cuentas de su gestión debidamente documentada. En este informe, el comité de vigilancia deberá pronunciarse al menos sobre el cumplimiento por parte de la Administradora de lo establecido en los literales a), b) y c) del artículo 70° de la Ley No. 20712. El comité de vigilancia deberá mantener a disposición de la CMF, copia del referido informe.

Los miembros del comité de vigilancia estarán obligados a cumplir con el deber de reserva de acuerdo a lo establecido en el artículo 71° de la Ley No. 20.712.

3. Aumentos de capital voluntarios.

El Fondo podrá realizar aumentos voluntarios de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de la Asamblea de Aportantes hasta por un monto máximo equivalente al 10% del patrimonio del Fondo.

Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley No. 20.712, por un plazo de 30 días corridos. Para lo anterior, se deberá enviar una comunicación a todos los aportantes del Fondo informando sobre el proceso, cuotas a emitir, valor cuota, plazo de colocación etc., y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días.

Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 6 días hábiles de anticipación a la fecha de Inicio del período de 30 días y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los aportantes a que se refiere el artículo 36° de dicha Ley No. 20.712, en la prorrata que en el mismo artículo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible. Los remanentes no suscritos por los aportantes del Fondo en uso de su derecho preferente serán ofrecidos por la Administradora en las condiciones que ésta determine.

I. Otra información relevante.

1) Contratación de servicios externos.

La Administradora estará facultada para conferir poderes especiales y/o celebrar contratos por servicios externos, para la ejecución de determinados actos, negocios o actividades necesarias para el cumplimiento de su giro. En este sentido se establece que los gastos que se deriven de la contratación de servicios externos por concepto de administración de cartera de los recursos del fondo serán de cargo de la Administradora y no del fondo.

2) Modificaciones al Reglamento Interno.

Las modificaciones al presente reglamento interno deberán ser acordadas por una asamblea extraordinaria de aportantes, a partir del momento en que el Fondo tenga cuotas suscritas y pagadas. En caso contrario, la 13 Administradora deberá requerir de la aprobación de los promitentes suscriptores o bien, retrasar las modificaciones hasta que pueda celebrarse la asamblea extraordinaria de aportantes.

Conforme lo dispuesto en la Ley 20.712 y en la Norma de Carácter General Número 365 de la SVS, o aquella que la modifique o reemplace, los cambios que se efectúen a las disposiciones del presente reglamento interno, comenzarán a regir, salvo resolución fundada de la CMF, a partir del décimo día hábil siguiente, contado desde la fecha de depósito del reglamento interno del Fondo, en el “Registro Público de Reglamentos Internos”, en la forma y condiciones que establecen las citadas disposiciones legales, reglamentarias y normativas, respectivamente. Las modificaciones que impliquen el aumento en las remuneraciones, gastos o comisiones o transformaciones en los términos de la Norma de Carácter General 365 de la SVS, comenzarán a regir en el plazo de 30 días corridos desde el día siguiente al del depósito del reglamento interno, a menos que la asamblea que acordó su modificación contemple algo distinto.

3) Comunicaciones a los partícipes.

Toda modificación que se efectúe en el presente Reglamento Interno, será comunicada al público a través del sitio web de la Administradora www.ita.cl, comunicación que se efectuará a más tardar el día hábil siguiente del depósito correspondiente, y por un período al menos igual al plazo para la entrada en vigencia de dichas modificaciones, el cual será de 10 días hábiles contados desde el día siguiente al del depósito, y para modificaciones que impliquen el aumento en las remuneraciones, gastos o comisiones o transformaciones en los términos de la Norma de Carácter General 365 de la SVS, de 30 días corridos desde el día siguiente al del depósito del reglamento interno.

Asimismo, tratándose de reformas que impliquen un aumento en la remuneración, comisión o gastos, o que cambien la denominación, tipo, objetivo, políticas de votación, de distribución, de beneficios, de endeudamiento o de inversión, los términos, condiciones y plazos para hacer aportes y rescates, la sociedad a cargo de la administración u otra característica relevante del Fondo, además de ser comunicadas por la Administradora a los partícipes, a través del sitio web de la Administradora www.ita.cl, serán comunicadas

directamente a los partícipes a más tardar al día hábil siguiente del depósito del reglamento interno correspondiente, mediante correo dirigido al domicilio o por correo electrónico dirigido a la dirección proporcionada por los partícipes según sea la opción tomada por cada uno de ellos en el Contrato General de Fondos.

4) Plazo de duración del Fondo.

El Fondo tendrá una duración de 5 años contados desde la fecha de su Depósito en el Registro Público de Depósito de Reglamento Internos que lleva la CMF. Dicho plazo será prorrogable por 1 año más, vencido el plazo de duración del Fondo, el cual podrá prorrogarse cuantas veces acuerde la asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo.

5) Procedimiento de liquidación del Fondo.

La Administradora deberá citar a una asamblea extraordinaria de aportantes para que se pronuncie sobre la prórroga del Fondo. En caso que no se apruebe dicha prórroga, se procederá a la liquidación del Fondo, para lo cual se deberá designar al liquidador del Fondo, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneraciones. La liquidación también procederá una vez expirado el plazo de la prórroga.

Una vez que la liquidación se encuentre por finalizar, se citará a una nueva y última asamblea extraordinaria de aportantes con la finalidad de aprobar la cuenta final del término de la liquidación y proceder al pago final.

Se deja expresa constancia que una vez iniciado el período de liquidación del Fondo, no se podrá realizar más aportes al mismo. Lo anterior, sin perjuicio que el Fondo, mantendrá su naturaleza jurídica para todos los efectos que corresponda.

El presente procedimiento regirá también para el caso de la disolución anticipada del Fondo.

6) Política de reparto de beneficios.

El Fondo distribuirá anualmente como dividendos a los aportantes, a lo menos, el 30% de los beneficios netos percibidos durante cada ejercicio.

Para estos efectos, se entenderá por beneficios netos percibidos la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidos, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados, estando el directorio expresamente facultado para acordar repartíos de dividendos provisorios.

En caso que el monto de los dividendos provisorios exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, puedan imputarse a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo, y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período. Dichos reajustes e intereses serán de cargo de la Administradora cuando este incumplimiento se haya producido por causas imputables a ella, no podrá deducirlos como gastos conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin que se aplique en este caso lo establecido en el artículo 21 de la misma.

Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el registro de aportantes que deberá llevar la administradora. Los dividendos deberán pagarse en dinero, salvo que el reglamento interno establezca la opción a los aportantes de recibirlos total o parcialmente en cuotas liberadas del mismo fondo, representativo de una capitalización equivalente. En este último caso, se aplicará respecto de tales cuotas lo dispuesto en los artículos 17 N° 6 y 18, inciso final, de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

7) Beneficio tributario.

No aplica.

8) Adquisición de cuotas de propia emisión.

No se contempla.

9) Indemnizaciones.

Las indemnizaciones que reciba la Administradora por demandas que hubiere interpuesto por perjuicios causados al Fondo, serán enteradas a éste, después de descontar los gastos derivados del juicio del que hubieran derivado.

10) Garantías.

No se constituirán otras garantías distintas de aquellas a las que la Administradora está obligada en virtud de la Ley N° 20.712.

11) Resolución de conflictos.

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez, exigibilidad, cumplimiento, incumplimiento, oponibilidad, nulidad, resolución, terminación, determinación de la procedencia y cuantía de las multas e indemnizaciones pactadas, o ejecución de los actos aquí pactados, o respecto de cualquier otro motivo relacionado de cualquier manera con este contrato, será resuelta en única instancia por un árbitro arbitrador, de acuerdo a los procedimientos señalados por el Reglamento Arbitral del Centro Nacional de Arbitrajes S.A. ("CNA") vigente al momento de solicitarse el arbitraje. El CNA deberá designar al árbitro en conformidad con el

procedimiento indicado en dicho reglamento, otorgando los comparecientes mandato irrevocable al CNA para este efecto.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, con excepción de los que sean irrenunciables en conformidad con la ley.

12) Conflictos de interés.

Los posibles conflictos de interés que surjan entre la Administradora, los partícipes, los demás fondos administrados por la Administradora, y otros, serán resueltos conforme a los procedimientos señalados en el Reglamento General de Fondos y en el Manual de Resolución de Conflictos de Interés de la Administradora.

J. Disposición Transitoria

El presente Reglamento Interno corresponde a Corp Inmobiliario V Fondo de Inversión, el que fue depositado el 23 de julio de 2016. Con fecha 29 de diciembre de 2017, a través de resolución Exenta N°6559 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, Corpbanca Administradora General de Fondos S.A. fue absorbida por Itaú Administradora General de Fondos S.A., sociedad que será su continuadora legal para todos los efectos a que dé lugar, de acuerdo a lo acordado por los aportantes en Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 01 de diciembre de 2017.

(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.

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 2019 y 2018, como se observa posee el 100% de su cartera en papeles de Renta Fija, en específico instrumentos financieros de capitalización.

Fecha	2019		2018	
	Valor Razonable M\$	% de la Cartera M\$	Valor Razonable M\$	% de la Cartera M\$
Instrumentos financieros de capitalización	374.395	33,91	1.653	1,63
Instrumentos financieros de renta fija	729.739	66,09	99.943	98,37
Instrumentos financieros derivados (netos)	-	-	-	-
Totales	1.104.134	100,00	101.596	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.

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 portafolio 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 de 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 de 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 intradía, 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

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo. En consecuencia, el fondo administra su riesgo de crédito mediante la inversión en títulos emitidos por el Estado o Bancos Central de Chile, reduciendo de esta forma su exposición.

A continuación se detalla la cartera mantenida por el fondo en Instrumentos de Renta Fija:

Categoría de clasificación	31-12-2019		31-12-2018	
	M\$	%	M\$	%
Banco Central corto plazo	729.739	66,09	99.943	98,37
Banco Central largo plazo	-	-	-	-
Total	729.739	66,09	99.943	98,37

(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.
- 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.

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 con los siguientes niveles:

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

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

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

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al “input” o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de nivel 3. 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 2019 y 2018:

Activos	2019				2018			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-	-	-	-	-
C.F.I. y derechos preferentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-	-	-	-	-
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	729.739	-	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	374.395	-	-	315	315	-	-	315
Total activos	<u>1.104.134</u>	-	-	<u>315</u>	<u>315</u>	-	-	<u>315</u>

(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 2019 y 2018, el Fondo posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(a) Activos

	Al 31 de Diciembre de 2019 M \$	Al 31 de Diciembre de 2018 M \$
Activos financieros a valor razonable con fecha en resultados:		
Instrumentos de capitalización	-	1.653
Títulos de deuda con vencimiento igual o menor a 365 días	729.739	99.943
Títulos de deuda con vencimiento mayor a 365 días	-	-
Otros instrumentos e inversiones financieras	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en	<u>729.739</u>	<u>101.596</u>
Designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio:		
Instrumentos de capitalización	-	-
Títulos de deuda con vencimiento igual o menor a 365 días	-	-
Títulos de deuda con vencimiento mayor a 365 días	-	-
Otros instrumentos e inversiones financieras	-	-
Total designados a valor razonable con efecto en resultados al	<u>-</u>	<u>-</u>
Total activos financieros a valor razonable con efecto en	<u>729.739</u>	<u>101.596</u>

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, la NIIF 13 (Medición del Valor Razonable) establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de las técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. La jerarquía del valor razonable otorga la mayor prioridad a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la menor prioridad a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel 3). La jerarquía para los instrumentos financieros medidos a valor razonable del Fondo son las siguientes:

- Inversiones financieras - Nivel 1

(b) Efectos en resultados

	Al 31 de Diciembre de 2019 M \$	Al 31 de Diciembre de 2018 M \$
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable en efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):		
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	-	(1.589)
Total ganancias/(pérdidas)	<u>-</u>	<u>(1.589)</u>
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	<u>-</u>	<u>(1.589)</u>

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

	2019 M \$	2018 M \$
Saldo de inicio al 1 de enero	101.596	315
Intereses y reajustes	-	98
Diferencias de cambio	-	-
Aumento/(disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Compras	1.851.212	1.590.911
Ventas	(1.222.824)	(1.489.728)
Otros movimientos	(245)	-
Saldo final al 31 de diciembre	<u>729.739</u>	<u>101.596</u>

(7) Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, el Fondo posee activos financieros a costo amortizado de acuerdo al siguiente detalle:

(a) Activos

	2019 M\$	2018 M\$
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	956.330	1.111.493
Total	<u>956.330</u>	<u>1.111.493</u>

(b) Composición de la cartera

Instrumentos	2019				2018			
	Nacional	Extranjera	Total	% de activos netos	Nacional	Extranjera	Total	% de activos netos
	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos de registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deudas no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos otorgados	956.330	-	956.330	0,4721	1.651.712	-	1.651.712	1,3754
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	956.330	-	956.330	0,4721	1.651.712	-	1.651.712	1,3754
Total	956.330	-	956.330	0,4721	1.651.712	-	1.651.712	1,3754

(c) Movimiento de activos financieros a costo amortizado

	2019	2018
	M\$	M\$
Saldo de inicio al 1 de enero	1.111.493	668.885
Intereses y reajustes	64.660	34.704
Diferencias de cambio	-	-
Aumento/(disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Compras	500.460	407.904
Ventas	(719.200)	-
Otros movimientos	(1.083)	-
Saldo final al 31 de diciembre	956.330	1.111.493

(9) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo posee las siguientes inversiones valorizadas por el método de la participación:

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

2019

Sociedad	RUT	País	Moneda funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del periodo	Efecto en resultados
Inmobiliaria Domingo Faustino Sarmiento 2015 S.A.	76.466.707-7	Chile	Peso Chileno	Filial o subsidiaria	30,0000%	30,0000%	N/A	2.187.542	-	2.187.542	939.558	-	939.558	1.247.984	10.204.286	(8.932.892)	1.271.394	374.394
Inmobiliaria Pedro de Valdivia 2015 S.A.	76.869.064-2	Chile	Peso Chileno	Filial o subsidiaria	30,0000%	30,0000%	N/A	7.737.246	-	7.737.246	-	7.740.317	7.740.317	(3.071)	858	(9.845)	(8.987)	(1.652)
Totales							-	9.924.788	-	9.924.788	939.558	7.740.317	8.679.875	1.244.913	10.205.144	(8.942.737)	1.262.407	372.742

2018

Sociedad	RUT	País	Moneda funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del periodo	Efecto en resultados
Inmobiliaria Domingo Faustino Sarmiento 2015 S.A.	76.466.707-7	Chile	Peso Chileno	Filial o subsidiaria	30,0000%	30,0000%	N/A	569.402	15.972.200	16.541.602	-	16.564.374	16.564.374	(22.772)	343.735	(365.690)	(21.955)	(314)
Inmobiliaria Pedro de Valdivia 2015 S.A.	76.869.064-2	Chile	Peso Chileno	Filial o subsidiaria	30,0000%	30,0000%	N/A	196.924	5.020.709	5.217.633	-	5.211.878	5.211.878	5.755	-	(4.346)	(4.346)	(1.275)
Totales							-	766.326	20.992.909	21.759.235	-	21.776.252	21.776.252	(17.017)	343.735	(370.036)	(26.301)	(1.589)

(10) Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no posee propiedades de inversión.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(13) Préstamos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no posee préstamos.

(14) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no registra otros pasivos financieros.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

	2019	2018
	M\$	M\$
Otras cuentas por pagar	18.868	21.424
Total	18.868	21.424

(16) Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no posee ingresos anticipados.

(17) Otros activos y otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no posee otros activos y otros pasivos

(18) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los intereses y reajustes son los siguientes:

	2019	2018
	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	1.408	1.759
Designado a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activo financiero a costo amortizado	64.660	24.294
Total	<u>66.068</u>	<u>26.053</u>

(19) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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:

	2019	2018
	M\$	M\$
Efectivo en Bancos	3.900	11.032
Otros	-	-
Total	<u>3.900</u>	<u>11.032</u>

(21) Cuotas emitidas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 62.473, con un valor cuota de \$32.427,8048 y \$26.132,0858 por cuota respectivamente.

(a) Al 31 de diciembre de 2019

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
31-12-2019	62.473	-	62.473	62.473

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo Inicio	-	45.954	45.954	45.954
Colocaciones del periodo	-	16.519	16.519	16.519
Transferencia	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	62.473	62.473	62.473

(b) Al 31 de diciembre de 2018

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
31-12-2018	45.954	-	45.954	45.954

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo Inicio	-	26.431	26.431	26.431
Colocaciones del periodo	-	19.523	19.523	19.523
Transferencia	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	45.954	45.954	45.954

(22) Reparto de beneficios a los aportantes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual	Ultimos 12	Ultimos 24
	%	meses	meses
Nominal	24,0983	24,0919	25,6313
Real	20,8363	20,8301	18,9224

(b) Al 31 de diciembre de 2018

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

(24) Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2019, 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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, el Fondo posee inversiones en subsidiarias e información en asociadas en la Inmobiliaria Domingo Faustino Sarmiento 2015 S.A. con un participación de un 30%.

Al 31 de diciembre de 2019:

Sociedad	RUT	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos
Inmobiliaria Domingo Faustino Sarmiento 2015 S.A.	76.466.707-7	374.394	1.271.394	-	-	-	(23.414)
Inmobiliaria Pedro de Valdivia 2015 S.A.	76.869.064-2	(1.652)	(8.987)	-	-	-	3.480
Totales		372.742	1.262.407	-	-	-	(19.934)

Al 31 de diciembre de 2018:

Sociedad	RUT	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Total
Inmobiliaria Domingo Faustino Sarmiento 2015 S.A.	76.466.707-7	(314)	(3.885)	-	-	-	(103)	(3.988)
Inmobiliaria Pedro de Valdivia 2015 S.A.	76.869.064-2	(1.275)	(790)	-	-	-	-	(790)
Totales		(1.589)	(4.675)	-	-	-	(103)	(4.778)

(b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2019, 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 2019, es el siguiente:

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto custodiado	Total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores	Total de activo del Fondo	Monto custodiado	Total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores	Total de activo del Fondo
M\$	%	%	M\$	%	%	
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por sociedad Administradora	1.104.134	100,0000	53,4854	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	1.104.134	100,0000	53,4854	-	-	-

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

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto custodiado	Total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	Total de activo del Fondo	Monto custodiado	Total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	Total de activo del Fondo
M\$	%	%	M\$	%	%	
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por sociedad Administradora	101.596	100,0000	4,9214	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	101.596	100,0000	4,9214	-	-	-

(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\$24.930 al 31 de diciembre de 2019 (M\$15.919 al 31 de diciembre de 2018), quedando pendiente de pago M\$2.898 (M\$1.823 al 31 de diciembre de 2018).

(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 2019, es el siguiente:

Al 31.12.2019		Número de cuotas a	Número de	Número de	Número de cuotas	Monto en
	%	comienzos del	cuotas	cuotas rescatadas	al cierre del	cuotas al cierre
		ejercicio	adquiridas en el	en el año	periodo	del periodo
			año			
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-	-

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

Al 31.12.2018		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 periodo	Monto en cuotas al cierre del periodo
%						
	Sociedad administradora	-	1.278,0000	1.278,0000	-	-
	Personas relacionadas	1.278,0000	-	1.278,0000	-	-
	Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-
	Personal clave de la administración	-	-	-	-	-

(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	Itaú Corpbanca	Itaú Corpbanca	10.000	10-01-2019- 10-01-2020

(31) Otros gastos de operación

El detalle es el siguiente:

	2019 M\$	2018 M\$
Otros Gastos	2.898	4.952
Total	2.898	4.952

(32) Información estadística**(a) Al 31 de diciembre de 2019**

Mes	Valor Libro Cuota M\$	Valor Mercado Cuota M\$	Patrimonio M\$	N° Aportantes N°
Enero	26.099,5429	"No hay información"	1.199.378	20
Febrero	26.088,9503	"No hay información"	1.198.892	20
Marzo	26.076,8755	"No hay información"	1.198.337	20
Abril	26.107,9082	"No hay información"	1.199.763	20
Mayo	26.153,8910	"No hay información"	1.201.876	20
Junio	26.229,5173	"No hay información"	1.205.351	20
Julio	26.248,3388	"No hay información"	1.206.216	20
Agosto	26.270,5247	"No hay información"	1.641.198	20
Septiembre	26.301,6520	"No hay información"	1.643.143	20
Octubre	26.307,1648	"No hay información"	1.643.488	20
Noviembre	26.599,3594	"No hay información"	1.661.742	20
Diciembre	32.427,8048	"No hay información"	2.025.862	20

(b) Al 31 de diciembre de 2018

Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	25.819,7980	"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

(33) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo y sus Administradores no han sido sancionados por la CMF ni por otras autoridades administrativas.

(34) Hechos relevantes

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene hechos relevantes que informar.

(35) Hechos posteriores

El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud designó el brote de la enfermedad por coronavirus 2019 ("COVID-19") como una emergencia de salud pública de importancia internacional. En Chile, con fecha 16 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud declaró al COVID-19 en etapa 4 lo que implica una serie de medidas para contener su propagación y con fecha 18 de marzo de 2020 se ha decretado Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional. Como parte de las medidas sanitarias que se han adoptado para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, entre otras, la restricción de circulación y el cierre de fronteras, lo cual se espera afecte de manera significativa la actividad económica y los mercados en general. En relación a esto último, se ha observado, entre otros efectos, una fuerte alza del Dólar estadounidense, una caída importante en los índices accionarios y una caída sostenida en el precio del cobre.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, las operaciones de la Compañía no han sufrido efectos significativos como consecuencia de la situación descrita.

A esta fecha no es posible estimar los potenciales impactos que el desarrollo de esta situación pudiese tener en el futuro.

El 10 de enero de 2020 la Sociedad Administradora renovó la Boleta de Garantía N° 031449 por UF 10.000 constituida en beneficio del Fondo y con vigencia hasta el 10 de enero de 2021.

En sesión extraordinaria de Directorio de la Administradora celebrada el día 16 de marzo de 2020, se acordó designar a partir de esa fecha al señor Juan Pablo Araujo, en reemplazo del señor Wagner Guida, como Gerente General de la Sociedad, quién pasará a desarrollar actividades en la matriz de la Sociedad, Banco Itaú Corpbanca.

Entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (31 de marzo de 2020), 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) **Resumen de Cartera de Inversiones**

Descripción	Monto invertido al 31/12/2019			% Invertido sobre activo del Fondo	Monto invertido al 31/12/2018		
	en M\$				en M\$		
	Nacional	Extranjero	Total		Nacional	Extranjero	Total
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	
Otros títulos de renta variable	374.395	-	374.395	18,1361	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	729.739	-	729.739	35,3493	99.973	99.973	
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	
Bienes raíces	-	-	-	-	-	-	
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-	-	-	
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-	-	-	
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-	-	-	
Otras inversiones	956.330	-	956.330	46,3256	1.111.493	1.111.493	
Totales	2.060.464	-	2.060.464	99,8110	1.213.192	-	
					1.213.192	1.213.192	

(b) Estado de resultado devengado y realizado

Descripción	del 01/01/2019 al 31/12/2019	del 01/01/2018 al 31/12/2018
	Actual en M\$	Actual en M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	980	1.527
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	980	1.527
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Otros	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(16.736)	-
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	(16.736)	(1.589)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	437.829	24.526
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	65.087	24.526
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	372.742	-
GASTOS DEL PERIODO	(30.681)	(22.959)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(24.930)	(15.919)
Remuneración del comité de vigilancia	(2.852)	(2.088)
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(2.899)	(4.952)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL PERIODO	391.392	1.505

(c) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

Descripción	del 01/01/2019 al 31/12/2019 Actual en M\$	del 01/01/2017 al 31/12/2017 Actual en M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERIODO	<u>(47.417)</u>	<u>(23.021)</u>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones		1.527
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(16.736)	(1.589)
Gastos del ejercicio (menos)	(30.681)	(22.959)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	<u>(33.731)</u>	<u>(10.710)</u>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	<u>(33.731)</u>	<u>(10.710)</u>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(33.731)	(10.710)
Utilidad devengada acumulada realizada en periodo	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en periodo (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	<u>-</u>	<u>-</u>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	<u>-</u>	<u>-</u>
Por utilidad devengada en el periodo (más)	-	-
Por pérdida devengada en el periodo (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	<u><u>(81.148)</u></u>	<u><u>(33.731)</u></u>