

**FONDO DE INVERSIÓN ASSET  
RENTAS RESIDENCIALES**

Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre 2017

Contenido:

Estados de Situación Financiera Intermedios  
Estados de Resultados Integrales Intermedios  
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios  
Estados de Flujo de Efectivo Intermedios  
Notas a Los Estados Financieros Intermedios

\$ - Pesos Chilenos  
M\$ - Miles de pesos Chilenos  
UF - Unidades de Fomento  
US\$ - Dólares Estadounidenses  
MU\$ - Miles de dólares Estadounidenses

## FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES

### ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

	Nota N°	30.06.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	14	501.561	378.101
Activos financieros a costos amortizado	8	210.677	58.758
Otros documentos y cuentas por cobrar	11	2.444	151.899
Otros activos corrientes		<u>1.019</u>	<u>-</u>
Total activos corrientes		<u>715.701</u>	<u>588.758</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Activos financieros a costos amortizado	8	17.306.906	17.077.095
Inversiones valorizadas utilizando el método de la participación	10	<u>18.502.353</u>	<u>17.405.625</u>
Total activos no corrientes		<u>35.809.259</u>	<u>34.482.720</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u>36.524.960</u></u>	<u><u>35.071.478</u></u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	389.674	387.487
Remuneración sociedad administradora	23	104.532	104.908
Otros pasivos		<u>-</u>	<u>-</u>
Total pasivos corrientes		<u>494.206</u>	<u>492.395</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Aportes	15	28.569.856	28.569.856
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		5.248.675	2.296.181
Resultado del ejercicio		<u>2.212.223</u>	<u>3.713.046</u>
Total patrimonio		<u>36.030.754</u>	<u>34.579.083</u>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<u><u>36.524.960</u></u>	<u><u>35.071.478</u></u>

Las notas adjuntas N° 1 a 32 forman parte integral de estos Estados Financieros.

## FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES

### ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 30 DE JUNIO DE 2017 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota	01.01.2018 30.06.2018 M\$	01.01.2017 30.06.2017 M\$	01.04.2018 30.06.2018 M\$	01.04.2017 30.06.2017 M\$
Ingresos (Pérdidas) de la operación:					
Intereses y reajustes	26	650.816	145.765	335.367	88.786
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		2.373	9.137	1.434	8.978
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	1.787.728	1.843.611	1.358.290	1.421.193
Otros		-	-		-
<b>Total ingresos / pérdidas netas de la operación</b>		<b>2.440.917</b>	<b>1.998.513</b>	<b>1.695.091</b>	<b>1.518.957</b>
Gastos:					
Remuneración del comité de vigilancia		(3.774)	(1.587)	(2.091)	(793)
Remuneración administradora	23	(208.074)	(156.367)	(104.532)	(81.457)
Otros gastos de operación	25	(16.846)	(22.044)	(11.133)	(8.997)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(228.694)</b>	<b>(179.998)</b>	<b>(117.756)</b>	<b>(91.247)</b>
(Pérdida) Utilidad de la operación		2.212.223	1.818.515	1.577.335	1.427.710
Costos financieros		-	-	-	-
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto		2.212.223	1.818.515	1.577.335	1.427.710
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>2.212.223</b>	<b>1.818.515</b>	<b>1.577.335</b>	<b>1.427.710</b>

Las notas adjuntas N° 1 a 32 forman parte integral de estos Estados Financieros.

## FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 30 DE JUNIO DE 2017  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01.01.2018 30.06.2018 M\$	01.01.2017 30.06.2017 M\$	01.04.2018 30.06.2018 M\$	01.04.2017 30.06.2017 M\$
Resultado del ejercicio		2.212.223	1.818.515	1.577.335	1.427.710
Otros resultados integrales:		-	-	-	-
Cobertura de flujo de caja		-	-	-	-
Ajustes de conversión		-	-	-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-	-	-
Otros ajustes al patrimonio neto		-	-	-	-
Total resultado integral		<u>2.212.223</u>	<u>1.818.515</u>	<u>1.577.335</u>	<u>1.427.710</u>

Las notas adjuntas N° 1 a 32 forman parte integral de estos Estados Financieros.

## FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 30 DE JUNIO DE 2017 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Otras reservas				Resultados acumulados M\$	Resultados del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
	Aportes M\$	Cobertura de flujo de caja M\$	Otras M\$	Total M\$				
<b>Saldo inicio 01.01.2018</b>	28.569.856	-	-	-	2.296.181	3.713.046	-	34.579.083
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	3.713.046	(3.713.046)	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>28.569.856</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.009.227</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34.579.083</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	(760.552)	-	-	(760.552)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	2.212.223	-	2.212.223
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 30.06.2018</b>	<b>28.569.856</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.248.675</b>	<b>2.212.223</b>	<b>-</b>	<b>36.030.754</b>
<b>Saldo inicio 01.01.2017</b>	19.533.614	-	-	-	1.571.297	3.012.638	(706.609)	23.410.940
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	2.306.029	(3.012.638)	706.609	-
<b>Subtotal</b>	<b>19.533.614</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.877.326</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.410.940</b>
Aportes	4.038.197	-	-	-	-	-	-	4.038.197
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	(850.466)	-	-	(850.466)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	1.818.515	-	1.818.515
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 30.06.2017</b>	<b>23.571.811</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.026.860</b>	<b>1.818.515</b>	<b>-</b>	<b>28.417.186</b>

Las notas adjuntas N° 1 a 32 forman parte integral de estos Estados Financieros.

## FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO INTERMEDIOS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 30 DE JUNIO DE 2017 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	01.01.2018 30.06.2018 M\$	01.01.2017 30.06.2017 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:		
Pago de cuentas y documentos por pagar	<u>(227.932)</u>	<u>(169.573)</u>
Flujo neto originado por actividades de la operación	<u>(227.932)</u>	<u>(169.573)</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión:		
Compra de activos financieros	-	(2.700.000)
Dividendos recibidos	691.000	1.013.000
Prestamos a entidades relacionadas	-	(3.085)
Cobros a entidades relacionadas	115.000	20.000
Intereses recibidos	303.391	-
Otros ingresos de inversión percibidos	<u>2.553</u>	<u>9.137</u>
Flujo neto originado por actividades de inversión	<u>1.111.944</u>	<u>(1.660.948)</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento:		
Aportes	-	4.038.197
Repartos de dividendos	(760.552)	(550.119)
Otros	<u>-</u>	<u>(44)</u>
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	<u>(760.552)</u>	<u>3.488.034</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	<u>123.460</u>	<u>1.657.513</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	378.101	59.024
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<u><u>501.561</u></u>	<u><u>1.716.537</u></u>

Las notas adjuntas N° 1 a 32 forman parte integral de estos Estados Financieros.

## FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES

### ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
<b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>9</b>
<b>2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS</b>	<b>9</b>
a. Bases de preparación	10
b. Período cubierto	12
c. Conversión de moneda extranjera	12
d. Activos y pasivos financieros	13
e. Inversiones valorizadas por el método de la participación (subsidiarias y asociadas)	14
f. Presentación neta o compensada de instrumentos financieros	15
g. Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado	15
h. Efectivo y efectivo equivalente	16
i. Aportes (capital pagado)	16
j. Ingresos financieros o ingresos por dividendos	16
k. Distribución de dividendos	16
l. Tributación	18
m. Segmentos	18
<b>3. CAMBIOS CONTABLES</b>	<b>18</b>
<b>4. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN DEL FONDO</b>	<b>18</b>
<b>5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS</b>	<b>24</b>
<b>6. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS</b>	<b>29</b>
<b>7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS</b>	<b>29</b>
<b>8. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO</b>	<b>29</b>
<b>9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>31</b>
<b>10. INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>32</b>
<b>11. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR</b>	<b>34</b>
<b>12. TRANSACCIONES OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR MAS SIGNIFICATIVAS</b>	<b>34</b>
<b>13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>36</b>
<b>14. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>	<b>36</b>
<b>15. CUOTAS EMITIDAS</b>	<b>37</b>
<b>16. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES</b>	<b>38</b>
<b>17. RENTABILIDAD DEL FONDO</b>	<b>40</b>
<b>18. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA</b>	<b>41</b>
<b>19. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN</b>	<b>41</b>
<b>20. EXCESOS DE INVERSIÓN</b>	<b>41</b>
<b>21. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES</b>	<b>41</b>
<b>22. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL Nº235 DE 2009)</b>	<b>41</b>
<b>23. PARTES RELACIONADAS</b>	<b>41</b>
<b>24. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12° DE LA LEY 20.712)</b>	<b>45</b>
<b>25. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>45</b>
<b>26. INTERESES Y REAJUSTES</b>	<b>46</b>
<b>27. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA</b>	<b>46</b>

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁG.</b>
<b>28. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS</b>	<b>48</b>
<b>29. SANCIONES</b>	<b>50</b>
<b>30. HECHOS RELEVANTES</b>	<b>50</b>
<b>31. HECHOS POSTERIORES</b>	<b>50</b>
<b>32. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS</b>	<b>50</b>
<b>ANEXO I</b>	<b>51</b>
<b>A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES</b>	<b>51</b>
<b>B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO</b>	<b>52</b>
<b>C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS</b>	<b>53</b>

# **FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS** (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales (el “Fondo”), fue constituido el 04 de octubre de 2013, misma fecha en que se protocolizó su Reglamento Interno en la Notaría de Santiago de Antonieta Mendoza Escalas. El Fondo es administrado por la Sociedad Asset Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”), que se constituyó por escritura pública con fecha 16 de junio de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. La autorización de existencia de la Administradora fue aprobada por resolución N°497 de fecha 02 de septiembre de 2011 de la Comisión para el Mercado Financiero, inscrita a fojas 59.336 N°43.606 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de 2011.

Las adquisiciones o enajenaciones de bienes raíces, o de cuotas o derechos constituidos sobre ello, que efectúen las sociedades en las cuales participe el Fondo, se sustentarán en tasaciones y en la evaluación interna que deberá efectuar la Administradora en cada una de las inversiones que realice. En el caso de que se hagan tasaciones externas, deberán ser realizadas por peritos independientes y no relacionados con la Administradora, quienes firmarán sus informes de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 168 del reglamento de Sociedades Anónimas.

El plazo de duración del Fondo expirará el día 4 de octubre del año 2025, dicho plazo podrá ser prorrogado dos veces por periodos de dos años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora y con el voto favorable de las dos terceras partes de las cuotas pagadas del Fondo. La Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde la prórroga del plazo inicial o de una de sus prorrogas deberá efectuarse con una anticipación no inferior a un año a la fecha de vencimiento del plazo respectivo.

Con fecha 30 de junio de 2014, la Administradora depositó el Reglamento Interno del Fondo, en el depósito de reglamentos internos que mantiene la Comisión para el Mercado Financiero, pasando desde esa misma fecha a convertirse en fondo público.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión en sesión de directorio el 13 de agosto de 2018.

### **2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación:

## a. Bases de preparación

Los Estados Financieros del Fondo han sido preparados de acuerdo con las normas e instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

Además, los Estados Financieros del Fondo han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio Circular N° 592 y complementarias basadas en Normas Internacionales de Información Financiera. Dichas normas financieras difieren por lo siguiente:

Los Fondos que mantengan inversiones en sociedades inmobiliarias sobre las cuales poseen control directo, no les será exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por la IFRS 10. En este sentido, al fondo de inversión solamente se le requerirá la presentación de estados financieros individuales, preparados bajo IFRS, valorizando la inversión que posea sobre dichas sociedades mediante el método de la participación.

La preparación de Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contable 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 nota 6.

## b. Nuevos pronunciamientos contables

- i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

<b>Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
<b>Enmiendas a Normas Internacionales de Información Financiera</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 12 y NIC 28)	Las enmiendas a NIIF 1 y NIC 28 son efectivas para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
--	--

<b>Nuevas Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos Estados Financieros del Fondo.

- ii. Las siguientes Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<b>Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
--	--

NIIF 16 Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
---------------------------	--

NIIF 17 Contratos de seguros	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021
---------------------------------	--

La NIIF 17 sustituye a la NIIF4 Contratos de seguros a partir del 1 de enero de 2021

<b>Enmiendas a Normas Internacionales de Información Financiera</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
---	--

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
--	--

Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
--	--

Combinaciones de Negocio (enmienda a NIIF3)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
---	--

Acuerdos conjuntos sobre intereses previamente mantenidos en una operación conjunta (enmienda NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
--	--

Costos por prestamos (enmienda NIC 23)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
--	--

<b>Nuevas Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
CINIIF 23 Incertidumbre sobre los tratamientos fiscales	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

La Administradora está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 15 y NIIF 16, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la Administradora realice una

revisión detallada. En opinión de la Administradora, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas tengan un efecto significativo en los estados financieros.

### c. **Período Cubierto**

Los presentes Estados Financieros Intermedios cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Intermedios al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados al 30 de junio de 2018 y 2017.
- Estados de Resultados Integrales Intermedios por los períodos terminados al 30 de junio de 2018 y 2017.
- Estados de Flujo de Efectivo - Método Directo Intermedios por los períodos terminados al 30 de junio de 2018 y 2017.

### d. **Conversión de moneda extranjera**

#### **Moneda funcional**

La moneda funcional del Fondo es el peso chileno y se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se convierten a la tasa de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la conversión se incluyen en las utilidades o pérdidas netas del año dentro de otras partidas financieras.

#### **Transacciones y saldos**

Las transacciones en pesos chilenos y en unidades de fomento han sido traducidas a los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda distinta a la funcional son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera de acuerdo al siguiente detalle:

	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
	\$	\$	\$
Dólar estadounidense	651,21	614,75	664,29
Unidad de fomento (U.F.)	27.158,77	26.798,14	26.665,09

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 resultado 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 resultado integrales dentro de “Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado”. Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en el estado de resultados dentro de “Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados”.

**e. Activos y pasivos financieros**

**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 principales activos financieros del Fondo son inversiones en fondos mutuos.

Las cuotas en fondos mutuos se registran al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros.

**Activos financieros a costo amortizado**

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

El modelo de negocio bajo el cual los activos financieros se clasifican a costo amortizado debe cumplir con las siguientes condiciones:

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

**f. Inversiones valorizadas por el método de la participación (subsidiarias y asociadas)**

El Fondo ha optado por no presentar Estados Financieros Consolidados requeridos por IFRS 10, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592, por lo que las inversiones en las sociedades sobre la cual se mantiene el control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias se reconoce en resultados y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales).

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

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas del patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales).

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

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

**g. 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.

**h. Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado**

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor de recuperación de las propiedades, plantas y equipos, el valor en uso es el criterio utilizado por el Fondo en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, el Fondo prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la gerencia del fondo sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa que recoge el costo de capital del negocio. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "Pérdida por deterioro" del estado de resultados integral.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado

el ajuste contable. En el caso de la plusvalía comprada, los ajustes contables que se hubieran realizado no son reversibles.

**i. Efectivo y efectivo equivalente**

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja, con vencimientos originales de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico para el caso de los saldos en cuenta corriente, a valor de mercado para el caso de inversiones de alta liquidez y a costo amortizado para el caso de los depósitos a plazo.

**j. Aportes (capital pagado)**

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

El Fondo se formó con una primera emisión de cuotas por un monto de 1.500.000 Unidades de Fomento dividido en 1.500.000 cuotas. En la Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada el 31 de mayo de 2016, se acordó aumentar el capital del Fondo mediante la emisión de 720.000 nuevas cuotas de iguales características a las existentes. En la Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada el 10 de mayo de 2018, se acordó aumentar el capital del Fondo mediante la emisión de 1.600.000 nuevas cuotas de iguales características a las existentes, pasando a tener 3.820.000. Al 30 de junio de 2018, el total aportado al Fondo es la suma de M\$28.569.856 dividido en 992.888 cuotas.

**k. Ingresos financieros o ingresos por dividendos**

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

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

**l. Distribución de dividendos**

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, en la medida que los beneficios netos percibidos durante el ejercicio lo permitan, un monto igual o superior al 90% de la “Caja Disponible”, calculada de conformidad con lo señalado a continuación, al 31 de diciembre del ejercicio anterior a aquel en que se acuerde el reparto, siempre y cuando la Caja Disponible exceda la cantidad de 500 Unidades de Fomento.

Para efectos de determinar la Caja Disponible de un período en particular, se deberán sumar las cifras que al 31 de diciembre de cada año queden registradas en la partida denominada “Efectivo y efectivo equivalente al efectivo” del balance anual del Fondo y de sus filiales. Al monto resultante de dicha suma se le deberá restar (i) la cantidad que resulte de sumar las cifras que al 31 de diciembre de cada año queden registradas en la partida denominada “Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar” del balance anual del Fondo y de sus filiales, (ii) la cantidad que resulte de sumar las cifras que al 31 de diciembre de cada año queden registradas en la partida denominada “Otras provisiones corrientes” del balance anual del Fondo y de sus filiales, y (iii) la cantidad que resulte de sumar las cifras que al 31 de Diciembre de cada año queden registradas en la partida denominada “Remuneraciones sociedad administradora” del balance anual del Fondo. El monto resultante de la operación anterior corresponderá a la Caja Disponible.

En caso que el Fondo haya pagado dividendos provisorios durante el ejercicio correspondiente, en la medida que los beneficios netos percibidos durante el ejercicio lo permitan, el Fondo deberá de todas formas repartir como dividendo el 90% de la Caja Disponible, sumándose en definitiva a dicho monto los dividendos provisorios correspondientes

De todas formas, el monto a distribuir como dividendo según lo antes expresado, nunca podrá ser inferior al 30% de los “Beneficios netos percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, debiendo siempre distribuirse al menos dicho porcentaje. Se considerará como “Beneficios netos percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de beneficios deberá efectuarse en dinero efectivo en pesos moneda de curso legal, dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que la Administradora distribuya dividendos provisorios con cargo a dichos resultados. En este último caso, en caso que el monto de los dividendos provisorios exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos ese ejercicio, tales dividendos podrán 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 beneficios 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 devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

Las indemnizaciones declaradas por sentencia firme o ejecutoriada que perciba el Fondo y/o las sociedades en que éste participe directa o

indirectamente producto de demandas interpuestas por la Administradora en contra de las personas que hubieren ocasionado perjuicio al Fondo y/o sociedad correspondiente, se distribuirán a los Aportantes como dividendos provisorios dentro del plazo de 30 días contado desde la fecha en que dicha indemnización fuere percibida.

El reparto de beneficios se informará a cada Aportante por medio de un correo electrónico dirigido a la dirección que el Aportante tenga registrada en la Administradora, o por carta en su defecto, dentro del plazo de 15 días contados desde el respectivo acuerdo de reparto.

**m. Tributación**

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

**n. Segmentos**

Los segmentos operacionales son informados de una manera compatible con la presentación de información interna proporcionada por el responsable de la toma de decisiones operacionales. Este último, quien es responsable de asignar recursos y evaluar el desempeño de los segmentos operacionales, ha sido identificado como el comité de inversiones que toma las decisiones estratégicas.

El Fondo no presenta información por segmento dado que la información financiera que es utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera segmentación de ningún tipo.

**3. CAMBIOS CONTABLES**

- a) Los Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2018 no presentan cambios en las políticas contables ni reclasificaciones respecto al año anterior.

**4. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN DEL FONDO**

**UNO. OBJETO DEL FONDO**

El Fondo tiene como objetivo invertir, a través de sociedades en las que participe directa o indirectamente, en la adquisición y renta de bienes raíces en Chile. Para tales efectos, las sociedades en las cuales participe el Fondo adquirirán directamente o a través de otras sociedades, bienes raíces con fines mayoritariamente habitacionales que se emplacen en ciudades de la República de Chile. Las unidades que conformen los proyectos inmobiliarios serán entregadas en arrendamiento por la sociedad correspondiente.

De esta forma, el Fondo deberá invertir al menos un 90% de sus activos en acciones, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por dichas sociedades. Sin embargo, el Fondo no podrá tener menos del 40% de la propiedad de las sociedades en que participe sin perjuicio de la excepción establecida en el numeral 1.2 del Título VIII. Por su parte, las sociedades en que participe el Fondo deberán mantener la propiedad de la totalidad de las unidades residenciales de los edificios que adquieran.

Cada vez que el Fondo participe, directamente o indirectamente, de la propiedad de una sociedad con un tercero, deberá firmar un pacto de accionistas en el que se regule la relación entre los accionistas, el régimen de transferencia y gravámenes de las acciones y cualquier otro derecho que se estime pertinente, procurando establecer mecanismos que permitan al Fondo ofrecer en venta su participación en las sociedades en las que participe y buscar con ello obtener liquidez en su inversión.

## **DOS. DE INVERSIONES**

2.1 Para efectos de materializar la inversión del Fondo de conformidad con lo señalado en la Sección UNO precedente, sus recursos se invertirán principalmente en acciones, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por sociedades chilenas cuyas emisiones no hayan sido registradas en la Comisión para el Mercado Financiero y siempre que la sociedad emisora cuente con los estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión.

Para el cumplimiento del objetivo de inversión indicado en la Sección UNO anterior, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades.

Las adquisiciones o enajenaciones de bienes raíces, o de cuotas o derechos constituidos sobre ellos, que efectúen las sociedades en las cuales participe el Fondo, según lo señalado en el número UNO anterior, se sustentarán en tasaciones que realizarán peritos y en la evaluación interna que deberá efectuar la Administradora en cada una de las inversiones que realice. Tales peritos en todo caso deberán ser independientes y no relacionados con la Administradora, quienes firmarán sus informes de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

2.2 Sin perjuicio de lo dispuesto en el número 2.1 precedente, por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

- (1) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (2) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- (4) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (5) Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, que tengan por objetivo principal la inversión en instrumentos de renta fija.

Las inversiones establecidas en el presente número, se efectuarán con el exclusivo propósito de preservar el valor de los recursos disponibles que el Fondo mantenga en caja. Por consiguiente, las decisiones de inversión en estos instrumentos deberán tomarse siempre con un criterio conservador y evitando toda acción especulativa.

- 2.6 La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al Reglamento, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los retornos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes.

Para estos efectos, la Administradora establecerá las políticas, equipos y estructuras operacionales que permitan una adecuada administración de todos y cada uno de los fondos administrados por ella conforme a sus respectivos reglamentos internos, velando para que la administración se efectúe de forma racional, profesional, y con la prudencia e independencia necesarias para que las decisiones se adopten en el mejor interés de los aportantes y partícipes de los distintos fondos.

Las personas que participen en las decisiones de inversión del Fondo deberán desempeñar sus funciones procurando que sus recursos se inviertan en la forma antes señalada, debiendo informar a los órganos respectivos cualquier situación que pudiera atentar contra lo anterior.

### **TRES. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES**

3.1. Considerando lo dispuesto en las Secciones UNO y DOS precedentes, en la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

- (1) Acciones, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión Para el Mercado Financiero, siempre que la Sociedad emisora cuente con los Estados Financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión Para el Mercado Financiero: 100%
- (2) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: 10%
- (3) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción: 10%
- (4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas: 10%
- (5) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: 10%.
- (6) Cuotas emitidas por fondos mutuos, nacionales o extranjeros, que cumplan con lo dispuesto en el número (5) del número 2.2 de la Sección DOS precedente: 10%

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en esta Sección, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión Para el Mercado Financiero.

3.2 El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de su activo en los instrumentos indicados en el número 2.1 de la Sección DOS precedente.

3.3 Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

- (1) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial y sus personas relacionadas, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo total del Fondo;
  - (2) Inversión en instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 10% del activo total del Fondo; y
  - (3) Acciones de una misma Sociedad cuyas acciones no hayan sido registradas en la Comisión Para el Mercado Financiero: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.
- 3.4 Los límites indicados en la Sección UNO precedente y en los números 3.1, 3.2 y 3.3 anteriores no se aplicarán (i) hasta el 31 de octubre de 2016, fecha en la que el Fondo deberá haber conformado una cartera de inversiones estable de acuerdo con su Política de Inversiones; (ii) por un período de 1 año luego de haberse enajenado o liquidado una inversión del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; (iii) por un período de 1 año luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde las sociedades en las cuales el Fondo participe, que representen más del 10% del patrimonio del Fondo; (iv) en el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de (a) dividendos definitivos o provisorios: entre la fecha de celebración de la asamblea de Aportantes o la sesión de directorio de la Administradora en que se acordó su distribución y hasta la fecha de su pago; y (b) disminución de capital: entre la fecha de la sesión de directorio en que se acordó la disminución y hasta la fecha de pago; (v) durante los 12 meses siguientes a toda colocación de cuotas del Fondo, siempre que los recursos que se obtendrán de dicha colocación representen a lo menos el 10% de su patrimonio; (vi) durante los 12 meses anteriores a la fecha de vencimiento del Fondo, en el caso que sea conveniente mantener reservas de liquidez para el cumplimiento de obligaciones del Fondo, por el monto necesario y hasta el cumplimiento de dichas obligaciones; y (vi) durante su liquidación.

Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en la Sección UNO precedente y en los números 3.1, 3.2 y 3.3 anteriores por 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, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 12 meses contados desde ocurrido el exceso.

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

Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

- 3.5 Salvo las excepciones contenidas en la Ley, el Fondo no podrá invertir en cuotas de fondos mutuos administrados por su Administradora o por una administradora de su grupo empresarial, en los términos previstos en el artículo 96° de la Ley N°18.045, en acciones emitidas por Sociedades administradoras de fondos ni instrumentos, contratos o bienes, emitidos, garantizados o de propiedad de personas relacionadas a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, dicha Sociedad deberá informar al Comité de Vigilancia al día siguiente hábil de ocurrido el hecho. La regularización de la situación mencionada deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses, contado desde que ésta se produjo.

El Fondo no podrá efectuar operaciones con deudores de la Administradora o sus personas relacionadas, cuando esos créditos sean iguales o superiores al equivalente de 2.500 Unidades de Fomento, límite que se incrementará a 20.000 Unidades de Fomento cuando la persona relacionada sea banco o institución financiera, salvo que estas operaciones sean informadas anticipadamente al Comité de Vigilancia, el que a su vez deberá informarlo por escrito en la próxima asamblea de aportantes. El Gerente General de la Administradora deberá dar lectura al informe del Comité de Vigilancia en la citada asamblea de aportantes.

La Administradora, no podrá efectuar cobros al Fondo de ningún tipo de comisiones, asesorías u otras, que sean distintas de la remuneración de administración fijada en el Reglamento del Fondo.

Para los efectos de este numeral, no se considerará como persona relacionada a la Administradora, aquella que adquiera dicha condición como consecuencia de la inversión en ella de los recursos del Fondo.

- 3.6 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 de valores regulada por la ley N°18.876 de conformidad a lo que establezca la Norma de Carácter General N° 235 dictada por la Comisión Para el Mercado

Financiero con fecha 13 de enero de 2009. En relación a los títulos no susceptibles de ser custodiados por parte de las empresas de depósito de valores y los valores extranjeros se estará asimismo a lo dispuesto por la Comisión Para el Mercado Financiero en la referida norma de carácter general.

- 3.7 Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán garantizar obligaciones de terceros ni estar afectos a gravámenes, prohibiciones y limitaciones al dominio o modalidades, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo. Con todo, previo acuerdo de la Asamblea de Aportantes, los bienes y valores que integren el activo del Fondo podrán garantizar obligaciones de Sociedades en las que tenga participación cuando fuere necesario para efectos de cumplir su objeto de inversión.

En todo caso, estos eventuales gravámenes, prohibiciones, limitaciones al dominio o modalidades que afecten los activos del Fondo, no podrán exceder del 100% del activo total del Fondo.

- 3.8 El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

Junto con lo anterior y de corresponder, en el caso de los instrumentos referidos en el número 2.1 de la Sección DOS precedente, la Administradora contratará a uno o más valorizadores independientes con el objeto que efectúen una valorización económica de dichas inversiones, de conformidad con la normativa que corresponda aplicar al efecto.

Dichas valorizaciones serán puestas a disposición de los Aportantes, en las oficinas de la Administradora, dentro del plazo de 15 días a contar de la recepción de la información por la Administradora.

## **5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

Los políticas y procedimientos de gestión de riesgos se encuentran descritos en el “Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno” de la Administradora, regulado por la circular 1.869 del 15 de febrero de 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero. En este manual se identifican los principales riesgos a los cuales se expone la administradora y fondos administrados.

Dichos riesgos son evaluados de acuerdo a su probabilidad de ocurrencia y a su potencial impacto en la empresa. Este procedimiento permite cuantificar y jerarquizar con mayor claridad las implicancias de los riesgos en la gestión y administración. Además, identificar y cuantificar los riesgos más relevantes con el objeto de establecer políticas y procedimientos de control interno.

En el caso de los riesgos críticos se desarrollan actividades que establezcan estrategias para su mitigación y planes de contingencia.

La Administradora identificó los principales riesgos a nivel de administradora y fondos y se agruparon de acuerdo con los ciclos definidos en la Circular 1.869 de la Comisión para el Mercado Financiero, esto es (i) ciclo de inversión; (ii) ciclo de aportes y rescates; y (iii) ciclo de contabilidad y tesorería.

Al analizar potenciales riesgos por ciclo a los que el fondo podría verse expuesto se pueden considerar los siguientes:

<b>Ciclo Inversión</b>	<b>Ciclo de Aporte y Rescates</b>	<b>Ciclo de Contabilidad y Tesorería</b>
Riesgo Operacional	Riesgo Operacional	Riesgo Operacional
Riesgo Jurídico	Riesgo Jurídico	Riesgo Jurídico
Riesgo Tecnológico	Riesgo Tecnológico	Riesgo Tecnológico
Riesgo de Liquidez	Riesgo de Liquidez	
Riesgo de Mercado	Riesgo Crediticio	
Riesgo Crediticio		

La gestión de estos riesgos se apoya en el control y monitoreo de las variables que pudiesen afectar principalmente sus resultados de inversiones, apuntando a maximizar la rentabilidad con la menor exposición posible.

Por lo anterior, se desarrollaron y describieron los procedimientos más críticos en manuales de procedimientos, tanto para la administradora como para los fondos de inversión.

- Manual de Procedimientos de Contabilidad
- Manual de Procedimientos de Tesorería
- Manual de Procedimientos de Inversiones
- Manual de Procedimientos de Comunicación con Inversionistas
- Manual de Procedimientos de Cumplimiento Normativo

El objetivo de lo anterior es buscar asegurar la factibilidad de controlar los riesgos a los que se expone

## **5.1 Riesgo Operacional**

Este riesgo está asociado a la exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio de la Administradora, incluidas las actividades de apoyo correspondientes. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

- **Riesgo operacional externo (front-office):** Exposición a pérdidas potenciales debido a las diversas actividades efectuadas por personas que participan en el negocio de la Administradora.
- **Riesgo operacional interno (back-office):** Exposición a pérdidas potenciales que podrían ocurrir debido a errores de procesamiento de las transacciones o en la imputación de la información al sistema contable de la administradora para el registro y seguimiento de las actividades del negocio.
- **Riesgo de custodia:** Exposición a pérdidas potenciales debido a negligencia, malversación de fondos, robo, pérdida o errores en el registro de transacciones efectuadas con valores de terceros mantenidos en una cuenta de la Administradora

## 5.2 Riesgo Jurídico

Este riesgo está asociado a la exposición a pérdidas potenciales debido a la falta de integridad o a la inexactitud de la documentación sobre transacciones específicas o a la falta de firma (o no obtención de firmas de los clientes o de sus respectivos agentes o intermediarios autorizados) en las órdenes o contratos correspondientes, lo cual podría afectar a la legalidad o validez comercial de las transacciones. Esta área de riesgo incluye las potenciales pérdidas debido al hallazgo de un incumplimiento normativo vigente o de las exigencias reguladores, así como debido al resultado adverso de un procedimiento legal o arbitraje que involucre a un partícipe o aportante perjudicado.

## 5.3 Riesgos Tecnológico

Este riesgo dice relación con la exposición a pérdidas potenciales debido a errores en los datos proporcionados por los sistemas de procesamiento de información, los sistemas computacionales o las aplicaciones del área comercial o a las fallas operacionales de estos mismos. Los sistemas antedichos incluyen software, hardware, especificaciones técnicas, administración de bases de datos, redes de área local y sistemas comunicacionales. Esta área de riesgos incluye potenciales pérdidas causadas por la falta de capacidad de los sistemas aludidos anteriormente para el manejo de alzas en la actividad, fallos de seguridad e insuficiencia de personal o de documentación digital para poder resolver problemas.

## 5.4 Riesgos de Liquidez

Este riesgo dice relación con la exposición de la Administradora o de un fondo manejado por una Administradora a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer fondos de manera inmediata. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

- **Riesgo de liquidez de financiamiento:** Exposición a una pérdida potencial como resultado de la incapacidad de obtener recursos, conseguir o refundir préstamos a una tasa conveniente o cumplir con las exigencias de los flujos de caja proyectados.
- **Riesgo de liquidez de mercado:** Exposición a una pérdida potencial debido a la incapacidad de liquidar un valor en cartera sin afectar de manera adversa el precio del activo, dada la escasa profundidad del mercado de ese activo.

Para gestionar el riesgo de liquidez, el Fondo tiene una política de inversión y financiamiento que busca desarrollar la capacidad de autogenerar recursos suficientes para el cumplimiento de sus compromisos financieros.

## 5.5 Riesgo de Mercado

Este riesgo dice relación con la potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podría generar efectos adversos en la situación financiera del fondo. Corresponde a la incertidumbre financiera relacionada con la trayectoria futura de aquellas variables de mercado relevantes para su desempeño financiero. Abarca el riesgo de tasas de interés, el riesgo cambiario y los riesgos de precios en relación con los activos financieros de un fondo.

- **Riesgo cambiario:** Tanto la actividad como la contabilidad del Fondo están en pesos y no tiene obligaciones que estén sujetas a la variación del tipo de cambio razón por la que no existe riesgo cambiario.
- **Riesgo de tipo de interés:** La exposición del Fondo a la variación de tasas se encuentra minimizada debido a la naturaleza de las inversiones y de las obligaciones que posee.

En caso de requerir financiamiento, el Gerente del Fondo analiza el impacto que tiene la tasa de interés de este financiamiento. Asimismo, cualquier decisión de refinanciación debe cumplir con la normativa a la cual está sujeto el Fondo.

Este riesgo es bajo, ya que el Fondo no tiene créditos y según el Reglamento Interno, no puede adquirir deudas a largo plazo.

- **Gestión de riesgo de capital:** El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El importe del mismo puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminuciones de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital.

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

Los bienes y valores que integren el activo del Fondo solo podrán estar afecto a los gravámenes y prohibiciones que sea necesario constituir para garantizar las obligaciones propias del Fondo o de que las Sociedades en que tengan participación, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión. En todo caso, estas eventualidades gravámenes y prohibiciones no podrán exceder del 100% del activo total del Fondo. Para garantizar obligaciones de Sociedades en que el Fondo tenga participación, la asamblea extraordinaria de Aportantes deberá acordarlo para cada caso con el acuerdo de los dos tercios de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

## 5.6 Riesgo Crediticio

Este riesgo dice relación con las potenciales pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula el contrato. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

- **Riesgo crediticio del emisor:** Exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo.
- **Riesgo crediticio de la contraparte:** Exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción en el proceso de compensación y liquidación.

Este riesgo se refiere a la incertidumbre financiera, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas a diferentes horizontes de tiempo con contrapartes al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo.

## **6. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS**

### **a. Estimaciones contables críticas**

El Fondo ha efectuado juicios y estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los Estados Financieros. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- a) El cálculo de provisiones y pasivos devengados.
- b) La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

### **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.

## **7. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS**

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el Fondo no mantiene activos financieros reconocidos a valor razonable.

## **8. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO**

### **a) Composición de la cartera**

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, se presentan en esta categoría los siguientes instrumentos financieros:

Instrumento	Al 30 de junio de 2018				Al 31 de diciembre de 2017			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	%del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	%del total de activos
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>								
<b>Títulos de deuda:</b>								
Otros títulos de deuda no registrados	210.677	-	210.677	0,58	58.758	-	58.758	0,17
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>								
<b>Títulos de deuda:</b>								
Otros títulos de deuda no registrados	17.306.906	-	17.306.906	47,38	17.077.095	-	17.077.095	48,69
Subtotal	17.517.583	-	17.517.583	47,96	17.135.853	-	17.135.853	48,86
Total	17.517.583	-	17.517.583	47,96	17.135.853	-	17.135.853	48,86

Principalmente, corresponden a la inversión vía títulos de deuda (pagarés) en sociedades en las que el Fondo participa y que requieren recursos para efectuar inversiones inmobiliarias, a una tasa de interés equivalente a 5% anual, y cuya valorización se registra a costo amortizado, siendo esta una adecuada aproximación del valor justo.

El saldo al 30 de junio de 2018 está compuesto por el siguiente detalle:

Sociedad	Tipo de Instrumento	Tasa Anual	30.06.2018	31.12.2017
			M\$	M\$
<u>Inmobiliaria Carmen SpA</u>				
Edificio Balmaceda	P	5%	435.108	419.087
Edificio Santa Elena, pagaré 1	P	5%	1.051.997	1.013.262
Edificio Santa Elena, pagaré 2	P	5%	1.050.399	1.011.723
Edificio Carmen	P	5%	2.228.115	2.198.529
Edificio Maule	P	5%	1.158.378	1.142.996
<u>Inmobiliaria Santiago SpA</u>				
Edificio Ejército	P	5%	1.413.955	1.361.894
Edificio Pedro Alarcón	P	5%	2.382.952	2.295.212
<u>Asset Santa Isabel SpA</u>				
	P	5%	1.064.234	1.050.103
<u>Sara Rosa Dos SpA</u>				
	P	5%	6.732.445	6.643.047
<b>Total</b>			<b>17.517.583</b>	<b>17.135.853</b>

**b) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado es el siguiente:**

	30.06.2018	31.12.2017
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldos de inicio al 1 de enero	17.135.853	-
Intereses y reajustes	650.816	240.151
Cobro intereses	(269.086)	-
Nuevos títulos de deuda no registrados	<u>-</u>	<u>16.895.702</u>
Saldo final	17.517.583	17.135.853
Menos: Porción no corriente	<u>(17.306.906)</u>	<u>(17.077.095)</u>
Porción corriente	<u>210.677</u>	<u>58.758</u>

La Administradora ha definido como corriente a aquella porción de los activos financieros a costo amortizado que, desde la fecha de presentación de los estados financieros hubiera transcurrido 12 meses. La porción superior a 12 meses se considerará como activos financieros a costo amortizado no corrientes.

## 9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

## 10. INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN

Para el periodo terminado el 30 de junio de 2018 y el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, el detalle de las empresas asociadas así como un resumen de su información es el siguiente:

### a) Inversiones en asociadas- Resumen Estados Financieros:

Rut	Sociedad	País Soc.	Act. principales asociadas	Moneda funcional	Procentaje de participación		Suma activos		Total Activos	Suma pasivos		Total Pasivos	Patrimonio	Suma de ingresos ordinarios de asociadas	Suma de los gastos ordinarios de asociadas	Ganancia (pérdida) neta asociadas	Valorización bursátil
					Capital %	Votos %	corrientes M\$	no corrientes M\$	M\$	corrientes M\$	no corrientes M\$	M\$					
<b>30 de junio de 2018</b>																	
76.219.806-1	Asset Santa Isabel SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	212.527	12.325.684	12.538.211	239.996	7.119.792	7.359.788	5.178.423	721.695	(470.728)	250.967	-
76.418.978-7	Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	2.667.256	19.845.738	22.512.994	823.272	18.394.976	19.218.248	3.294.746	1.138.600	(1.131.325)	7.275	-
76.524.458-7	Sara Rosa Dos SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	357.130	41.607.998	41.965.128	644.409	34.519.591	35.164.000	6.801.128	3.341.849	(1.772.336)	1.569.513	-
76.691.098-K	Inmobiliaria Santiago SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	6.912.537	7.077.242	13.989.779	6.964.815	3.796.908	10.761.723	3.228.056	110.758	(150.785)	(40.027)	-
Total							<u>10.149.450</u>	<u>80.856.662</u>	<u>91.006.112</u>	<u>8.672.492</u>	<u>63.831.267</u>	<u>72.503.759</u>	<u>18.502.353</u>	<u>5.312.902</u>	<u>(3.525.174)</u>	<u>1.787.728</u>	-
<b>31 de diciembre de 2017</b>																	
76.219.806-1	Asset Santa Isabel SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	112.433	12.162.715	12.275.148	214.914	7.051.778	7.266.692	5.008.456	1.497.900	(814.222)	683.678	-
76.418.978-7	Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	2.544.657	19.512.602	22.057.259	493.435	18.146.353	18.639.788	3.417.471	2.798.326	(2.005.419)	792.907	-
76.524.458-7	Sara Rosa Dos SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	591.781	40.115.467	40.707.248	657.950	34.337.683	34.995.633	5.711.615	5.260.035	(3.077.072)	2.182.963	-
76.691.098-K	Inmobiliaria Santiago SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	6.917.858	6.922.383	13.840.241	6.915.053	3.657.105	10.572.158	3.268.083	54.928	(91.533)	(36.605)	-
Total							<u>10.166.729</u>	<u>78.713.167</u>	<u>88.879.896</u>	<u>8.281.352</u>	<u>63.192.919</u>	<u>71.474.271</u>	<u>17.405.625</u>	<u>9.611.189</u>	<u>(5.988.246)</u>	<u>3.622.943</u>	-

**b) Cuadro de movimiento de inversión en empresas asociadas:**

Rut	Sociedad	Método VP saldo inicial M\$	Participación en ganancia (pérdida) ordinaria, inversiones en asociadas M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones inversiones en asociadas M\$	Bajas inversiones en asociadas M\$	Otro Incremento (decremento) en inversiones en asociadas (*) M\$	Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación, saldo final al M\$
<b>30.06.2018</b>									
76.219.806-1	Asset Santa Isabel SpA	5.008.456	250.967	-	-	-	-	(81.000)	5.178.423
76.418.978-7	Inmobiliaria Carmen SpA	3.417.471	7.275	-	-	-	-	(130.000)	3.294.746
76.524.458-7	Sara Rosa Dos SpA	5.711.615	1.569.513	-	-	-	-	(480.000)	6.801.128
76.691.098-K	Inmobiliaria Santiago SpA	3.268.083	(40.027)	-	-	-	-	-	3.228.056
		<u>17.405.625</u>	<u>1.787.728</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(691.000)</u>	<u>18.502.353</u>
<b>31.12.2017</b>									
76.219.806-1	Asset Santa Isabel SpA	4.817.778	683.678	-	-	-	-	(493.000)	5.008.456
76.418.978-7	Inmobiliaria Carmen SpA	15.19.536	792.907	-	-	1.105.028	-	-	3.417.471
76.524.458-7	Sara Rosa Dos SpA	4.537.652	2.182.963	-	-	-	-	(1.009.000)	5.711.615
76.691.098-K	Inmobiliaria Santiago SpA	-	(36.605)	-	-	3.304.688	-	-	3.268.083
		<u>10.874.966</u>	<u>3.622.943</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.409.716</u>	<u>-</u>	<u>(1.502.000)</u>	<u>17.405.625</u>

(\*) Corresponde a dividendos pagados al Fondo.

## 11. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR

a) El detalle de los otros documentos y cuentas por cobrar y pagar es el siguiente:

### Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

Rut	Nombre entidad relacionada	Tipo de transacción	Moneda país donde está la entidad relacionada	UF	Corriente M\$	No corriente M\$
<b>30.06.2018</b>						
76.418.978-7	Inmobiliaria Carmen SpA	Cuota pagaré por cobrar Edificio Carmen	Pesos	90,00	2.444	-
				90,00	2.444	-
<b>31.12.2017:</b>						
76.219.806-1	Asset Santa Isabel SpA	Dividendo anunciado por cobrar Cuota pagaré por cobrar	Pesos	-	15.000 3.512	-
76.418.978-7	Inmobiliaria Carmen SpA	Cuota pagaré por cobrar Edificio Carmen Cuota pagaré por cobrar Edificio Maule	Pesos	-	7.352 3.822	-
76.524.458-7	Sara Rosa Dos SpA	Dividendo anunciado por cobrar Cuota pagaré por cobrar	Pesos Pesos	- -	100.000 22.213	- -
				-	151.899	-
				-	151.899	-

b) Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no hay cuentas por pagar a entidades relacionadas.

## 12. TRANSACCIONES OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR MAS SIGNIFICATIVAS

Las transacciones entre el Fondo y sus relacionadas corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto social y condiciones.

A continuación, se detallan las transacciones más significativas al 30 de junio de 2018 y sus efectos en el Estado Integral de Resultados de las transacciones con entidades relacionadas:

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo) / abono M\$
76.219.806-1	Asset Santa Isabel SpA	Filial	Dividendos pagados	81.000	-
			Reajustes	14.135	14.135
			Intereses por cobrar	21.214	21.214
76.418.978-7	Inmobiliaria Carmen SpA	Filial	Dividendos pagados	130.000	-
			Reajustes	78.238	78.238
			Intereses por cobrar	141.613	141.613
76.524.458-7	Sara Rosa Dos SpA	Filial	Dividendos pagados	480.000	-
			Reajustes	89.422	89.422
			Intereses por cobrar	166.285	166.285
76.691.098-K	Inmobiliaria Santiago SpA	Filial	Reajustes	49.765	49.765
			Intereses por cobrar	90.037	90.037
			<b>Total</b>	<b>1.341.709</b>	<b>650.709</b>

A continuación, se detallan las transacciones más significativas al 31 de diciembre de 2017 y sus efectos en el Estado Integral de Resultados de las transacciones con entidades relacionadas:

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo) / abono M\$
76.219.806-1	Asset Santa Isabel SpA	Filial	Traspaso deuda pagaré a costo amortizado	(1.042.499)	-
			Dividendos pagados	165.000	-
			Reajustes	11.203	11.203
			Intereses por cobrar	3.511	3.511
76.418.978-7	Inmobiliaria Carmen SpA	Filial	Traspaso deuda pagaré a costo amortizado	(4.797.830)	-
			Pago préstamo recibido	(294.856)	-
			Reajustes	47.732	47.732
			Intereses por cobrar	11.174	11.174
76.524.458-7	Sara Rosa Dos SpA	Filial	Traspaso deuda pagaré a costo amortizado	6.595.371	-
			Dividendos pagados	255.000	-
			Reajustes	79.209	79.209
			Intereses por cobrar	22.671	22.671
<b>Total</b>			<b>1.055.686</b>	<b>175.500</b>	

### 13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle de los otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente.

	30.06.2018		31.12.2017	
	UF	M\$	UF	M\$
Otras acreedores varios	-	1.198	-	206
Dividendos por pagar	-	380.276	-	380.276
Provisión de gastos devengados	-	8.200	-	7.005
Total	-	<u>389.674</u>	-	<u>387.487</u>

La provisión de gastos devengados corresponde a honorarios de auditoría, abogados y gastos del comité de vigilancia.

### 14. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

La composición de los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo es la siguiente:

Conceptos	30.06.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Banco (1)	63.340	252
Fondos mutuos (2)	<u>438.221</u>	<u>377.849</u>
Total efectivo y efectivo equivalente	<u>501.561</u>	<u>378.101</u>

(1) **Bancos** - Está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias y su valor libro es igual a su valor razonable.

(2) **Fondos mutuos** - Corresponde a las cuotas de fondos mutuos, rescatables originalmente a menos de tres meses. Se encuentran registradas a valor razonable por el valor cuota informado a la fecha de cierre de los estados financieros.

Conciliación del efectivo y efectivo equivalente con el estado de flujo de efectivo:

	Saldos al	
	30.06.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Conciliación del efectivo y efectivo equivalente		
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Otros	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente estado de situación financiera	<u>501.561</u>	<u>378.101</u>
Saldo efectivo y efectivo equivalente estado de flujo de efectivo	<u><u>501.561</u></u>	<u><u>378.101</u></u>

## 15. CUOTAS EMITIDAS

Al 30 de junio de 2018 las cuotas pagadas del Fondo ascienden a 992.888, con un valor de \$36.288,8395.- Al 31 de diciembre de 2017 las cuotas pagadas del Fondo eran a 992.888, con un valor de \$34.826,7709.

Al 30 de junio de 2018 el detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Cuotas			Total M\$
	Suscritas N°	Suscritas no pagadas N°	Pagadas N°	
<u>3.820.000</u>	<u>992.888</u>	<u>-</u>	<u>992.888</u>	<u>28.569.856</u>

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas			Total N°
	suscritas N°	suscritas no pagadas N°	Pagadas N°	
<b>30.06.2018:</b>				
Saldo al inicio	992.888	-	992.888	992.888
Pagos del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Dsminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	<u>992.888</u>	<u>-</u>	<u>992.888</u>	<u>992.888</u>

Al 31 de diciembre de 2017 el detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Cuotas			Total M\$
	Suscritas N°	Suscritas no pagadas N°	Pagadas N°	
<u>2.220.000</u>	<u>992.888</u>	<u>-</u>	<u>992.888</u>	<u>28.569.856</u>

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Cuotas			Total N°
	suscritas N°	suscritas no pagadas N°	Pagadas N°	
<b>31.12.2017:</b>				
Saldo al inicio	722.890	-	722.890	722.890
Pagos del período	269.998	-	269.998	269.998
Transferencias	-	-	-	-
Dsminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	<u>992.888</u>	<u>-</u>	<u>992.888</u>	<u>992.888</u>

## 16. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Con fecha 23 de marzo de 2018, en sesión ordinaria de directorio, la Administradora decidió realizar un reparto de dividendos con cargo a las utilidades acumuladas del Fondo el cual fue pagado el 12 de abril de 2018.

Con fecha 25 de junio de 2018, en sesión ordinaria de directorio, la Administradora decidió realizar un reparto de dividendos con cargo a las utilidades acumuladas del Fondo el cual fue pagado el 13 de julio de 2018.

Al 30 de junio de 2018 el detalle de los dividendos pagados por cuota es el siguiente:

Fecha de anuncio	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
31.03.2018	383	380.276	Definitivo
28.06.2018	383	<u>380.276</u>	Definitivo
Total distribuido en el año 2018		<u><u>760.552</u></u>	

Con fecha 28 de marzo de 2017, en sesión ordinaria de directorio, la Administradora decidió realizar un reparto de dividendos con cargo a las utilidades acumuladas del Fondo el cual fue pagado el 13 de abril de 2017.

Con fecha 25 de mayo de 2017, en sesión ordinaria de directorio, la Administradora decidió pasar a dividendos definitivos los dividendos provisorios distribuidos en el año 2016.

Con fecha 27 de junio de 2017, en sesión ordinaria de directorio, la Administradora decidió realizar un reparto de dividendos con cargo a las utilidades acumuladas del Fondo el cual fue pagado el 12 de julio de 2017.

Con fecha 29 de septiembre de 2017, en sesión ordinaria de directorio, la Administradora decidió realizar un reparto de dividendos con cargo a las utilidades acumuladas del Fondo a ser pagado el 12 de octubre de 2017.

Con fecha 29 de diciembre de 2017, en sesión ordinaria de directorio, la Administradora decidió realizar un reparto de dividendos con cargo a las utilidades acumuladas del Fondo a ser pagado el 15 de enero de 2018.

Al 31 de diciembre de 2017 el detalle de los dividendos pagados por cuota es el siguiente:

Fecha de anuncio	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
31.03.2017	761	550.119	Definitivo
30.06.2017	354	300.347	Definitivo
30.09.2017	413	350.403	Definitivo
29.12.2017	383	<u>380.276</u>	Definitivo
Total distribuido en el año 2017		<u><u>1.581.145</u></u>	

## 17. RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad total obtenida por el Fondo en el período corresponde a la variación en el valor cuota.

La rentabilidad obtenida se indica a continuación:

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Rentabilidad de la cuota (no incluye dividendos)			
Nominal	4,20	8,35	26,42
Real	2,81	6,38	21,27
Rentabilidad del Fondo (incluye dividendos)			
Nominal	6,40	13,01	38,07
Real	4,99	11,00	32,66

Períodos de evaluación:

- Período actual: Corresponde a la variación entre el 30 de junio de 2018 y el 31 de diciembre de 2017.
- Últimos 12 meses: Corresponde a la variación entre el 30 de junio de 2018 y el 30 de junio de 2017.
- Últimos 24 meses: Corresponde a la variación entre el 30 de junio de 2018 y el 30 de junio de 2016.

La rentabilidad de la cuota corresponde a la variación del valor cuota entre los períodos evaluados siguiendo la siguiente fórmula:

$$Rentabilidad\ cuota = \frac{(VCf - VCi)}{VCi}$$

Dónde:

- VCf: Valor cuota al final del período evaluado.
- VCi: Valor cuota al inicio del período evaluado.

Por otro lado, la rentabilidad del Fondo corresponde a la variación del valor cuota incluyendo los repartos de dividendos (definitivos y provisorios) entregados y/o anunciados durante el período evaluado siguiendo la siguiente fórmula:

$$Rentabilidad\ Fondo = \frac{(VCf - VCi + Div)}{VCi}$$

Dónde:

- VCf: Valor cuota al final del período evaluado.
- VCi: Valor cuota al inicio del período evaluado.
- Div: Dividendos entregados y/o anunciados durante el período evaluado, ya sea definitivos o provisorios

## **18. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA**

Dada sus inversiones, el Fondo no realiza valorizaciones económicas de sus cuotas.

## **19. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN**

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo no presenta inversiones de este tipo.

## **20. EXCESOS DE INVERSIÓN**

Durante los ejercicios 2018 y 2017, el Fondo no ha presentado excesos de inversión.

## **21. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES**

El Fondo no tiene activos comprometidos en garantía.

## **22. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)**

De acuerdo a lo establecido en las normas de carácter general de la CMF N°235 de 2009 y N°260 de 2009, el Fondo no mantiene directamente en custodia valores de su cartera de inversión.

## **23. PARTES RELACIONADAS**

### **a) Remuneración por administración**

El Fondo es administrado por Asset Administradora General de Fondos S.A., una Sociedad administradora de Fondos constituida en Chile. La Sociedad administradora recibe a cambio la siguiente remuneración:

### **Remuneración Fija:**

La Remuneración Fija será la cifra que resulte mayor entre (a) el equivalente en pesos al día de su pago efectivo de 892,5 Unidades de Fomento en forma trimestral Impuesto a las Ventas y Servicios (IVA) incluido; o bien (b) un 1,19% IVA incluido pagadero en forma trimestral a ser aplicado el último día de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año sobre el patrimonio del Fondo.

La Remuneración Fija se pagará trimestralmente dentro de los cinco primeros días hábiles del trimestre inmediatamente siguiente. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la Remuneración Fija se provisionará trimestralmente

### **Remuneración Variable:**

Adicionalmente a la Remuneración Fija establecida en el punto a) anterior, la Administradora recibirá una Remuneración Variable, que se deducirá y calculará de conformidad con lo establecido en los numerales siguientes:

- (1) En caso que (i) se acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos establecidos en la Sección DOS del Título IX del Reglamento Interno; (ii) se acuerde una extensión del plazo del Fondo mediante una modificación al Reglamento Interno; (iii) se liquide el Fondo; o bien (iv) se acordare la realización de un aumento de capital del Fondo a ser colocado en alguna bolsa de valores (todos los anteriores en adelante un “Evento de Liquidez”), se pagará una remuneración extraordinaria (la “Remuneración Variable a Término”), de acuerdo con los siguientes términos.
- (2) Para el cálculo de la Remuneración Variable a Término, la Administradora deberá calcular, en Unidades de Fomento: (i) el valor de mercado del patrimonio del Fondo al momento del Evento de Liquidez; menos (ii) el valor presente de todos los aportes de capital; más (iii) el valor presente de los repartos realizados por concepto ya sea de dividendos, disminuciones de capital o cualquier otra causa; más (iv) el valor presente del Avance Anual de la Remuneración Variable (según se define más adelante) pagado en períodos anteriores. El monto así determinado se denominará “Utilidad sobre Benchmark”.
- (3) La Remuneración Variable a Término a que tenga derecho la Administradora ascenderá a un 23,8%, IVA incluido, de la Utilidad sobre Benchmark menos el valor presente del Avance Anual de la Remuneración Variable Anual pagado en períodos anteriores, no aplicándose el Límite Anual de la Remuneración Variable, según éste se define más adelante.
- (4) Para el cálculo de los valores presentes a que hacen referencia los puntos (2) y (3) anteriores, se usará una tasa de descuento equivalente a un 8% anual.

- (5) Al 31 de diciembre de cada año, la Administradora deberá sumar el monto de los dividendos que hayan sido puestos a disposición de los Aportantes durante ese año (sin considerar los Repartos Excluidos correspondientes, según se definen más adelante), ya sea como dividendo definitivo o provisorio y que excedan a una rentabilidad real del 5% anual, calculada sobre la totalidad de los aportes suscritos y pagados a esa fecha (menos los Aportes Excluidos, según se definen más adelante), ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio y debidamente deducidas las devoluciones de capital si las hubiere (sin considerar los Repartos Excluidos correspondientes). El monto resultante de la suma antes referida, de ser positivo, será denominado en adelante el “Exceso de Utilidad Anual”. En caso de existir este exceso, la Administradora deducirá y se pagará para sí, a título de avance de la Remuneración Variable a Término, un 11,9%, IVA incluido, sobre el Exceso de Utilidad Anual (el “Avance Anual de la Remuneración Variable”).

Se entenderá por “Repartos Excluidos” a aquellos recursos que el Fondo reparta a sus Aportantes, por concepto de dividendos o disminuciones de capital, que provengan de los montos percibidos por el Fondo producto de la enajenación de inmuebles en los que éste o sus filiales mantengan inversiones, ya sea que dicha enajenación se efectúe a través de la venta de los inmuebles o de la propiedad de dichas filiales.

Por su parte, se entenderá por “Aportes Excluidos” a aquellas cantidades destinadas por el Fondo a la adquisición de inmuebles que hayan generado Repartos Excluidos, de acuerdo con lo señalado en el párrafo precedente.

- (6) El Avance Anual de la Remuneración Variable no podrá exceder el monto total percibido por la Administradora por concepto de Remuneración Fija durante el año correspondiente (el “Límite Anual de la Remuneración Variable”).

El primer período en que la Administradora tendrá derecho a percibir el Avance Anual de la Remuneración Variable será el año 2018, con cargo ejercicio del año 2017.

- (7) El Avance Anual de la Remuneración Variable se devengará una vez aprobado por la Asamblea Ordinaria de Aportantes el Balance General del Fondo al 31 de diciembre de cada año, debiendo pagarse dentro de los diez días siguientes a dicha aprobación.
- (8) Por su parte, la Remuneración Variable a Término deberá calcularse en la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la cual se acuerde el correspondiente Evento de Liquidez, debiendo pagarse dentro de los diez días siguientes a dicha fecha.

- (9) En caso de ocurrir alguno de los Eventos de Liquidez detallados en los literales (i), (ii) y (iv) del número (1) anterior, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde el Evento de Liquidez deberá asimismo acordar los términos de la Remuneración Variable a que tendrá derecho la Administradora a partir de ese momento.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular No. 335 emitido por la Comisión Para el Mercado Financiero con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de aprobación del Reglamento corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración que se detalla en la presente nota se actualizará según la variación que experimente el IVA a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del Reglamento Interno.

Sin perjuicio de lo anterior, se descontará de la Remuneraciones Fija cualquier pago que se efectúe a personas o entidades relacionadas a la Administradora por servicios prestados al Fondo o a las sociedades en que el Fondo participe, conforme a lo dispuesto en el número 3.7 del número TRES del Título VI del Reglamento Interno.

#### **Remuneración sociedad administradora**

El pasivo asociado a la remuneración de la Administradora, con efecto en resultado es el siguiente:

	30.06.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Remuneración fija	104.387	104.908
Adelanto remuneración variable	<u>145</u>	<u>-</u>
<b>Total remuneración Administradora</b>	<b><u>104.532</u></b>	<b><u>104.908</u></b>

#### **Efecto en resultados**

	30.06.2018	30.06.2017
	M\$	M\$
Remuneración Administradora	<u>(208.074)</u>	<u>(156.367)</u>

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

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

Tenedor	%	Cuotas				Monto en cuotas final M\$	%
		Inicio N°	Adquiridas N°	Rescatadas N°	Final N°		
<b>Al 30 de junio de 2018:</b>							
Administradora y personas relacionadas	2,6671	26.481	-	-	26.481	960.969	2,6671
<b>Al 31 de diciembre de 2017:</b>							
Administradora y personas relacionadas	2,7783	20.084	6.397	-	26.481	922.248	2,6671

**24. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12° DE LA LEY 20.712)**

La garantía constituida por la Administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 12° de la Ley N°20.712 se presenta en el siguiente cuadro:

Naturaleza	Emisor	Representante de Beneficiario	Monto UF	Vigencia (desde - hasta)
Póliza de seguro	HDI Seguros	Banco Bice en representación de los aportantes	12.904	09.03.2018 - 20.03.2019

**25. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN**

A continuación, se detalla el monto, en miles de la moneda funcional del Fondo, del trimestre que se informa, acumulado en el ejercicio actual, de los principales conceptos por los cuales el fondo ha incurrido en gastos operacionales, conforme al porcentaje máximo de cargo del fondo establecido en su respectivo reglamento interno.

Tipo de gasto	Monto del	Monto	
	trimestre	acumulado ejercicio	
	anterior	30.06.2018	30.06.2017
	M\$	M\$	M\$
Honorarios abogados	803	6.017	10.305
Honorarios contabilidad y auditoria	4.275	8.398	6.029
Honorarios profesionales	-	-	3.879
Transferencia fondos	-	-	371
Otros	635	2.431	1.460
<b>Totales</b>	<b>5.713</b>	<b>16.846</b>	<b>22.044</b>
% Sobre el activo del Fondo		0,0461%	0,0765%

## 26. INTERESES Y REAJUSTES

El saldo corresponde a la diferencia que experimentan los activos y pasivos expresados en unidades de fomento, según el siguiente detalle:

	01.01.2018	01.01.2017	01.04.2018	01.04.2017
	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2018	30.06.2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros a costo amortizado:				
Otros documentos y cuentas por cobrar, Asset Santa Isabel SpA	35.350	12.426	19.558	7.569
Otros documentos y cuentas por cobrar, Inmobiliaria Carmen SpA	219.851	55.804	124.497	33.990
Otros documentos y cuentas por cobrar, Sara Rosa Dos SpA	255.706	77.554	118.886	47.238
Otros documentos y cuentas por cobrar, Inmobiliaria Santiago SpA	139.802	-	72.303	-
Otros	107	(19)	123	(11)
<b>Total</b>	<b>650.816</b>	<b>145.765</b>	<b>335.367</b>	<b>88.786</b>

## 27. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

A continuación, se presenta información estadística del Fondo, al último día de cada mes del período que se informa, de acuerdo a los siguientes recuadros:

### Al 30.06.2018

Mes	Valor libro Cuota \$	Valor Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31.01.2018	34.919,5362	34.919,5362	34.671.188	21
28.02.2018	35.215,5699	35.215,5699	34.965.117	21
31.03.2018	35.083,2069	35.083,2069	34.833.695	21
30.04.2018	35.312,2632	35.312,2632	35.061.122	21
31.05.2018	35.543,7968	35.543,7968	35.291.009	21
30.06.2018	36.288,8395	36.288,8395	36.030.754	21

## Al 31.12.2017

Mes	Valor libro Cuota \$	Valor Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31.01.2017	32.495,0219	32.495,0219	23.490.326	20
28.02.2017	32.706,9443	32.706,9443	23.643.523	20
31.03.2017	32.164,8211	32.164,8211	23.251.628	20
30.04.2017	32.490,3761	32.490,3761	23.486.968	20
31.05.2017	32.630,9489	32.630,9489	27.685.304	21
30.06.2017	33.493,5744	33.493,5744	28.417.188	21
31.07.2017	33.575,6030	33.575,6030	28.486.784	21
31.08.2017	33.706,4833	33.706,4833	28.597.828	21
30.09.2017	34.600,2781	34.600,2781	29.356.156	21
31.10.2017	34.435,7978	34.435,7978	29.216.605	21
30.11.2017	34.688,6734	34.688,6734	29.431.154	21
31.12.2017	34.826,7709	34.826,7709	34.579.083	21

El Valor de Mercado es el mismo que el Valor Libro ya que las cuotas del Fondo no transan activamente en el mercado. Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, los valores correspondientes al Valor Libro y Valor de Mercado de la Cuota equivalen al valor contable del patrimonio del Fondo dividido por el número de cuotas suscritas y pagadas.

## 28. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

### a) Información de subsidiarias o filiales

Rut	Sociedad	País Soc.	Act. principales asociadas	Moneda funcional	Procentaje de participación		Suma activos		Total Activos	Suma pasivos		Total Pasivos	Patrimonio	Suma de ingresos ordinarios de asociadas M\$	Suma de los gastos ordinarios de asociadas M\$	Ganancia (pérdida) neta asociadas M\$	Valorización bursátil
					Capital %	Votos %	corrientes M\$	no corrientes M\$	M\$	corrientes M\$	no corrientes M\$	M\$					
<b>30 de junio de 2018</b>																	
76.219.806-1	Asset Santa Isabel SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	212.527	12.325.684	12.538.211	239.996	7.119.792	7.359.788	5.178.423	721.695	(470.728)	250.967	-
76.418.978-7	Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	2.667.256	19.845.738	22.512.994	823.272	18.394.976	19.218.248	3.294.746	1.138.600	(1.131.325)	7.275	-
76.524.458-7	Sara Rosa Dos SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	357.130	41.607.998	41.965.128	644.409	34.519.591	35.164.000	6.801.128	3.341.849	(1.772.336)	1.569.513	-
76.691.098-K	Inmobiliaria Santiago SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	6.912.537	7.077.242	13.989.779	6.964.815	3.796.908	10.761.723	3.228.056	110.758	(150.785)	(40.027)	-
Total							<u>10.149.450</u>	<u>80.856.662</u>	<u>91.006.112</u>	<u>8.672.492</u>	<u>63.831.267</u>	<u>72.503.759</u>	<u>18.502.353</u>	<u>5.312.902</u>	<u>(3.525.174)</u>	<u>1.787.728</u>	-
<b>31 de diciembre de 2017</b>																	
76.219.806-1	Asset Santa Isabel SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	112.433	12.162.715	12.275.148	214.914	7.051.778	7.266.692	5.008.456	1.497.900	(814.222)	683.678	-
76.418.978-7	Inmobiliaria Carmen SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	2.544.657	19.512.602	22.057.259	493.435	18.146.353	18.639.788	3.417.471	2.798.326	(2.005.419)	792.907	-
76.524.458-7	Sara Rosa Dos SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	591.781	40.115.467	40.707.248	657.950	34.337.683	34.995.633	5.711.615	5.260.035	(3.077.072)	2.182.963	-
76.691.098-K	Inmobiliaria Santiago SpA	Chile	Financiero	Pesos	100,00	100,00	6.917.858	6.922.383	13.840.241	6.915.053	3.657.105	10.572.158	3.268.083	54.928	(91.533)	(36.605)	-
Total							<u>10.166.729</u>	<u>78.713.167</u>	<u>88.879.896</u>	<u>8.281.352</u>	<u>63.192.919</u>	<u>71.474.271</u>	<u>17.405.625</u>	<u>9.611.189</u>	<u>(5.988.246)</u>	<u>3.622.943</u>	-

**b) Gravámenes y prohibiciones**

<b>Sociedad</b>	<b>Rut</b>	<b>País</b>	<b>Naturaleza de la relación</b>	<b>Activo comprometido</b>	<b>Monto comprometido de la garantía (UF)</b>	<b>% del activo total de la Sociedad</b>	<b>Indicar tipo de prohibición o gravamen</b>	<b>Nombre del beneficiario</b>
Asset Santa Isabel SpA	76.219.806-1	Chile	Directa	Edificio Santa Isabel que tiene su acceso principal y vehicular por calle Santa Isabel número 55, comuna y ciudad de Santiago.	49,96% del valor del edificio UF453.520	98,24%	Hipoteca y prohibición de gravar y enajenar	CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A.
Asset Santa Isabel SpA	76.219.806-1	Chile	Directa	Edificio Santa Isabel que tiene su acceso principal y vehicular por calle Santa Isabel número 55, comuna y ciudad de Santiago.	50,04% del valor del edificio UF453.520	98,24%	Hipoteca y prohibición de gravar y enajenar	Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.
Inmobiliaria Carmen SpA	76.418.978-7	Chile	Directa	Edificio Carmen, que tiene su acceso principal y vehicular por la calle Carmen 368, comuna y ciudad de Santiago	100% del valor del edificio UF418.461	50,48%	Hipoteca y prohibición de gravar y enajenar	Metlife Chile Seguro de Vida S.A.
Inmobiliaria Carmen SpA	76.418.978-7	Chile	Directa	Edificio Maule, que tiene su acceso principal por la calle Maule 150, comuna y ciudad de Santiago	100% del valor del edificio UF245.393	29,60%	Hipoteca y prohibición de gravar y enajenar	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.
Sara Rosa Dos SpA	76.524.458-7	Chile	Directa	Edificio Sara del Campo, que tiene su acceso principal por la calle Sara del Campo 535, comuna y ciudad de Santiago	100% del valor del edificio UF1.041.508	67,40%	Hipoteca y prohibición de gravar y enajenar	Compañía de Seguros Corpseguros S.A.
Sara Rosa Dos SpA	76.524.458-7	Chile	Directa	Edificio Santa Rosa, que tiene su acceso principal y vehicular por la calle Santa Rosa 237, comuna y ciudad de Santiago	100% del valor del edificio UF489.458	31,68%	Hipoteca y prohibición de gravar y enajenar	Compañía de Seguros Confuturo S.A.

**c) Juicios y contingencias**

No existen juicios y contingencias durante el período informado.

**d) Operaciones discontinuadas**

No existen activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

**29. SANCIONES**

Durante los ejercicios 2018 y 2017, no se han cursado sanciones de ninguna naturaleza a la Sociedad administradora, a sus directores ni administradores.

**30. HECHOS RELEVANTES**

Durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 30 de junio de 2018, período al cual corresponden los Estados Financieros que se acompañan, no se registraron hechos relevantes.

**31. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 30 de junio de 2018 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Intermedios, no existen hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras que ellos presentan, ni en la situación económica ni financiera del Fondo de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros.

**32. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS**

Dada las características del Fondo, éste presenta un segmento único de operación, el cual se refleja en el estado de situación financiera, estado de resultado integral y estado de flujo efectivo.

\* \* \* \* \*

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 30 DE JUNIO DE 2018**

**ANEXO I**

**ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES**

**Resumen de la cartera de inversiones al 30 de junio de 2018**

Descripción	Monto invertido		% invertido sobre activo del fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	
Otros títulos de deuda	17.517.583	-	47,9606
Acciones no registradas	18.502.353	-	50,6567
Total	<u>36.019.936</u>	<u>-</u>	<u>98,6173</u>

## B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	01.01.2018	01.01.2017
	30.06.2018	30.06.2017
	M\$	M\$
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA EN INVERSIONES:</b>	<b>308.224</b>	<b>9.137</b>
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	2.373	9.137
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Intereses percibidos de títulos de deuda	305.851	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Otros	-	-
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES:</b>	<b>(40.027)</b>	<b>(3.900)</b>
Valorización de acciones de sociedad anónimas	(40.027)	(3.900)
Valorización de bienes raíces	-	-
Amortización menor valor de inversión en acciones	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES:</b>	<b>2.172.720</b>	<b>1.993.276</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	1.827.755	1.847.511
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	113.298	-
Otras inversiones y operaciones	231.667	145.765
<b>GASTOS DE EJERCICIO:</b>	<b>(228.694)</b>	<b>(179.998)</b>
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(208.074)	(156.367)
Remuneración del comité de vigilancia	(3.774)	(1.587)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(16.846)	(22.044)
<b>Diferencias de cambio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b><u>2.212.223</u></b>	<b><u>1.818.515</u></b>

## C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	01.01.2018	01.01.2017
	30.06.2018	30.06.2017
	M\$	M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO:</b>	<b>39.503</b>	<b>(174.761)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	308.224	9.137
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(40.027)	(3.900)
Gastos del ejercicio (menos)	(228.694)	(179.998)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES:</b>	<b>(1.192.736)</b>	<b>(728.099)</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>(1.192.736)</b>	<b>(681.503)</b>
Utilidad (Pérdida) realizada no distribuida inicial	(1.123.184)	(137.428)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (más)	691.000	1.013.000
Dividendos definitivos declarados (menos)	(760.552)	(1.557.075)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(46.596)	(46.596)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	46.596	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b><u>(1.153.233)</u></b>	<b><u>(902.860)</u></b>

El monto negativo susceptible a distribuir, será debidamente imputado a utilidad no realizada de inversiones del período; correspondiente a utilidades que no son consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

\* \* \* \* \*

