

OFFICE SEIS FONDO DE INVERSIÓN

Estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

OFFICE SEIS FONDO DE INVERSIÓN

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo

Notas a los Estados Financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de
Office Seis Fondo de Inversión:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Office Seis Fondo de Inversión, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Neorentas S.A. Administradora General de Fondos es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas e instrucciones contables impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Office Seis Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con normas e instrucciones contables impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Énfasis en un asunto

Tal como se indica en la Nota 2.1, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobres las cuales el Fondo posee control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Otros asuntos

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



Joaquín Lira H.

Santiago, 9 de marzo de 2020

KPMG SpA



Estados Financieros

OFFICE SEIS FONDO DE INVERSION

Santiago, Chile
31 de diciembre de 2019 y 2018

Estados Financieros

OFFICE SEIS FONDO DE INVERSION

Indice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio	6
Estados de Flujo de Efectivo Método Directo.....	7
Notas a los Estados Financieros	8

\$: Pesos chilenos
M\$: Miles de pesos chilenos
UF : Unidades de fomento

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de pesos)

ACTIVO	Nota	31-12-2019	31-12-2018
		M\$	M\$
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	15	30.122	2.598
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	224.454
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	8	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	24	-	3.568
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		30.122	230.620
Activo No Corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	8	6.218.029	4.236.597
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	9	4.400.318	3.546.029
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		10.618.347	7.782.626
Total Activo		10.648.469	8.013.246

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de pesos)

PASIVO	Nota	31-12-2019	31-12-2018
		M\$	M\$
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	13	2.276	3.417
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo Corriente		2.276	3.417
Pasivo No Corriente			
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo No Corriente		-	-
PATRIMONIO			
Aportes		7.628.740	5.783.414
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		2.226.416	1.855.776
Resultado del ejercicio		791.037	370.639
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio		10.646.193	8.009.829
Total Pasivo		10.648.469	8.013.246

Estados de Resultados Integrales

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de pesos)

	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2019	01-01-2018
		31-12-2019	31-12-2018
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	14	242.889	262.000
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	1.062
Resultado en venta de instrumentos financieros	7	4.936	3.561
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	9	654.289	226.185
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		902.114	492.808
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	24	(102.356)	(112.501)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	26	(8.721)	(9.668)
Total gastos de operación		(111.077)	(122.169)
Utilidad/(pérdida) de la operación		791.037	370.639
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		791.037	370.639
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		791.037	370.639
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		791.037	370.639

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de pesos)

Descripción	31-12-2019									
	Aportes M\$	Otras Reservas					Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total Otras Reservas M\$				
Saldo inicio	5.783.414	-	-	-	-	-	1.855.776	370.639	-	8.009.829
Ajustes contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	5.783.414	-	-	-	-	-	1.855.776	370.639	-	8.009.829
Aportes	1.845.326	-	-	-	-	-	-	-	-	1.845.326
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	791.037	-	791.037
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	370.640	(370.639)	-	1
Totales	7.628.740	-	-	-	-	-	2.226.416	791.037	-	10.646.193

Descripción	31-12-2018									
	Aportes M\$	Otras Reservas					Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total Otras Reservas M\$				
Saldo inicio	4.960.966	-	-	-	-	-	2.077.327	(221.552)	-	6.816.741
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	4.960.966	-	-	-	-	-	2.077.327	(221.552)	-	6.816.741
Aportes	822.448	-	-	-	-	-	-	-	-	822.448
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	370.639	-	370.639
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(221.551)	221.552	-	1
Totales	5.783.414	-	-	-	-	-	1.855.776	370.639	-	8.009.829

Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de pesos)

	Nota	01-01-2019	01-01-2018
		31-12-2019	31-12-2018
		M\$	M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(3.474.973)	(1.493.569)
Venta de activos financieros	7	1.769.390	772.569
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	18.000
Pago de cuentas y documentos por pagar	24	(102.356)	(112.501)
Otros gastos de operación pagados		(9.863)	(8.554)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(1.817.802)	(824.055)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		1.845.326	822.448
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		1.845.326	822.448
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		27.524	(1.607)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	15	2.598	4.205
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		30.122	2.598

Nota 1- Información General

OFFICE SEIS Fondo de Inversión (en adelante el Fondo) es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección registrada de su oficina es Avda. Alonso de Córdova # 2700 oficina 24, Vitacura - Santiago.

El objetivo del Fondo será invertir, por medio de la inversión en sociedades de cualquier tipo e instrumentos o contratos representativos de deuda de las mismas, en el negocio inmobiliario consistente en la construcción y desarrollo de centros y/o locales comerciales, destinados a ser entregados en arriendo a operadores del negocio de retail, tiendas de venta al por menor, prestadores de servicios y, en general, a cualquier persona que desarrolle una actividad comercial. Asimismo, estas sociedades podrán desarrollar cualquier actividad que sea complementaria a lo ya indicado y, en general, al desarrollo, comercialización, arriendo y venta de cualquier tipo de inmueble con uso comercial.

El Fondo tendrá una duración hasta el día 11 de noviembre de 2020, el cual podrá ser prorrogado dos veces, por períodos de dos años cada vez, previo acuerdo adoptado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

El Fondo es un fondo de inversión no rescatable, dirigido a Inversionistas Calificados.

Con fecha 30 de abril de 2015, se depositó el reglamento interno del Fondo en el “Registro público de depósito de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero” (en adelante CMF), de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°20.712 y la Norma de Carácter General N°365, de fecha 7 de mayo de 2014.

Con fecha 12 de mayo de 2016, se depositó una nueva versión del reglamento interno, el cual contiene las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de fecha 28 de abril de 2016, referidas a:

(i) Título II, Política de Inversión y Diversificación:

a) En la Sección DOS. relativa al *Política de Inversiones*:

- a.1) En el numeral 2.2 se incorpora la posibilidad de invertir en derechos sociales.
- a.2) En el numeral 2.2 y 2.4 se reemplaza la referencia a auditores externos por empresas de auditoría externa.
- a.3) Se incorpora el numeral 2.5 relativo a la posibilidad de que el Fondo adquiera o enajene instrumentos, bienes y contratos a la Administradora o sus personas relacionadas conforme a lo establecido en la letra h) del artículo 22, artículo 23 y artículo 62, todos los anteriores de la ley 20.712, y en la medida de que las dos terceras partes de las cuotas emitidas con derecho a voto, aprueben la operación específica y las condiciones para su realización.

b) En la Sección TRES. relativa a las *Características y Límites de las Inversiones*:

- b.1) En el literal /i/ del numeral 3.1 relativo a los límites máximos de inversión respecto de cada instrumento, se incorporan los límites máximos de inversión en derechos sociales, de conformidad con la modificación señalada en la letra a.1) anterior.

Nota 1- Información General (continuación)

- b.2) En el literal /i/ del numeral 3.2 relativo a los límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento, se elimina la exclusión a Estados o Bancos Centrales Extranjeros al referirse a la posibilidad de inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor. Asimismo, se incorpora en el mismo numeral, el literal /v/ relativo a los límites máximos de inversión en derechos sociales de una misma sociedad, señalando que no habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer, sin perjuicio de que no podrá tener el 100% de los mismos. Asimismo, se incorpora en el mismo numeral el literal /vi/ relativo a los límites máximos de inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo nacional, que será de hasta un 30% del activo del Fondo.
 - b.3) En el numeral 3.4 se agregan dos hipótesis en que los límites indicados en los numerales 2.3, 3.1 y 3.2 precedentes no aplicarán. La primera en el literal (ii), referida a los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez para cumplir con obligaciones del Fondo cuyo monto supere el 30% del activo del mismo, como por ejemplo entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes. La segunda en el literal (iii) referida al período de 12 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 20% de su patrimonio.
 - b.4) En el numeral 3.5 se agregan las referencias a los numerales 2.3, 3.1 y 3.2 al señalar que si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en dichos numerales, que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso.
 - b.5) En el numeral 3.6 referido a la regularización de los excesos de inversión, se modifica el plazo en que la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes en caso de que no se regularizaren dichos excesos en la forma que se señala, debiendo citarse en el más breve plazo y deberá celebrarse dentro 20 días siguientes al vencimiento de los plazos señalados en el numeral 3.5.
- (ii) **Título III, Política de Liquidez:** se establece que el objetivo del Fondo es la formación de un portafolio compuesto por instrumentos que presenten las características indicadas en el título II del Reglamento Interno y que para efectos de cumplir con las obligaciones del Fondo, a lo menos un 0,001% de los activos serán activos de alta liquidez. Asimismo, se agrega que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, aquellos instrumentos de deuda con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos de aquellos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de deuda, que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días contados desde la presentación de la solicitud de rescate.

Asimismo, se deja constancia que el Fondo buscará mantener una razón de uno a uno entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, comisiones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes tales como dividendos acordados distribuir por el Fondo que aún no hayan sido pagados.

Nota 1- Información General (continuación)

- (iii) **Título IV, Política de Endeudamiento:** se establece que ocasionalmente, tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de cumplir con los compromisos de inversión que este hubiere asumido, la Administradora podrá obtener endeudamiento por cuenta del Fondo de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo establecido en el título IV, consistentes en créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 10% del patrimonio del Fondo.

Por otra parte, respecto de la suma total de los pasivos, gravámenes y prohibiciones que pudieran afectar los bienes y valores que integren el activo del Fondo, se aumenta el porcentaje del patrimonio del Fondo que estos pueden representar, señalando que no podrán exceder del 20% del patrimonio del Fondo.

- (iv) **Título V, Política de Votación:** se incorpora el inciso segundo relativo a toda manifestación de preferencia que realicen los mandatarios designados, en el ejercicio de los derechos de voz y voto en las juntas y/o asambleas, deberá siempre ser efectuada en el mejor interés del Fondo.

Asimismo, se establece que la Administradora deberá ejercer siempre su derecho a voz y votará consecuentemente con la información a la cual haya tenido acceso en tiempo y forma, independiente si las materias a tratar califican como ordinarias y/o extraordinarias.

(v) **Título VI, Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos:**

- a) En la Sección UNO. relativa a las *Series de Cuotas*:

- a.1) En el numeral 1.1 se agrega como requisito de ingreso respecto a la Serie A, que los aportes sean realizados por Inversoristas Calificados. Asimismo, se modifican los requisitos de ingreso de la Serie B estableciendo que los aportes sean realizados por la Administradora u otros Inversoristas Calificados relacionados a la Administradora.
- a.2) En el numeral 1.2 se agrega que las cuotas de la Serie A podrán ser suscritas por cualquier tipo de Inversorista Calificado. Por otra parte, se señala que las cuotas de la Serie B solo podrán ser suscritas por la Administradora y/o Inversoristas Calificados relacionados a ésta.

- b) En la Sección TRES. relativa a los *Gastos de Cargo del Fondo*:

- b.1) En el literal /vi/ del numeral 3.1 se eliminó la referencia al Registro de Valores en los gastos y honorarios profesionales derivados de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo.
- b.2) En el literal /iii/ del numeral 3.4, se elimina la referencia al presupuesto de ingresos del Comité de Vigilancia.

Nota 1- Información General (continuación)

- b.3) En el numeral 3.7, se deja constancia que el Fondo o la sociedad objeto del Negocio Inmobiliario, se encuentran expresamente facultados para contratar cualquier servicio prestado por una sociedad relacionada a la Administradora, distintos de aquellos descritos en el número 3.8, los que serán de cargo del Fondo o de la sociedad objeto del Negocio Inmobiliario, en la medida que se ajusten en precio, formas de pago, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su contratación y siempre que a juicio de la Administradora, dicha contratación sea más favorable para el Fondo que otras alternativas similares.

Por otra parte, se agrega que en el caso de servicios prestados al Fondo, el porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder en cada ejercicio, de un 0,1% del valor de los activos del Fondo y, en todo caso, deberá considerarse dentro del límite máximo establecido en el numeral 3.2.

Asimismo, se agrega que en el caso de los servicios prestados a la o las sociedades objeto del Negocio Inmobiliario, no se aplicará el límite señalado en el párrafo anterior, no obstante, el precio total pagado por dichos servicios no podrá superar un 1,5% de los activos totales de la o las sociedades objeto del Negocio Inmobiliario, IVA incluido.

- b.4) En el numeral 3.8, se establece que no obstante lo señalado en el numeral 3.7 la Administradora o una o más sociedades relacionadas a ella, podrán cobrar a las sociedades o cualquier otro vehículo de inversión en que invierta el Fondo, por sus servicios de administración o asesoría profesional.

Asimismo, se establece que cualquier monto que se pague por conceptos de servicio de administración o asesoría profesional, deberá ser descontado de la remuneración de cargo del Fondo indicada en el número DOS. del Título VI del Reglamento Interno y tendrá, por ende, como límite máximo, el monto total que corresponda a la remuneración fija mencionada en dicha sección.

(vi) Título VII, Aporte y Valorización de Cuotas:

- a) En la Sección UNO. relativa al *Aporte y Rescate de Cuotas*:
- a.1) En el numeral 1.5 relativo a los medios para efectuar aportes se elimina la posibilidad de que las solicitudes de aporte se canalicen a través de la fuerza de venta que para tal efecto la Administradora ponga a disposición de sus clientes.

Asimismo, se establece que las solicitudes de aporte, según consta en el Contrato General de Fondos, solo podrán ser despachadas de manera presencial en el domicilio de la Administradora o mediante el envío de un correo electrónico desde la casilla registrada, según corresponda conforme a las disposiciones del Contrato General de Fondos.

Nota 1- Información General (continuación)

Por otra parte, se elimina la posibilidad de que el Representante o Agente pueda remitir a la Administradora las órdenes que haya recibido del Partícipe por aquellos otros medios que libremente convengan.

- b) En la Sección CINCO. relativa a la *Contabilidad del Fondo*:
 - b.1) En el numeral 5.3, se deja constancia de que se informará en la correspondiente Asamblea Ordinaria de Aportantes el valor contable del fondo y el número total de cuotas en circulación, separado por series. Asimismo, se agrega que dicha información se pondrá a disposición del público en general a través de la página web de la Administradora www.neorentas.cl, dentro de los 20 días siguientes a la celebración de la Asamblea.

(vii) Título VIII, Normas de Gobierno Corporativo:

- a) En la Sección UNO. relativa a las *Asambleas de Aportantes*:
 - a.1) En el numeral 1.3 se establece que las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma y plazo y con los requisitos que al efecto establezca la CMF mediante Norma de Carácter General.
- b) En la Sección DOS. relativa al *Comité de Vigilancia*:
 - b.1) En el numeral 2.1 se agrega que en la primera sesión que celebren los integrantes del Comité de Vigilancia con posterioridad a la Asamblea Ordinaria de Aportantes en que sean nombrados, deberán designar a uno de sus miembros como Presidente, el que actuará como representante del comité ante la Administradora y ante cualquier requerimiento de los Aportantes.
 - b.2) En el numeral 2.5, se modifica la periodicidad de las sesiones del Comité de Vigilancia, debiendo este sesionar a lo menos 4 veces al año, en las fechas determinadas por el propio Comité.
 - b.3) Se agrega el numeral 2.7 que establece que los miembros del Comité de Vigilancia están obligados a guardar reserva respecto de los negocios y de la información del Fondo a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada oficialmente por el Fondo o la Administradora.

(viii) Título IX, Otra Información Relevante:

- a) En la Sección UNO. relativa a las *Comunicaciones con los Partícipes*: Se agrega que la información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, deba ser remitida directamente al público y a los Aportantes se efectuará mediante la publicación de información correspondiente en la página web de la Administradora www.neorentas.cl y a través de correo electrónico o carta enviada físicamente a su domicilio, en caso que el partícipe no cuente con una dirección de correo electrónico, a la respectiva dirección registrada por el Aportante en la Administradora.

Nota 1- Información General (continuación)

- b) En la Sección DOS. relativa al *Plazo de Duración del Fondo*: Se deja constancia de que en caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del fondo en los términos señalados, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el numeral UNO. anterior.
- c) En la Sección CINCO. relativa a la *Política de Reparto de Beneficios*:
 - c.1) En el numeral 5.1, se elimina la excepción a la distribución anual como dividendo del 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, para el caso en que el Fondo presente pérdidas acumuladas.
 - c.2) En el numeral 5.3, se establece que la Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas.
- d) En la Sección OCHO. relativa a las *Indemnizaciones*: Se establece que toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado deberá ser enterada al Fondo o traspasada a los Aportantes según el criterio que determine la Administradora. Se agrega en cuanto al plazo, que lo anterior se lleve a cabo dentro del más breve plazo posible y, en todo caso, dentro del plazo máximo de 60 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago de dicha indemnización.
- e) En la Sección NUEVE. relativa a la *Opción Preferente*: Se eliminó esta sección, suprimiendo la regulación de dicha opción preferente en el Reglamento Interno del Fondo y modificando la numeración de los números siguientes de este título.
- f) En la Sección DIEZ, relativa a la *Resolución de Controversias*: Se cambia la numeración de este producto de la eliminación de la Sección NUEVE. Asimismo, se establece que cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora, sus mandatarios o administradores respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Reglamento o por cualquier otro motivo, será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago vigente al momento de solicitarlo.

Asimismo, se agrega el final de esta sección que los gastos del arbitraje serán asumidos por las partes litigantes.

(ix) Título X, Aumentos y Disminuciones de Capital:

- a) En la Sección DOS. relativa a las *Disminuciones de Capital*:
 - a.1) En el literal /i/ se establece que el Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una asamblea de Aportantes, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que se indican en el Reglamento Interno, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

Nota 1- Información General (continuación)

- a.2) En el literal /vi/ se establece que en caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la Cuota se determinará tomando el valor Cuota vigente a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, agregando que dicho valor será determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

Con fecha 23 de octubre de 2017, se depositó una nueva versión del reglamento interno del Fondo en el “Registro público de depósito de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero”, el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada con fecha 19 de octubre de 2017:

i) Título VI, Series de cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos:

a) En el número TRES. relativo al *Gastos de Cargo del Fondo*:

- a.1) En el numeral 3.7 se deja expresa constancia que entre los servicios que el Fondo puede contratar con una sociedad relacionada a la Administradora se encuentran los relativos a los servicios de comercialización, facturación, administración de ventas, contabilidad, administración financiera, administración de los contratos de arriendo que se celebren respecto de los activos de la o las sociedades objeto del Negocio Inmobiliario.
- a.2) En el numeral 3.8 se aclara el hecho que aquellos servicios distintos a los señalados en los numerales precedentes al referido 3.8 deberán ser descontados de la remuneración de cargo del Fondo establecida en el número DOS del Título VI del Reglamento Interno del Fondo.

ii) Título IX, Otra Información Relevante:

a) En el número CUATRO. Relativo al *Procedimiento de Liquidación del Fondo*:

- a.1) En el numeral 4.1 se agrega que en caso de que el Fondo entre en proceso de liquidación y desde la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que lo apruebe, no le serán aplicables los límites de gastos y costos establecidos en el número TRES del Título VI del presente Reglamento Interno.

b) En el número CINCO. relativo a la *Política de Reparto de Beneficios*:

- b.1) En el numeral 5.1 se agrega que el Fondo deberá distribuir a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio.

Nota 1- Información General (continuación)

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entraron en vigencia a partir del día 24 de octubre de 2017.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por la sociedad Neorentas S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la Administradora) autorizada mediante Resolución Exenta N°164 de fecha 30 de abril de 2015.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIOF6A-E para la serie A y CFIOF6B-E para la serie B, y no han sido sometidas a clasificación de riesgo.

Los presentes estados financieros fueron autorizados por la administración para su emisión el 9 de marzo de 2020.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados

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

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros del Fondo, han sido preparados según las normas e instrucciones impartidas por la CMF, 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 CMF puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF. Además, los estados financieros del Fondo de han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio Circular 592 y complementarios basadas en Normas Internacionales de Información Financiera. Dichas normas financieras difieren por lo siguiente:

Excepciones y restricciones en la aplicación de las Normas NIIF:

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 NIIF 10. En este sentido, al fondo de inversión solamente se le requerirá la presentación de estados financieros individuales, preparados bajo NIIF, valorizando la inversión que posea sobre dichas sociedades mediante el método de la participación.

Este es el primer conjunto de estados financieros anuales del Fondo en los que se ha aplicado la Norma NIIF 16 Arrendamientos. Los cambios en las políticas contables significativas se describen en la **Nota 3**.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

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

2.2 Nuevas normas contables emitidas

Nuevas NIIF y CINIIF:

Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a NIIF, que han sido emitidas, con entrada en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación:

Normas			Fecha de aplicación obligatoria
NIIF	16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
CINIIF	23	Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias	1 de enero de 2019

Modificaciones a las NIIF:

Normas			Fecha de aplicación obligatoria
NIC	28	Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF	9	Características de Cancelación Anticipada con Compensación Negativa	1 de enero de 2019
NIC	19	Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones	1 de enero de 2019
		Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017 (Modificaciones a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	1 de enero de 2019

NIIF 16 Arrendamientos

Emitida el 13 de enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas arrendatarias operativas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a contar del 1 de enero de 2019.

Las empresas arrendatarias con arrendamientos operativos tendrán más activos, pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portafolio de arrendamientos operativos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte. La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del 1 de enero de 2019.

La adopción de esta nueva Norma Internacional de Información Financiera no tuvo impacto en los estados financieros del Fondo, considerando que a la fecha de cierre de los estados financieros, no posee contratos vigentes de arrendamientos.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.2 Nuevas normas contables emitidas (continuación)

CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios

Esta interpretación comenzó su aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación de esta es coherente con los requisitos de la Interpretación y su aplicación no ha generado impacto en los estados financieros del Fondo.

A partir del 1 de enero de 2019 entrarán, en vigencia otras nuevas normas, pero no tendrán un efecto significativo en los estados financieros del Fondo.

Nuevos Pronunciamientos Contables:

Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nueva NIIF			Fecha de aplicación obligatoria
NIIF	17	Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021

Enmiendas a las NIIF			Fecha de aplicación obligatoria
NIIF NIC	10 28	Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha efectiva diferida indefinidamente
		Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF	1 de enero de 2020
NIIF	3	Enmiendas a la definición de Negocio	1 de enero de 2020
NIC	1 y 8	Enmiendas a la definición de Material	1 de enero de 2020
NIIF NIC NIIF	9 39 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020

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

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden a los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018. Los Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo) cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.4 Conversión de moneda extranjera****a) Moneda funcional y de presentación**

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos. La principal actividad del Fondo es invertir en proyectos inmobiliarios. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

b) Transacciones y saldos

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

Dado que el objetivo del Fondo es invertir en proyectos inmobiliarios en el mercado local, bajo la moneda funcional del Fondo, esto es pesos chilenos, el Fondo no realiza transacciones en moneda extranjera.

2.5 Activos y pasivos financieros**i. Reconocimiento y medición inicial:**

Los deudores e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Fondo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior:

El Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: a valor razonable con efectos en resultados, a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y a costo amortizado.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fondo cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Fondo ha clasificado sus inversiones como: a valor razonable con efectos en resultados y a costo amortizado.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

a) Un activo financiero a valor razonable con efecto en resultados:

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo incluye en esta clasificación los Fondos Mutuos nacionales.

b) Activos financieros a costo amortizado:

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

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

iii. Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados.

Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

El Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no presenta pasivos financieros a valor razonable. Los otros pasivos son medidos a costo amortizado.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

iv. Baja:

Activos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

Pasivos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fondo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

v. Compensación:

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado de Situación Financiera su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

vi. Valorización a costo amortizado:

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

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

vii. Medición de valor razonable:

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización.

Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

viii. Identificación y medición del deterioro:

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de 'pérdida incurrida' de la Norma NIC 39 por un modelo de 'pérdida crediticia esperada'. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

El Fondo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- Los activos financieros medidos al costo amortizado.
- Las inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Fondo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Fondo y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

El Fondo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 180 días, excepto para los pagarés con sus empresas relacionadas que no presentan fecha de vencimiento el cual se evalúa según sea el comportamiento de valorización del activo subyacente de la Sociedad Inmobiliaria.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Fondo está expuesto al riesgo de crédito.

En cada fecha de presentación, el Fondo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- A reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del Fondo en términos que este no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Fondo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política del Fondo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, el Fondo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

El Fondo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Fondo para la recuperación de los importes adeudados.

Instrumentos de inversión al valor razonable con cambios en resultados

El Fondo designa los instrumentos de inversión a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados

Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo, los resultados por las actividades de negociación, se incluyen en el rubro **Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados**.

De igual manera, los intereses y reajustes devengados son informados en el rubro intereses y reajustes en los Estados de Resultados Integrales.

2.6 Inversiones valorizadas por el método de la participación

El Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por la NIIF 10, de acuerdo a lo establecido en Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales mantenga control directo o indirecto se 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 cuando corresponda en el estado de resultados integrales.

El Fondo mantiene una inversión en Inmobiliaria Antofagasta SpA, sobre la cual posee el 100% de los derechos sobre el patrimonio. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la filial presenta patrimonio positivo, por lo tanto, el Fondo presenta la inversión en dicha Sociedad en el rubro "Inversiones valorizadas por el método de la participación" del ítem Activo no corriente (ver **Nota 9- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación**).

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada, asociada o subsidiaria, es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo reconoce pérdidas adicionales las cuales se registran como un pasivo no corriente.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.7 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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

2.8 Aportes (Capital pagado)

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de Participación del Fondo, en adelante las “cuotas”.

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.

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el último valor cuota disponible, calculado trimestralmente, determinado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

Podrán efectuarse nuevas emisiones de cuotas por acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, en la medida que sigan existiendo en el mercado alternativas de inversión con las características definidas en su reglamento interno. En caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos, junto con lo dispuesto en el presente número y tomando siempre en consideración lo acordado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde el referido aumento de capital. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible.

Sin perjuicio de lo anterior, la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acordó el aumento de capital, por unanimidad de las cuotas presentes, puede establecer que no habrá oferta preferente alguna.

El Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento

Las disminuciones de capital señaladas en la presente sección se efectuarán mediante la disminución del número de cuotas del Fondo que acuerde la Administradora, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.8 Aportes (Capital pagado) (continuación)

Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el reglamento interno del Fondo, indicando a los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el reglamento interno del Fondo.

El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad la presente sección, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.

En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota se determinará tomando el valor Cuota vigente a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente numeral, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

En los casos en que opere el derecho a retiro, según lo establecido en el número UNO del Título VIII del reglamento interno del Fondo, se deberá proceder conforme a los términos regulados en el presente numeral.

Generado este derecho a retiro, se deberá acordar una disminución de capital para los efectos de restituirles a los Aportantes disidentes que ejercieren su derecho a retiro el valor de sus cuotas.

Esta disminución de capital se acordará considerando un número determinable de cuotas con un máximo equivalente al número de cuotas que representen los Aportantes disidentes. El número de cuotas definitivo en el que se entenderá disminuido el capital del Fondo, se determinará por el Directorio de la Administradora 18 dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del plazo para ejercer el derecho a retiro y según el número de cuotas que representen los Aportantes que efectivamente hubieran ejercido este derecho, situación que se informará a los Aportantes dentro del plazo de 3 días de adoptado el acuerdo respectivo, a través de los medios indicados en el reglamento interno del Fondo.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.8 Aportes (Capital pagado) (continuación)

Para estos efectos, los recursos para financiar el pago al Aportante disidente se obtendrán de acuerdo a las siguientes disposiciones y por lo tanto el pago correspondiente se materializará dentro de los plazos necesarios para financiar el mismo, según se indica a continuación, sin restricciones de ningún tipo:

- a) En primer lugar, se obtendrán los recursos necesarios mediante la liquidación de activos fácilmente realizables que formen parte del patrimonio del Fondo, a la fecha de celebración de la Asamblea respectiva.
- b) En segundo lugar, la Asamblea de Aportantes podrá optar por financiar la devolución al Aportante disidente mediante:
 - i.) la colocación en aportantes o terceros de nuevas cuotas del Fondo; o
 - ii.) mediante la obtención de créditos con terceros, siempre y cuando se cumpla con la política de endeudamiento establecida en el reglamento interno del Fondo.
- c) En tercer lugar, en caso que no sea posible financiar la devolución de capital al Aportante disidente conforme a lo establecido en los literales a) y b) precedentes, este último podrá concurrir a hacer efectivo su pago al momento de la liquidación del Fondo, conforme a la prelación indicada en el número CUATRO del Título IX de su reglamento interno.

El valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este numeral, se determinará en base al valor comercial de los activos de propiedad del Fondo al cierre del mes respectivo en que se haya ejercido este derecho, mediante una tasación efectuada por dos peritos tasadores independientes, los que deberán ser designados en la misma Asamblea en la cual se haya adoptado el acuerdo que generó el derecho a retiro con el voto conforme de las tres cuartas partes del total de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

2.9 Adquisición de cuotas de propia emisión

El Fondo no contempla la adquisición de cuotas de su propia emisión.

2.10 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

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

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

2.11 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, de acuerdo a lo dispuesto en el número **CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS** de su reglamento interno. (Ver **Nota 17- Reparto de Beneficios a los Aportantes**).

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.11 Dividendos por pagar (continuación)

Cada vez que el Fondo, a criterio exclusivo de la administradora, tenga excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con sus obligaciones, se procederá a distribuir dicha cantidad como dividendos o disminuciones de capital, según corresponda y de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Todos los Aportantes tendrán derecho a recibir, proporcional al monto de sus respectivos aportes, toda cantidad hasta que los Aportantes de la Serie A obtengan una Rentabilidad Compuesta Real Anual (“RCRA”) de 7%;
- b) En caso que la RCRA de la Serie A sea mayor a 7% y menor o igual a un 12%, las cantidades que distribuya el Fondo se repartirán en un 80% a todos los Aportantes del Fondo a prorrata de sus participaciones y en un 20% como Distribución Adicional única y exclusivamente a los Aportantes Serie B, distribuyéndose primero las Distribuciones Adicionales necesarias hasta alcanzar dicha relación de 80%-20%.
- c) En caso que la RCRA de la Serie A sea mayor a 12%, las cantidades que distribuya el Fondo se repartirán en un 70% a todos los Aportantes del Fondo a prorrata de sus participaciones y en un 30% como Distribución Adicional única y exclusivamente a los Aportantes Serie B, distribuyéndose primero la Distribución Adicional necesaria hasta alcanzar dicha relación de 70%-30%.

2.12 Tributación

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

2.13 Garantías

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene activos entregados en garantía.

2.14 Segmentos

El Fondo tiene la característica de ser un fondo que solo invierte en proyectos inmobiliarios, por lo cual solo posee un solo segmento.

Nota 3- Cambios Contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente en comparación con los estados financieros terminados el año anterior. Esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2018, descritas en la **Nota 2.2 Nuevas normas contables emitidas**, que han sido emitidas y revisadas por la Administración de la Sociedad Administradora en los presentes Estados Financieros. La adopción de éstas nuevas Normas no tuvo impactos en los Estados Financieros del Fondo.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, no han ocurrido otros cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo

(a) Políticas de Inversión

- (i) El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
- (ii) Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la CMF.
- (iii) Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite global para estas inversiones de un 30% del activo total del Fondo, éste 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) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas.
 - (3) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.
 - (4) Cuotas de fondos mutuos nacionales, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.
- (iv) En caso que fuere necesario para la inversión en el Negocio Inmobiliario, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la CMF.
- (v) El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 de la Ley y lo dispuesto en los artículos 23 y 62 de la Ley, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida de que las dos terceras partes de las Cuotas emitidas con derecho a voto, aprueben la operación específica y las condiciones para su realización.

Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)

(b) Características y Límites de Inversión

- (i) El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:
 - (1) Acciones, derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la CMF: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (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: Hasta un 30% del activo del Fondo.
 - (3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas: Hasta un 30% del activo del Fondo.
 - (4) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: Hasta un 30% del activo del Fondo.
 - (5) Cuotas de fondos mutuos nacionales: Hasta un 30% del activo del Fondo.

- (ii) El Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:
 - (1) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (2) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 30% del activo del Fondo.
 - (3) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (4) Acciones emitidas por una misma sociedad cuyas acciones no hayan sido registradas en la CMF: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.
 - (5) Derechos sociales de una misma sociedad: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer, sin perjuicio de no poder tener el 100% de los mismos.
 - (6) Inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo nacional: Hasta un 30% del activo del Fondo.

- (iii) Asimismo, el Fondo no tendrá límites en cuanto al monto, número o características de los proyectos inmobiliarios en los que invierta indirectamente de conformidad con lo dispuesto en su Reglamento Interno.

Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)

(b) Características y Límites de Inversión (continuación)

- (iv) Los límites indicados en los numerales a(iii), b(i) y b(ii) precedentes no aplicarán:
- (1) en caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 12 meses contado desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas Cuotas que se emitan;
 - (2) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez para cumplir con obligaciones del Fondo cuyo monto supere el 30% del activo del mismo, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes;
 - (3) por el período de 12 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 20% de su patrimonio; y
 - (4) durante la liquidación del Fondo.
- (v) Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en los numerales a(iii), b(i) y b(ii) precedentes, que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos que indique la CMF mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

- (vi) La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos y forma indicados en el numeral b (v) anterior, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes en el más breve plazo, la que, en todo caso deberá celebrarse dentro de los 20 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, con el objeto que los Aportantes se pronuncien al respecto.

- (vii) 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.

Nota 5- Administración de Riesgo

En consideración de las disposiciones contenidas en la Circular N°1.869 de 2010 de la CMF, se analizan los potenciales riesgos en los que el Fondo podría verse expuesto.

La gestión de estos riesgos se realiza a través de un adecuado control y monitoreo de las variables que permiten maximizar la rentabilidad del Fondo con la menor exposición posible y de una estructura organizacional adecuada para estos efectos en la Administradora del Fondo.

Los tipos de riesgo más relevantes a los cuales el Fondo está expuesto son los siguientes:

(a) Riesgo de Mercado

Este riesgo hace referencia a la potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podrían generar efectos adversos en la situación financiera del Fondo, tales como variaciones en la tasa de interés, el riesgo cambiario y el riesgo de precios respecto de los activos financieros del Fondo.

(i) Riesgo de Precios

El Fondo invierte fundamentalmente en activos inmobiliarios a través de su filial relacionada, por lo que el valor de esta inversión se expone a los efectos positivos o negativos que se generen en el mercado inmobiliario producto de las fluctuaciones de la oferta y demanda en el mercado, los ciclos propios de la economía, los cambios en las normativas de este sector, el desarrollo de los barrios en donde se encuentra la inversión y la ocurrencia de desastres naturales o siniestros de relevancia.

Los principales ingresos de los activos inmobiliarios se sustentan en contratos de largo plazo que permiten contar con un flujo de ingresos predecible y constante que se traduce en un valor más estable del activo.

Los efectos financieros que desastres naturales pudiesen tener sobre los activos inmobiliarios son mitigados por medio de la contratación de seguros que cubren la eventual pérdida material del activo, las pérdidas de arriendo ocasionadas y las posibles demandas por responsabilidad civil.

Los riesgos del mercado inmobiliario son constantemente monitoreados y minimizados por las Gerencias de Operaciones y Finanzas, así como por las Gerencias Comercial y de Desarrollo de la Administradora del Fondo.

Nota 5- Administración de Riesgo (continuación)

(a) Riesgo de Mercado (continuación)

(i) Riesgo de Precios (continuación)

En lo que respecta a las inversiones líquidas que puede mantener el Fondo, estas corresponden a Fondos Mutuos de renta fija nacional, con un horizonte de inversión de corto plazo, caracterizados por estar dirigidos a empresas o personas con muy baja tolerancia al riesgo con prácticamente la totalidad de emisores con rating N1 o superior, lo cual hace que no estén expuestas a este tipo de riesgo.

(ii) Riesgo Cambiario

El Fondo no opera ni mantiene activos tanto monetarios como no monetarios denominados en monedas distintas al Peso chileno, la moneda funcional.

(iii) Riesgo de Tasas de Interés

La exposición del Fondo a la variación en las tasas de interés del mercado es mínima dada la naturaleza de los activos en que invierte y la ausencia de obligaciones de importancia.

La inversión que realiza el Fondo en la filial relacionada está definida contractualmente a ser una inversión a tasa fija, lo que anula este tipo de riesgo.

Los activos líquidos del Fondo están indexados a instrumentos de renta fija de baja rentabilidad y corto horizonte de inversión, disminuyendo el efecto de las fluctuaciones en las tasas de interés.

Por otra parte, el Reglamento Interno del Fondo no permite un endeudamiento superior al 10% del patrimonio del Fondo, lo cual mantendría el nivel de este tipo de riesgo en niveles bajos, aun cuando el Fondo decidiera contraer algún tipo de obligación en virtud de sus actividades y objetivos.

Nota 5- Administración de Riesgo (continuación)

(b) Riesgo Crediticio

Este riesgo se refiere a la potencial exposición del Fondo a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

Para un mejor análisis, este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

(i) Riesgo Crediticio del emisor

Este riesgo evalúa la exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no presenta activos expuestos a este tipo de riesgo.

(ii) Riesgo Crediticio de la Contraparte

Este riesgo se refiere al nivel de exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción.

Para el Fondo este potencial riesgo proviene del incumplimiento de pago de las obligaciones de la filial relacionada. Esta obligación se establece a causa de pagarés o préstamos que la filial establece con el Fondo para financiar sus actividades. (Ver **Nota 24- Partes Relacionadas letra c)**)

El riesgo crediticio en este ámbito es bastante acotado puesto que el Fondo posee el 100% de propiedad de la filial relacionada. Dicha filial tiene en etapa de construcción un centro comercial asociado a contratos de arriendo de tiendas anclas firmados, lo que le permitirá obtener ingresos para pagar estas obligaciones.

(iii) Riesgo Crediticio de los Inversionistas

Considerando el modo en que opera el Fondo, se evalúa la exposición a potenciales pérdidas producto del no cumplimiento de algún aportante con la suscripción de cuotas establecida bajo algún Contrato de Promesa de Suscripción de Cuotas.

En la actualidad, la línea de negocios del Fondo se encuentra enfocada a inversionistas de alto patrimonio que presentan un alto nivel de sofisticación y experiencia en el área de las inversiones.

Nota 5- Administración de Riesgo (continuación)

(b) Riesgo Crediticio (continuación)

(iii) Riesgo Crediticio de los Inversionistas (continuación)

Durante el proceso de comercialización de las cuotas del Fondo se realizan reuniones programadas con los potenciales aportantes del Fondo en donde se les solicitan todos los antecedentes necesarios para conocer su perfil crediticio, comercial y financiero, reduciendo de manera considerable la exposición del fondo a este tipo de riesgo.

A la fecha de los presentes estados financieros, el Fondo se encuentra con la totalidad de sus cuotas suscritas y pagadas.

(c) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la exposición del Fondo a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer recursos de manera inmediata de modo de liquidar sus obligaciones cuando llega su vencimiento.

El Fondo tiene una política de inversión y financiamiento que contempla la capacidad de generar los recursos suficientes para cumplir con los compromisos adquiridos.

La administración de caja tanto del Fondo como de su filial asociada es fácil de predecir lo que permite calzar el perfil de ingresos y obligaciones, para ambas entidades, con un alto grado de exactitud. Adicionalmente, las Gerencias de Finanzas y Operaciones de la Administradora del Fondo controlan y monitorean periódicamente las proyecciones de flujo de caja de corto y mediano plazo con el objetivo de anticiparse a posibles necesidades de financiamiento en el tiempo, acotando el riesgo de liquidez del fondo a un nivel mínimo.

Nota 5- Administración de Riesgo (continuación)

(c) Riesgo de Liquidez (continuación)

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo y pasivos financieros derivados liquidables netos dentro de agrupaciones de vencimiento relevantes en base al período restante en la fecha de balance respecto de la fecha de vencimiento contractual. Los montos en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados excluidos los derivados liquidados brutos.

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2019					
Pasivo corriente					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	2.276	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente M\$	2.276	-	-	-	-
Pasivo no corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente M\$	-	-	-	-	-
Patrimonio					
Aportes	-	-	-	-	7.628.740
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	2.226.416
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	791.037
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio M\$	-	-	-	-	10.646.193
Flujos de salida de efectivo contractual M\$	2.276	-	-	-	10.646.193

Nota 5- Administración de Riesgo (continuación)

(c) Riesgo de Liquidez (continuación)

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2018					
Pasivo corriente					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	3.417	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente M\$	3.417	-	-	-	-
Pasivo no corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente M\$	-	-	-	-	-
Patrimonio					
Aportes	-	-	-	-	5.783.414
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	1.855.776
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	370.639
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio M\$	-	-	-	-	8.009.829
Flujos de salida de efectivo contractual M\$	3.417	-	-	-	8.009.829

El Fondo administra su riesgo de liquidez invirtiendo predominantemente en valores que espera poder liquidar dentro de un plazo de 7 días o menos. El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos:

Al 31 de diciembre de 2019	Menos de 7 días	Más de 7 días y menos de 12 meses	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	30.122	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	6.218.029
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-
Total de activos M\$	30.122	-	6.218.029
Al 31 de diciembre de 2018	Menos de 7 días	Más de 7 días y menos de 12 meses	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	2.598	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	224.454	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	4.236.597
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	3.568
Total de activos M\$	227.052	-	4.240.165

Nota 5- Administración de Riesgo (continuación)**(d) Riesgo Operacional**

Este riesgo se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio del Fondo, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las principales actividades del Fondo se deben considerar el total cumplimiento de los límites y reglas establecidas en las leyes, normativa vigente y su reglamento interno para lo cual la Administradora dispone de un Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos que establece un conjunto de procedimientos y metodologías destinadas a controlar y mitigar los riesgos de los procesos. Adicionalmente, la Administradora cuenta con una póliza de garantía emitida a beneficio de los aportantes del Fondo, por 10.000 U.F., para asegurar la correcta ejecución de sus labores en beneficio del Fondo y sus inversionistas.

Además de estos controles internos, surgidos desde la Administración del Fondo, se encuentra el Comité de Vigilancia, integrado por representantes de los aportantes, que tiene como función ejercer labores de control sobre una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la Administradora del Fondo la elaboración de información, reportes o procedimientos que estime pertinente para el adecuado desarrollo de sus funciones.

(e) 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 apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

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 o vender activos para reducir la deuda.

El Fondo hace seguimiento del capital de acuerdo con el índice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector. Este índice se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de recursos ajenos menos el efectivo y los equivalentes al efectivo. El capital se calcula como el patrimonio neto, más la deuda neta.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene deuda financiera.

Nota 5- Administración de Riesgo (continuación)

(f) Estimación del valor razonable

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos del Fondo (por clase) medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Activos al 31 de diciembre de 2019	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
– Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
– Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
– Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
– Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Pagarés de Empresas	-	-	-	-
– Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
– Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos M\$	-	-	-	-
Pasivos al 31 de diciembre de 2019				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
Total pasivos M\$	-	-	-	-
Activos al 31 de diciembre de 2018				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
– Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
– Cuotas de fondos mutuos	224.454	-	-	224.454
– Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
– Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Pagarés de Empresas	-	-	-	-
– Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
– Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos M\$	224.454	-	-	224.454
Pasivos al 31 de diciembre de 2018				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
Total pasivos M\$	-	-	-	-

Nota 5- Administración de Riesgo (continuación)**(f) Estimación del valor razonable (continuación)**

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de mercado cotizados en mercados activos, y por lo tanto clasificados dentro del nivel 1, incluyen acciones activas que cotizan en bolsa, derivados transados en mercados bursátiles, instrumentos de deuda del Banco Central de Chile, letras del tesoro del gobierno estadounidense y algunas obligaciones soberanas. El Fondo no ajusta el precio cotizado para estos instrumentos.

Los instrumentos financieros que se transan en mercados que no son considerados activos pero son valorados sobre la base de precios de mercado cotizados, cotizaciones de corredores de bolsa o fuentes alternativas de fijación de precios respaldadas por “inputs” observables, son clasificados dentro del nivel 2. Estos incluyen, bonos corporativos con categoría de inversión y algunas obligaciones soberanas, acciones que cotizan en bolsa y derivados extrabursátiles. Como las inversiones de nivel 2 incluyen posiciones que no se negocian en mercados activos, las valoraciones pueden ser ajustadas para reflejar iliquidez, las cuales generalmente están basadas en información de mercado disponible.

Las inversiones clasificadas dentro del nivel 3 tienen “inputs” (entradas de datos) no observables significativas, ya que se negocian de manera poco frecuente. Los instrumentos de Nivel 3 incluyen patrimonio privado y títulos de deuda corporativa. Ya que los precios observables no están disponibles para estos valores, el Fondo ha utilizado técnicas de valoración para determinar el valor razonable.

El monto de instrumentos de capitalización de nivel 3 consiste en una posición única. Los principales “inputs” (datos de entrada) del modelo de valoración del Fondo para esta inversión incluyen múltiplos de ganancias (basados en las ganancias históricas del emisor durante la década pasada) y flujos de efectivo descontados. El Fondo también considera el precio de transacción original, las transacciones recientes en instrumentos idénticos o similares y transacciones de terceros concluidas en instrumentos comparables. Ajusta el modelo cuando se estima necesario.

La deuda de nivel 3 también consiste en una posición única. La técnica de modelos de valoración del Fondo para este instrumento de deuda corporativa es el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados. El Fondo también considera otros factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado. Ajusta el modelo cuando se estima necesario. Los flujos de efectivo descontados se calculan utilizando la tasa de inflación promedio durante el ejercicio financiero.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1 y 2.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene instrumentos de nivel 2 y 3.

Nota 5- Administración de Riesgo (continuación)

(g) Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Concepto	31-12-2019		31-12-2018	
	Valor Libro M\$	Valor Razonable M\$	Valor Libro M\$	Valor Razonable M\$
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	6.218.029	6.218.029	4.236.597	4.236.597
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	3.568	3.568
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-
Pasivo				
Préstamos	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-

Nota 6- Juicios y Estimaciones Contables Críticas

6.1 Estimaciones contables críticas

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

a) Valor razonable de instrumentos financieros derivados

El Fondo no mantiene ni ha efectuado operaciones con instrumentos financieros que no son cotizados en mercados activos, tales como derivados extrabursátiles.

b) Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil

El Fondo no realiza inversiones en instrumentos que no coticen en un mercado activo.

6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

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

Nota 7- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado

(a) Activos

Concepto	31-12-2019	31-12-2018
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Títulos de renta variable		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	224.454
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos de deuda		
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados M\$	-	224.454

(b) Efectos en resultado

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	31-12-2019	31-12-2018
-Resultados realizados	4.936	3.561
-Resultados no realizados	-	1.062
Total ganancias/(pérdidas) M\$	4.936	4.623
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en Resultados	-	-
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total ganancias/(pérdidas) netas M\$	4.936	4.623

Nota 7- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado (continuación)

(c) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2019				31-12-2018			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de SA abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	224.454	-	224.454	2,8010
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	224.454	-	224.454	2,8010
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	224.454	-	224.454	2,8010

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

Concepto	31-12-2019	31-12-2018
Saldo de Inicio al 1 de enero	224.454	170.400
Resultado por venta de instrumentos financieros	4.936	3.561
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-	-
Diferencias de cambio de instrumentos de deuda	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	1.062
Adiciones	1.540.000	822.000
Ventas (netas de resultados)	(1.769.390)	(772.569)
Otros movimientos	-	-
Saldo final M\$	-	224.454

Nota 8- Activos Financieros a Costo Amortizado

(a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2019				31-12-2018			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados (*)	6.218.029	-	6.218.029	58,3936	4.236.597	-	4.236.597	52,8699
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	6.218.029	-	6.218.029	58,3936	4.236.597	-	4.236.597	52,8699
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	6.218.029	-	6.218.029	58,3936	4.236.597	-	4.236.597	52,8699

(*) Corresponde a préstamos otorgados a la sociedad relacionada Inmobiliaria Antofagasta SpA, cuyo detalle se presenta en **Nota 24 – Partes Relacionadas letra c)**.

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

Concepto	31-12-2019	31-12-2018
Saldo de Inicio al 1 de enero	4.236.597	3.974.597
Intereses y reajustes de instrumentos	242.889	262.000
Adiciones	1.738.543	-
Ventas	-	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final M\$	6.218.029	4.236.597
Menos: Porción no corriente	(6.218.029)	(4.236.597)
Porción corriente M\$	-	-

Nota 9- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

SALDOS AL 31-12-2019															
SOCIEDAD	MONE-DA FUNCIO-NAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS M\$			PASIVOS M\$			PATRIMO-NIO M\$	TOTAL INGRESOS M\$	TOTAL GASTOS M\$	RESULTA-DO DEL EJERCICIO M\$	VALOR DE COTIZA-CION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL					
INMOBILIARIA ANTOFAGASTA SpA	Pesos	Chile	100,000000%	100,000000%	665.156	15.407.252	16.072.408	612.562	11.059.528	11.672.090	4.400.318	14.527.521	(13.873.232)	654.289	NA

SALDOS AL 31-12-2018															
SOCIEDAD	MONE-DA FUNCIO-NAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS M\$			PASIVOS M\$			PATRIMO-NIO M\$	TOTAL INGRESOS M\$	TOTAL GASTOS M\$	RESULTA-DO DEL EJERCICIO M\$	VALOR DE COTIZA-CION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL					
INMOBILIARIA ANTOFAGASTA SpA	Pesos	Chile	100,000000%	100,000000%	24.752	11.522.492	11.547.244	159.883	7.841.332	8.001.215	3.546.029	11.831.248	(11.605.063)	226.185	NA

(b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

SALDOS AL 31-12-2019									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.348.957-4	INMOBILIARIA ANTOFAGASTA SpA	3.546.029	654.289	-	-	200.000	-	-	4.400.318

SALDOS AL 31-12-2018									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.348.957-4	INMOBILIARIA ANTOFAGASTA SpA	2.669.844	226.185	-	-	650.000	-	-	3.546.029

Nota 9- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación (continuación)

(c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Sociedad	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
INMOBILIARIA ANTOFAGASTA SpA	1.640.776	1.022.890

Nota 10- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

Nota 11- Propiedades de Inversión

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

Nota 12- Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Nota 13 - Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Concepto	31-12-2019	31-12-2018
Provisión de auditoría y otros	2.276	3.417
Total M\$	2.276	3.417

Nota 14- Intereses y Reajustes

Concepto	31-12-2019	31-12-2018
Efectivo y Efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:		
- A valor razonable con efecto en resultados	-	-
- Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	242.889	262.000
Total M\$	242.889	262.000

Nota 15- Efectivo y Efectivo Equivalente

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

Concepto	31-12-2019	31-12-2018
Efectivo en bancos	30.122	2.598
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
Total M\$	30.122	2.598

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente con el Estado de Flujo de Efectivo:

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2019	31-12-2018
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Otros	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	30.122	2.598
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo M\$	30.122	2.598

Nota 16- Cuotas en circulación

	31-12-2019		31-12-2018	
	Serie A	Serie B	Serie A	Serie B
Saldo de inicio	229.056	3.000	207.576	3.000
Colocaciones del período	46.174	-	21.480	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	275.230	3.000	229.056	3.000

Fecha	Valor Cuota \$	
	Serie A	Serie B
31-12-2019	38.263,9999	38.263,9999
31-12-2018	34.516,7986	34.516,7986

Nota 17- Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no ha efectuado reparto de beneficios.

Nota 18- Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada					
	Serie A			Serie B		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	10,8562%	10,8562%	18,2013%	10,8562%	10,8562%	18,2013%
Real	7,9422%	7,9422%	11,8892%	7,9422%	7,9422%	11,8892%
Variación UF	2,6995%	2,6995%	5,6414%	2,6995%	2,6995%	5,6414%

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el valor cuota del 31 de diciembre de 2018 y el valor cuota de la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

Nota 19- Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no presenta datos relativos a valor económico de la cuota puesto que no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

Nota 20- Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene inversiones en acciones o cuotas de fondos de inversión.

Nota 21- Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene inversiones que se encuentren excedidas de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en su reglamento interno.

Nota 22- Gravámenes y Prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene gravámenes y prohibiciones que le afecten.

Nota 23- Custodia de Valores (Norma de Carácter General 235 de 2009)

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2019						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles \$)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles \$)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	6.218.029	100,000	58,3936	-	-	-
Total Cartera Inversión	6.218.029	100,000	58,3936	-	-	-
CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2018						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles \$)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles \$)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	4.461.051	100,000	55,6710	-	-	-
Total Cartera Inversión	4.461.051	100,000	55,6710	-	-	-

Nota 24- Partes Relacionadas

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

a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual que corresponderá a un monto total de hasta un doceavo del 2,38% IVA incluido, a partir de la fecha de constitución del Fondo y durante toda su vigencia, calculada sobre los aportes al Fondo efectivamente enterados y los aportes comprometidos mediante contratos de suscripción de cuotas o de promesa de suscripción de cuotas, siempre que no haya transcurrido el plazo para su pago.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo registra los siguientes saldos por este concepto.

Tipo remuneración	Por pagar M\$		Gasto anual M\$	
	31-12-2019	31-12-2018	31-12-2019	31-12-2018
Fija	-	-	(102.356)	(112.501)
Saldo al cierre	-	-	(102.356)	(112.501)

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; mantiene cuotas en las series del Fondo según se detalla a continuación.

Tenedor	31-12-2019						
	SERIE A						
	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto M\$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	22,435%	52.061	-	-	52.061	1.992.062	18,711%
Accionistas de la sociedad administradora	8,088%	18.768	-	-	18.768	718.139	6,745%
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 24- Partes Relacionadas (continuación)

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

Tenedor	31-12-2018						
	SERIE A						
	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto M\$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	24,723%	52.061	-	-	52.061	1.796.979	22,435%
Accionistas de la sociedad administradora	6,471%	13.626	5.142	-	18.768	647.811	8,088%
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Tenedor	31-12-2019						
	SERIE B						
	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto M\$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	1,293%	3.000	-	-	3.000	-	0,000%
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Tenedor	31-12-2018						
	SERIE B						
	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto M\$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	1,425%	3.000	-	-	3.000	103.550	1,293%
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 24- Partes Relacionadas (continuación)

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo presenta las siguientes transacciones con la Sociedad relacionada Inmobiliaria Antofagasta SpA, sociedad de la cual tiene el 100% de participación:

Fecha Origen	Tipo transacción	Fecha Vencimiento	Monto Origen	Moneda	Tasa	Saldos M\$	
						31-12-2019	31-12-2018
20-11-2018	Préstamo	20-11-2021	142.437,45	UF	3,10%	4.477.707	4.236.597
20-12-2019	Préstamo	20-12-2022	61.342,78	UF	2,19%	1.740.322	-
Total						6.218.029	4.236.597

Tipo transacción	Moneda	Saldos M\$	
		31-12-2019	31-12-2018
Cuenta Corriente Mercantil	\$	-	3.568
Total		-	3.568

Nota 25- Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo 12 Ley 20.712)

Fecha	Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
31-12-2019	Póliza de seguro	SUAVAL Seguros SA	BCI	10.000	01/2019-01/2020
31-12-2018	Póliza de seguro	AVLA Seguros de Créditos y Garantía SA	BCI	10.000	01/2018-01/2019

Nota 26- Otros Gastos de Operación

El detalle de Otros Gastos de Operación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 del Fondo es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del Trimestre	Monto acumulado M\$	
		31-12-2019	31-12-2018
Asesoría contable y tributaria	1.059	4.104	3.984
Auditoría	929	3.660	3.582
Asesoría legal	204	792	2.102
Otros gastos	165	165	-
Total	2.357	8.721	9.668
% sobre el activo del fondo	0,02	0,08	0,12

Nota 27- Información Estadística

2018	Serie A				Serie B			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	34.516,7986	34.516,7986	7.906.280	26	34.516,7986	34.516,7986	103.549	1
Febrero	34.516,7986	34.516,7986	7.906.280	26	34.516,7986	34.516,7986	103.549	1
Marzo	34.457,7728	34.457,7728	8.377.925	26	34.457,7728	34.457,7728	103.373	1
Abril	34.457,7728	34.457,7728	8.377.925	26	34.457,7728	34.457,7728	103.373	1
Mayo	34.457,7728	34.457,7728	8.377.925	26	34.457,7728	34.457,7728	103.373	1
Junio	34.511,1539	34.511,1539	9.107.770	26	34.511,1539	34.511,1539	103.533	1
Julio	34.511,1539	34.511,1539	9.107.770	26	34.511,1539	34.511,1539	103.533	1
Agosto	34.511,1539	34.511,1539	9.107.770	26	34.511,1539	34.511,1539	103.533	1
Septiembre	34.434,6061	34.434,6061	9.477.436	26	34.434,6061	34.434,6061	103.304	1
Octubre	34.434,6061	34.434,6061	9.477.436	26	34.434,6061	34.434,6061	103.304	1
Noviembre	34.434,6061	34.434,6061	9.477.436	26	34.434,6061	34.434,6061	103.304	1
Diciembre	38.263,9999	38.263,9999	10.531.401	26	38.263,9999	38.263,9999	114.792	1

2018	Serie A				Serie B			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	32.371,8847	32.371,8847	6.719.626	26	32.371,8847	32.371,8847	97.115	1
Febrero	32.371,8847	32.371,8847	6.719.626	26	32.371,8847	32.371,8847	97.115	1
Marzo	31.957,5597	31.957,5597	6.633.622	26	31.957,5597	31.957,5597	95.873	1
Abril	31.957,5597	31.957,5597	6.633.622	26	31.957,5597	31.957,5597	95.873	1
Mayo	31.957,5597	31.957,5597	6.633.622	26	31.957,5597	31.957,5597	95.873	1
Junio	31.466,5853	31.466,5853	6.531.708	26	31.466,5853	31.466,5853	94.400	1
Julio	31.466,5853	31.466,5853	6.531.708	26	31.466,5853	31.466,5853	94.400	1
Agosto	31.466,5853	31.466,5853	6.531.708	26	31.466,5853	31.466,5853	94.400	1
Septiembre	31.058,2615	31.058,2615	6.446.950	26	31.058,2615	31.058,2615	93.174	1
Octubre	31.058,2615	31.058,2615	6.446.950	26	31.058,2615	31.058,2615	93.174	1
Noviembre	31.058,2615	31.058,2615	6.446.950	26	31.058,2615	31.058,2615	93.174	1
Diciembre	34.516,7986	34.516,7986	7.906.280	26	34.516,7986	34.516,7986	103.549	1

Nota 28- Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas

a) Información de subsidiarias o filiales

Tal como se indica en **Nota 9- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación**, el Fondo tiene el 100% de participación en la sociedad Inmobiliaria Antofagasta SpA. De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular 592, el Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados según lo requerido por la NIIF 10.

SALDOS AL 31-12-2019															
SOCIEDAD	MONE-DA FUNCIO-NAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS M\$			PASIVOS M\$			PATRIMO-NIO M\$	TOTAL INGRESOS M\$	TOTAL GASTOS M\$	RESULTA-DO DEL EJERCICIO M\$	VALOR DE COTIZA-CION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL					
INMOBILIARIA ANTOFAGASTA SpA	Pesos	Chile	100,000000%	100,000000%	665.156	15.407.252	16.072.408	612.562	11.059.528	11.672.090	4.400.318	14.527.521	(13.873.232)	654.289	NA

SALDOS AL 31-12-2018															
SOCIEDAD	MONE-DA FUNCIO-NAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS M\$			PASIVOS M\$			PATRIMO-NIO M\$	TOTAL INGRESOS M\$	TOTAL GASTOS M\$	RESULTA-DO DEL EJERCICIO M\$	VALOR DE COTIZA-CION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL					
INMOBILIARIA ANTOFAGASTA SpA	Pesos	Chile	100,000000%	100,000000%	24.752	11.522.492	11.547.244	159.883	7.841.332	8.001.215	3.546.029	11.831.248	(11.605.063)	226.185	NA

b) Gravámenes y prohibiciones (garantías) constituidas por subsidiarias y asociadas

Sin información.

c) Juicios y contingencias

Sin información.

Nota 29- Sanciones

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Administradora no recibió sanciones ni multas por parte de la CMF o de otros organismos fiscalizadores.

Nota 30- Hechos relevantes

Al 31 de diciembre de 2019, a juicio de la Administración no existen hechos relevantes que informar, a excepción de lo indicado a continuación.

Con fecha 7 de mayo de 2019, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes donde se aprobaron los siguientes temas:

1. Aprobación de la cuenta anual del Fondo, relativa a la gestión y administración durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, la opinión de la empresa de auditoría externa y los estados financieros del Fondo para el mismo período.
2. Elección de los miembros del Comité de Vigilancia, siendo designados los señores Gonzalo van Wersch Calderón, Raúl Gardilic Rimassa y Cristián Fernández Brotfeld.
3. Elección de auditores externos, siendo designada la empresa KPMG Auditores Consultores Ltda.

Nota 31- Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros.

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto M\$ Invertido al 31-12-2019		% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	6.218.029	-	58,3936
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	4.400.318	-	41,3235
Otras inversiones	-	-	-
TOTAL	10.618.347	-	99,7171

B) ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

	01-01-2019	01-01-2018
	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	4.936	3.561
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	4.936	3.561
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	897.178	489.247
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	1.062
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	242.889	262.000
Valorización de bienes raíces	-	-
Arrendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	654.289	226.185
GASTOS DEL EJERCICIO	(111.077)	(122.169)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(102.356)	(112.501)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(8.721)	(9.668)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	791.037	370.639

C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

	01-01-2019	01-01-2018
	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(106.141)	(118.608)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	4.936	3.561
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del ejercicio	(111.077)	(122.169)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(1.287.455)	(1.169.909)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(86.141)	31.405
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(87.203)	30.231
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	1.062	1.174
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
Pérdida devengada acumulada	(1.201.314)	(1.201.314)
Pérdida devengada acumulada inicial	(1.201.314)	(1.201.314)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(1.393.596)	(1.288.517)