

MEMORIA
FONDO DE INVERSIÓN
WEG-1
2016

CONTENIDO

1. CARTA DEL PRESIDENTE	2
2. IDENTIFICACIÓN.....	4
3. PRINCIPALES APORTANTES.....	5
4. COMITÉ DE VIGILANCIA	5
5. ADMINISTRACIÓN	6
6. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DEL FONDO.....	6
7. REMUNERACION COMITÉ DE VIGILANCIA	6
8. POLITICA DE DIVIDENDOS	7
9. HECHOS ESENCIALES	7
10. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL 31 DE DICIEMBRE 2016	7
11. ESTADOS FINANCIEROS.....	11

1. CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados Aportantes:

Me dirijo a ustedes para dar cuenta de los resultados del Fondo de Inversión WEG 1 durante el año 2016.

El Fondo fue creado el 15 de diciembre de 2015. Su propósito es invertir en contratos de leasing habitacionales y es administrado por la Administradora General de Fondos WEG.

Inicia sus actividades en febrero de 2016, con la compra de 20 contratos, la cual se ha mantenido a un ritmo entre 5 y 32 mensuales, para alcanzar los 174 contratos acumulados al 31 de marzo de 2017. A esta fecha, el Fondo acumula 3.586 millones de pesos en aportes, repartidos en 56 aportantes. Cabe destacar que el 34% de los aportes han sido efectuados por personas o sociedades relacionadas con la propiedad de la AGF.

Los contratos son comprados a Servihabit, sujeto al cumplimiento de estándares crediticios establecidos en la política de inversiones del Fondo y supervisados por el Comité de Inversiones. Estos contratos tienen implícito la propiedad que se arrienda con la opción de compra. La propiedad queda registrada a nombre del Fondo en el Conservador de Bienes Raíces.

Los contratos están emitidos en UF al 12%, los que son comprados a una tasa del 10% al originador. Después de gastos, los aportantes recibirían un retorno que tiene implícito un interés del 8% real. A la fecha, el retorno registrado desde el comienzo es de 9,5% real, del cual 6,0% corresponde al pago efectivo en la forma de dividendos. Se espera que esta tasa vaya convergiendo al 8,0% esperado.

Además de la modificación del reglamento que se vota en la Junta Extraordinaria de esta fecha, con fecha 4 de noviembre de 2016 se celebró la Junta Extraordinaria que modificó la fecha de vencimiento del Fondo, quedando para el año 2022. En caso que la venta de la cartera de contratos se haga a tasas menores del 8%, el retorno definitivo para los aportantes podría ser mayor.

Desde el punto de vista operativo, las cuotas del Fondo pueden ser transadas en la Bolsa de Comercio, con la denominación bursátil CFIWEG-1.

El comité de Vigilancia del Fondo ha sesionado 4 veces, tomando nota del desarrollo del Fondo. Asimismo, el Fondo ha sido auditado por los auditores externos PWC y la SVS, resultando en informes sin observaciones.

Quiero agradecer la confianza depositada en nuestra Administradora. Ello compromete nuestro accionar, con el objetivo de entregar rentabilidades atractivas, con un fuerte sesgo en la preservación del capital depositado. Como AGF estamos empeñados en ampliar nuestra oferta de Fondos para que los inversionistas puedan optar por distintas alternativas, todas ellas con el sello de seguridad que consideramos fundamental en el desafiante entorno en que operamos.



Eduardo Escaffi J.
Presidente

WEG Administradora General de Fondos S.A.



2. IDENTIFICACIÓN

Fondo de Inversión WEG 1 administrado por WEG Administradora General de Fondos S.A., es un fondo de inversión no rescatable. Su Reglamento Interno ha sido organizado y constituido conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo N° 129 de 2014 y las instrucciones obligatorias impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. El Reglamento Interno vigente fue depositado en la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 4 de noviembre de 2016.

Las cuotas se encuentran inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, bajo el código nemotécnico CFIWEG1.

Su dirección es Alonso de Córdova 5870, oficina 1707, Las Condes, Santiago.

Teléfono: 2 2957 4749

3. PRINCIPALES APORTANTES

Los principales aportantes del fondo y sus respectivas participaciones al 31 de diciembre son:

Aportante	Participación
PRODUCTOS AGRÍCOLAS LA ESMERALDA S.A.	38,4%
WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.	8,1%
RICARDO ALVIAL MUÑOZ	6,0%
INVERSIONES ANDROMEDA LTDA	5,2%
INVERSIONES PLAYA TONGOY S.A.	4,5%
FERNANDO GARDEWEG RIED	4,3%
INVERSIONES CUPERTOS LIMITADA	3,5%
JUAN IGNACIO DOMINGUEZ ARTEAGA	3,5%
MARÍA LUISA MENA ROZAS	3,4%
FRANCISCO SILVA S.A.	2,9%
MAXIMILIANO RUIZ	2,8%
INVERSIONES SAXTON Y COMPAÑÍA	2,4%

4. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La sociedad WEG Administradora General de Fondos S.A. fue constituida por escritura pública con fecha 7 de Julio de 2015, ante el señor Andrés Rubio Flores, Notario Público de la Octava Notaría de Santiago. La Superintendencia de Valores y Seguros autoriza su existencia y aprueba estatutos con fecha 10 de septiembre de 2015, según Resolución Exenta No 265. El certificado se inscribió a fojas 69455 No 40483 del 16 de Septiembre de 2015 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial No 41.265 de fecha 24 de septiembre de 2015.

La sociedad fue constituida como sociedad anónima cerrada y se encuentra fiscalizada por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la administración de Fondos de Inversión, la que ejercerá a nombre del o los Fondos de Inversión que administre y por cuenta y riesgo de sus aportantes, de conformidad con las disposiciones de la Ley número dieciocho mil ochocientos quince, su Reglamento y modificaciones legales y reglamentarias futuras, y los Reglamentos Internos que para cada Fondo de Inversión que administre y apruebe la Superintendencia de Valores y Seguros.

5. COMITÉ DE VIGILANCIA

La administración del Fondo es fiscalizada por su Comité de Vigilancia.

El comité de vigilancia está conformado por:

Luis Grez Jordán

Erwin Kaufmann Salinas

Juan Luis Orellana Iturriaga

6. ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre el Directorio de la administradora estaba integrado por las siguientes personas:

Directorio:

PRESIDENTE

Eduardo Escaffi Johnson



RUT: 7.984.912-K

Ingeniero Civil

DIRECTORES

Ignacio Antoñanzas Alvear

RUT: 22.298.662-1

Ingeniero de Minas

Francisco De Undurraga Fonk

RUT:5.729.213-K

Ingeniero Civil

Paul Fürst Gwinner

RUT: 6.979.383-5

Ingeniero Comercial

Fernando Gardeweg Leigh

RUT: 4.044.713-K

Contador Auditor

Ejecutivos

GERENTE GENERAL

Fernando Gardeweg Ried

RUT: 7.044.467-4

Ingeniero Comercial

7. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DEL FONDO

El fondo compra propiedades con contratos de leasing habitacional para otorgar renta a sus aportantes.

8. REMUNERACION COMITÉ DE VIGILANCIA

Los miembros del Comité de Vigilancia durante el año 2016 no han percibido remuneraciones.

9. POLITICA DE DIVIDENDOS

El Fondo distribuye mensualmente el 100% de la recaudación que obtiene de los contratos de leasing habitacional de su propiedad.

10. HECHOS ESENCIALES.

El fondo no tuvo hechos esenciales durante el período

11. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL 31 DE DICIEMBRE 2016

9.1 Cartera de Activos

Incorporación de Propiedades al Fondo						
Mes	Nº Propiedades	Valor compra Contrato UF	Promedio Años Contratos	Cuota Arriendo Promedio UF	Valor Cto/valor compra propiedad	Valor Cto/Valor tasación propiedad
Febrero	20	15.161	17	8,1	76%	56%
Marzo	32	25.241	16	8,2	82%	63%
Abril	11	7.998	18	7,3	83%	52%
Mayo	11	8.073	19	7,0	72%	64%
Junio	9	8.267	20	8,5	66%	66%
Julio	8	4.789	19	5,6	58%	53%
Agosto	12	8.511	19	6,7	71%	50%
Septiembre	9	6.172	19	6,5	59%	42%
Octubre	13	11.211	20	8,1	76%	66%
Noviembre	9	7.138	20	7,4	75%	58%
Diciembre	10	8.464	18	8,5	71%	59%
Total	144	102.561	18	7,6	74%	58%

9.2 Indicadores de la Cartera

Principales indicadores de la cartera	Actual	Límite
Monto de la Cartera (UF)	110.658	260.000
Número de Contratos	144	300
Plazo Promedio contratos (meses)	217	<240
Valor Promedio Compra Propiedades (UF)	897	
Tasación Promedio Propiedades(UF)	1.185	
Valor Promedio Contratos (UF)	768	
Arriendo Promedio Mensual (UF)	7,6	
Duration Promedio (años)	8,2	
Interés de los Contratos (UF +)	12%	
Interés Promedio Compra CLH (UF +)	10,1%	
Valor Ctos. + Garantía / Valor Propiedades	74%	<90%
Relación Arriendo / Renta arrendatarios	18%	<25%

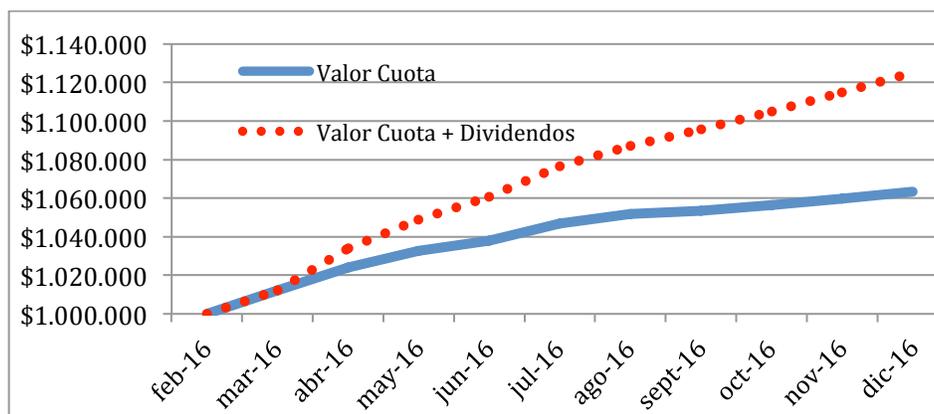
9.3 Distribución de propiedades en cartera

Distribución de Propiedades	
Comuna	# Prop.
Puente Alto	30
Maipú	20
Pudahuel	9
La Pintana	5
Peñalolén	5
Otras 25 Comunas RM	75
Total	144

9.4 Evolutivo valor cuota del Fondo

Mes	Valor cuota
feb-17	1.000.000
feb-16	1.012.283
mar-16	1.024.190
abr-16	1.032.620
may-16	1.037.995
jun-16	1.042.613
jul-16	1.046.956
ago-16	1.051.678
sept-16	1.053.350
oct-16	1.056.290
nov-16	1.059.859
dic-16	1.063.350

Gráfico evolución valor cuota



9.5 Dividendos y repartos de capital realizados

Fecha de distribución	Dividendo por cuota	Devolucion de Capital por cuota	Total reparto por cuota
	\$	\$	\$
13.04.2016	7.557	2.085	9.642
12.05.2016	5.446	1.296	6.742
10.06.2016	5.340	977	6.317
12.07.2016	5.423	1.334	6.757
16.08.2016	4.900	1.133	6.033
14.09.2016	5.631	1.151	6.782
11.10.2016	5.393	1.122	6.514
09 .11.2016	5.300	970	6.270
12 .12.2016	5.509	987	6.495



10.ESTADOS FINANCIEROS



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 28 de febrero de 2017

Señores Aportantes
Fondo de Inversión WEG 1

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos del Fondo de Inversión WEG 1, que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, los correspondientes estados de resultado, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 1 de febrero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración del Fondo es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. 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 de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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



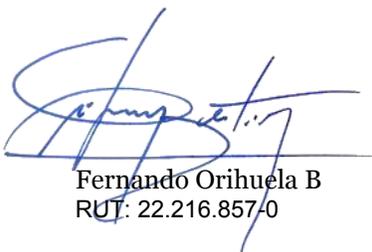
Santiago, 28 de febrero de 2017
Fondo de Inversión WEG 1
2

Opinión

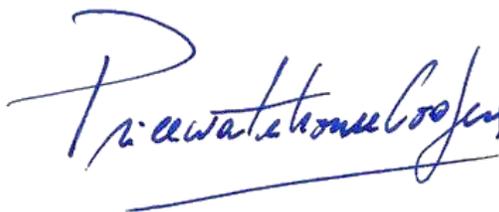
En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo de Inversión WEG 1 al 31 de diciembre de 2016, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos-Estados complementarios

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



Fernando Orihuela B
RUT: 22.216.857-0



Patricia Huelmo Rojas



Estados Financieros

FONDO DE INVERSION WEG-1

Santiago, Chile
Al 31 de Diciembre de 2016

CONTENIDO

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado de Flujos de Efectivo, Método Indirecto
- Notas a los Estados Financieros
- Estados Complementarios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidad de fomento

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2016

ACTIVOS	Notas	31.12.2016
		M\$
Activos corrientes		
Efectivo y efectivo equivalente	(6)	4.730
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(7)	15.679
Activos financieros al costo amortizado	(8a)	2.907.177
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(13a)	41.231
Total activos corrientes		2.968.817
Total activos		2.968.817
PASIVOS		
Pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Remuneraciones Sociedad Administradora	(14)	7.386
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Total pasivos corrientes		7.386
Total pasivos		7.386
PATRIMONIO NETO		
Aportes		2.855.008
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		191.037
Dividendos provisorios		(84.614)
Total patrimonio neto		2.961.431
Total pasivos y patrimonio neto		2.968.817

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de Diciembre de 2016

	Notas	<u>31.12.2016</u>
		M\$
Ingresos de la operación:		
Intereses y reajustes	(16)	147.545
Dividendos percibidos		-
Diferencias de cambios netas sobre efectivo y efectivo equivalente		435
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(8b)	67.085
Resultado en venta de instrumentos financieros		(2.908)
Otros		2
		<u>212.159</u>
Total ingresos netos de la operación		<u>212.159</u>
Gastos:		
Comisión de administración	(24a)	(21.121)
Honorarios por custodia y administración		-
Remuneración Comité Vigilancia		-
Otros gastos de operación		-
		<u>(21.121)</u>
Total gastos de operación		<u>(21.121)</u>
Utilidad de la operación		<u>191.038</u>
Gastos financieros		<u>(1)</u>
Resultado del ejercicio		<u>191.037</u>
Otros resultados integrales:		
Ajustes por conversión		-
		191.037
Resultado del ejercicio		
Total resultado integral		<u>191.037</u>

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2016

	Aportes M\$	Cobertura de flujo de caja M\$	Conversion M\$	Otras reservas			Total M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
				Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$						
Saldo inicial 01.01.2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	2.966.646	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.966.646
Repartos de patrimonio	(94.052)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(94.052)
Repartos de dividendos	(17.586)	-	-	-	-	-	-	-	-	(84.614)	(102.200)
Resultados integrales del ejercicio:											
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	191.037	-	191.037
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2016	2.855.008	-	-	-	-	-	-	-	191.037	(84.614)	2.961.431

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO INDIRECTO

Al 31 de diciembre de 2016

	<u>31.12.2016</u>
	<u>M\$</u>
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación	
Resultado del ejercicio	191.037
Ajuste por:	
Intereses, diferencias de cambio y reajustes devengados no realizados	(67.085)
Diferencias de cambio no realizadas sobre efectivo y efectivo equivalente	435
Otras variaciones de resultado no realizadas	-
Subtotal	<u>(66.650)</u>
(Aumento) disminución neto de cuentas y documentos por cobrar por operaciones	7.386
Aumento neto de otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar	(41.231)
(Aumento) neto de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(2.855.771)
Aumento de otros pasivos	-
Subtotal efectivo originado en operaciones	<u>(2.889.616)</u>
Flujo neto utilizado en actividades de la operación	<u>(2.765.229)</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión	
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-
Flujo neto originado por actividades de inversión	<u>-</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento	
Obtención de préstamos	-
Aportes	2.966.646
Repartos de patrimonio	(94.052)
Repartos de dividendos	(102.200)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	<u>2.770.394</u>
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente	5.165
Saldo Inicial de efectivo y efectivo equivalente	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	(435)
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<u><u>4.730</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros

Nota 1 Información general

El Fondo denominado “Fondo de Inversión WEG - 1” (el “Fondo”) está domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas y es administrado por WEG Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora” o “Sociedad Administradora”) que fue autorizada mediante Resolución Exenta N°265 de fecha 10 de septiembre de 2015. Las oficinas de la Sociedad Administradora se encuentran ubicadas en Alonso de Córdova N°5870, oficina 1707, Las Condes, Santiago.

El objetivo del Fondo será invertir sus recursos principalmente en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellos regulados en la Ley 19.281 de 1993, en adelante los “Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa”, y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley. Todo lo anterior, de acuerdo con las condiciones que al efecto imparta la Superintendencia.

El Fondo tendrá una duración de 20 años contados a partir del 15 de diciembre de 2015. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 2 años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Dicha Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá celebrarse con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez con fecha 15 de diciembre de 2015 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Superintendencia.

El fondo inicia operaciones con fecha 1 de febrero de 2016.

Al 31 de Diciembre de 2016, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

Nota 2 Bases de preparación

Los principales criterios contables utilizados 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 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante "IASB").

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión extraordinaria de Directorio de fecha 24 de febrero de 2017.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2016.

2.4 Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de:

- Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados, son valorizados al valor razonable.

2.5 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Estos Estados Financieros han sido preparados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21 (NIC 21). Toda la información presentada en pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

Nota 2 Bases de preparación, continuación**2.5 Conversión de moneda extranjera, continuación****(b) Transacciones y Saldos**

Las transacciones en Pesos Chilenos y en otras monedas extranjeras se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente, mientras que la paridad de la moneda dólares americanos, corresponde al dólar observado de cierre, publicado en la misma oportunidad señalada anteriormente.

Fecha	31.12.2016 USD
Tipo de cambio	669,47

2.6 Uso de estimaciones y juicios**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:

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

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios) o precios indicativos de "market makers" para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas.

El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valorización generalmente reconocidos como norma dentro de la industria. Los "inputs" de estos modelos son principalmente flujos de efectivo descontados. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Sociedad Administradora, independientemente de la entidad que los creó. Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder.

Nota 2 Bases de preparación, continuación**2.6 Uso de estimaciones y juicios, continuación****Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil, continuación**

Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la Administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros.

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos**3.1 Nuevos pronunciamientos contables****3.1.1 Normas e interpretaciones y sus modificaciones adoptadas anticipadamente por el Fondo**

De acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros en su Oficio Circular N°592, se ha efectuado aplicación anticipada de la NIIF 9 para todos los ejercicios presentados, referidos a los criterios de clasificación y valorización de Instrumentos Financieros.

Esta Norma requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro.

Como es exigido por NIIF 9, los instrumentos de deuda son medidos a costo amortizado si y solo si (i) el activo es mantenido dentro del modelo de negocios cuyo objeto es mantener los activos para obtener los flujos de caja contractuales y (ii) los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de caja que son solamente pagos del principal e intereses sobre el monto adeudado. Si uno de los criterios no se cumple, los instrumentos de deuda son clasificados a valor razonable con cambios en resultados. Al respecto, el modelo de negocios del Fondo, no persigue los objetivos para valorizar los instrumentos de deuda al costo amortizado, por lo tanto los valoriza a su valor justo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016, continuación

3.1.2 Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2016

Nuevas Normas	
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 1: Iniciativa de revelación	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo, y NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 27, Estados Financieros Separados, NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 28, Inversiones en Asociadas. Aplicación de la excepción de consolidación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 41, Agricultura, y NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo: Plantas que producen frutos.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 27, Estados Financieros Separados, Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016, continuación****3.1.2 Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2016****Nuevos pronunciamientos contables:**

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 7: Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIC 12, Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIIF 2, Pagos Basados en Acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 15, Ingresos de Contratos con Clientes: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016, continuación**

- a) Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2016.

Nuevas Normas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 14	Cuentas Regulatorias Diferidas	1 de Enero de 2016
IFRS 15	Ingresos procedentes de Contratos con Clientes	1 de Enero de 2018
IFRS 16	Arrendamientos	1 de Enero de 2019

IFRS 14 “Cuentas Regulatorias Diferidas”

IFRS 14 Cuentas Regulatorias Diferidas, emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento de ingresos (momento y monto) de la entidad. Esta norma permite a las entidades que adoptan por primera vez IFRS seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de precios según los requerimientos del PCGA anterior, sin embargo, mostrándolos en forma separada. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo IFRS no debe aplicar esta norma. La norma será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma y modificaciones, estimando que no afectará significativamente los estados financieros

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016, continuación

Modificaciones a NIC 1, Presentación de Estados Financieros: Iniciativa de revelación.

Esta modificación se dirige a impedimentos percibidos por los preparadores al ejercer sus juicios en la presentación de su información financiera. Los cambios se resumen a continuación:

Clarificación de que la información no debiera ocultarse agregando o entregando información inmaterial. Las consideraciones de materialidad aplican a todas las partes de los Estados Financieros, incluso cuando una norma requiere una revelación específica se aplican las consideraciones de materialidad;

Clarificación de que el listado de ítems por línea a ser presentados en estos Estados Financieros puede agregarse o desagregarse como una guía adicional y relevante en los subtotales en estos Estados Financieros y la clarificación de que la participación de la entidad en los ORI de Asociadas y Negocios Conjuntos contabilizados por el método de la participación debiera presentarse en forma agregada como ítems individuales en base a si serán o no serán reclasificados a resultados; Ejemplos adicionales de posibles formas de ordenar las notas para clarificar que la comprensibilidad y la comparabilidad debieran considerarse al determinar el orden de las notas y demostrar que las notas no necesitan ser presentadas en el orden indicado en el parágrafo 114 de NIC 1.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan en, o después del, 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.

La Administración evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma y modificaciones, estimando que no afectará significativamente los estados financieros

Enmienda a NIIF 11, Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.

En mayo de 2014, IASB modificó la NIIF 11, Acuerdos Conjuntos. La modificación clarifica la contabilización de adquisiciones de participaciones en una operación conjunta cuando la operación constituye un negocio.

La modificación establece que en este tipo de transacciones ha de aplicarse la NIIF 3, Combinaciones de Negocios, en el reconocimiento inicial de la participación, excepto cuando estos principios entren en conflicto con la guía de NIIF 11.

La modificación aplica a la adquisición de una participación en una operación conjunta existente y también a la adquisición de una participación en una operación conjunta en su constitución, a menos que la constitución de la operación conjunta coincida con la formación del negocio.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016, continuación

Enmienda a NIIF 11, Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas., continuación

La modificación es efectiva a partir de los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2016. La adopción anticipada se permite, pero con las correspondientes revelaciones requeridas. La modificación se aplica prospectivamente.

La Administración evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros

Modificación a NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo, y NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de métodos aceptables de Depreciación y Amortización.

En mayo de 2014, IASB emitió esta modificación, que establece una presunción refutable de que el uso de los métodos de amortización basados en el ingreso para los activos intangibles es inadecuado. Esta presunción es refutada únicamente cuando el ingreso y el consumo de los beneficios económicos del activo intangible se encuentran altamente correlacionados o cuando el activo intangible se expresa como una medida del ingreso (por ejemplo, el derecho a operar una autopista hasta que el operador haya acumulado una suma de 10 millones.

Asimismo, la modificación prohíbe la depreciación de Propiedades, Plantas y Equipos sobre la base de los ingresos. Esto a propósito de que tales métodos reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados en el activo (por ejemplo, cambios en el los volúmenes de ventas y precios).

Las modificaciones serán efectivas a partir, o después, del 01 de enero de 2016, y se aplican en forma prospectiva. Se permite la adopción anticipada.

La Administración evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016, continuación

NIC 27, Estados Financieros Separados, NIIF 10, Estados Financieros Consolidados y NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades. Todas estas modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación.

En Octubre de 2012, IASB emitió el documento “Entidades de Inversión” (Modificaciones a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27) que entrega una exención de consolidación de subsidiarias bajo NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, para entidades que reúnen la definición de “Entidad de Inversión”. El comité recomendó a IASB administrar los tópicos en un proyecto de alcance limitado y en marzo de 2014, IASB agregó formalmente el proyecto a su programa de trabajo. El borrador de discusión fue publicado en junio de 2014, siendo expuesto para comentarios hasta el 15 de septiembre de 2014.

Los cambios clarifican los siguientes aspectos:

- Excepción de preparar Estados Financieros Consolidados: la excepción confirma que la exención de preparar Estados Financieros Consolidados para una matriz intermedia está disponible para una matriz que es subsidiaria de una entidad de inversión, incluso si la entidad de inversión mide todas sus subsidiarias a valor razonable.
- Una subsidiaria que provee servicios relacionados con las actividades de inversión de la matriz: Una subsidiaria que provee servicios relacionados con las actividades de inversión de la matriz no debiera ser consolidada si la subsidiaria misma es una entidad de inversión.
- Aplicación del método del patrimonio por parte de un inversionista que no es una entidad de inversión a una inversión que es entidad de inversión: Al aplicar el método del patrimonio a una asociada o negocio conjunto, un inversionista que no es entidad de inversión en una entidad de inversión puede retener la medición de valor razonable aplicada por parte de la asociada o negocio conjunto a sus participaciones en subsidiarias.
- Revelaciones requeridas: Una entidad de inversión que mide todas sus subsidiarias a valor razonable proporciona revelaciones relacionadas con entidades de inversión requeridas por NIIF 12.

La Administración evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016, continuación

Modificación a NIC 41, Agricultura, y NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo: Contabilización del costo de plantas que producen frutos.

El 30 de junio de 2014, se emitió esta modificación que incorpora a las plantas que producen frutos en el alcance de la NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo, a propósito de que estas plantas no sufren grandes transformaciones biológicas. Esto porque estos activos son maduros y generan productos agrícolas a lo largo de varios períodos de reporte hasta alcanzar el final de su vida útil.

La modificación establece que las empresas pueden optar por medir las plantas que producen frutos a su costo. Sin embargo, el producto agrícola que se obtiene de ellas continuará siendo medido a valor razonable menos costo de venta, de acuerdo con NIC 41, Agricultura.

Una planta que produce frutos es una planta que es utilizada en el abastecimiento de producto agrícola, se espera que produzca fruto por más de un período y tiene una probabilidad remota de ser vendida como producto agrícola.

Antes de su madurez la planta que produce fruto se contabiliza de la misma forma que un ítem autoconstruido, de Propiedad, Planta y Equipo durante su construcción.

Las modificaciones serán efectivas a partir, o después, del 01 de enero de 2016. Se permite la adopción anticipada.

En la transición, una empresa puede elegir el uso del valor razonable para las plantas que producen frutos desde el comienzo del primer período de reporte comparativo como costo atribuido en esa fecha. Esta opción pretende facilitar la adopción de la modificación, especialmente para empresas con plantas que producen frutos con largos ciclos, evitando la necesidad de recalcular el costo del activo.

La Administración evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016, continuación

Modificación a NIC 27, Estados Financieros Separados: Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados – Nueva opción para subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

El 12 de agosto de 2014, se emitió esta modificación que permite el uso del método del patrimonio en los Estados Financieros Separados y su aplicación no sólo a las asociadas y negocios conjuntos sino también a las subsidiarias.

La introducción del método del patrimonio corresponde a una tercera opción (adicionalmente a las opciones actualmente existentes de costo y valor razonable) lo que puede incrementar la diversidad en la práctica de reporte.

Las modificaciones serán efectivas a partir, o después, del 01 de enero de 2016. Se permite la adopción anticipada.

La Administración evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Aquellas que pueden ser relevantes para el Grupo se señalan a continuación. El Grupo no planea adoptar estas normas anticipadamente.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados, se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable, se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de ingresos y pérdidas operacionales.

3.2.2 Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable. Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- (1) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (2) 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.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable.

El Fondo evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la administración.

Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, el Fondo considera:

- (1) Las políticas y los objetivos de la administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- (2) Cómo evalúa la administración el rendimiento de la cartera;
- (3) Si la estrategia de la administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- (4) El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- (5) Las razones para las ventas de activos; y
- (6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivos contractuales

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.3 Valorización del costo amortizado**

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro en el caso de los activos financieros.

3.2.4 Medición del valor razonable

El valor razonable 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.

Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios 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, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración 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 de valor razonable de otros instrumento financiero sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían 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. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.4 Medición del valor razonable, continuación**

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente a este valor. La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

Para los efectos de la determinación del valor de las cuotas, en forma adicional a las instrucciones y normas obligatorias para los Fondos de Inversión, el Fondo efectuará la valorización económica o de mercado de las inversiones que posea si es el caso, en alguno de los activos señalados en el Artículo N°9 del Reglamento Interno, de conformidad con las instrucciones contenidas en el Oficio Circular N°657 de fecha 31 de enero de 2011 y las modificaciones posteriores de la Superintendencia de Valores y Seguros. Por su parte, y para los efectos del cálculo del valor de las cuotas del Fondo, el mecanismo y periodicidad para el cálculo del valor de los derechos de la Sociedad, será:

- (a) De manera trimestral, la Gestora enviará a la Administradora los Estados Financieros no auditados de las Sociedades, incluyendo un detalle y resumen de las inversiones y portafolio de la Sociedad; y
- (b) Anualmente, la Gestora enviará a la Administradora los Estados Financieros auditados de las Sociedades, incluyendo un detalle y resumen de las inversiones y portafolio de la Sociedad.

Para estos efectos, y salvo que se modifique la Circular referida en otro sentido, la Administradora convocará anualmente a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes con la finalidad de designar a los consultores independientes o empresas auditoras a que se refiere el número 1 del Oficio Circular citado, para lo cual solicitará la proposición de una terna al Comité de Vigilancia.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los inputs utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

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

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

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

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinada en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.4 Medición del valor razonable, continuación**

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

31.12.2016	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Títulos de deuda	15.679	-	-	15.679
Totales activos	15.679	-	-	15.679
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.5 Baja**

El Fondo da de baja en su balance un activo financiero cuando transfiere el activo financiero durante una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero o en la que el Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y no retiene el control del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado en el Estado de Situación Financiera. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido), se reconoce en resultados.

El Fondo participa en transacciones mediante las que transfiere activos reconocidos en su Estado de Situación Financiera pero retiene todos o casi todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos o una porción de ellos. Si todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios son retenidos, los activos transferidos no son eliminados. Por ejemplo, las transferencias de activos con retención de todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios incluyen préstamos de valores y acuerdos de recompra. El Fondo elimina un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

El Fondo evalúa en cada fecha de balance si existe evidencia objetiva de que los activos financieros no llevados al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Los activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad. La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye dificultad financiera significativa del prestatario o emisor, impagos o moras de parte del prestatario, reestructuración de un préstamo o avance por parte del Fondo en condiciones que de otra manera el Fondo no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarrota u otros datos observables relacionados con un grupo de activos tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos en el Fondo, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos de los activos del Fondo.

La pérdida por deterioro en activos reconocidos al costo amortizado es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas son reconocidas en el resultado y reflejadas en una cuenta de provisión contra préstamos y avances. El interés sobre el activo deteriorado continúa siendo reconocido mediante la reversión del descuento. Cuando ocurre un hecho posterior que causa que disminuya el monto de pérdida de deterioro, esta disminución en la pérdida de deterioro es reversada en resultados.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente. Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

3.2.8 Compensación

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.3 Provisiones y pasivos contingentes**

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro. Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los Estados Financieros.

Un pasivo contingente es toda obligación surgidas a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

Se considera como efectivo y efectivo equivalente, los saldos mantenidos en caja y bancos, de alta liquidez, esto es saldos disponibles para cumplir compromisos de pago a corto plazo más propósitos de inversión. Estas partidas se registran a su costo histórico.

3.5 Aportes (capital pagado)

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

La Administradora podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno del Fondo, esto es, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y para los fines que se indican en el número Dos del Título X de dicho Reglamento Interno.

3.6 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos se componen por ingresos de intereses en fondos invertidos, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluye también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor registra en el resultado del Fondo.

Los gastos, se componen por intereses en préstamos o financiamientos y cambios en valor razonable de activos con efecto en resultados.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.7 Dividendos por pagar**

El Artículo 80 de la Ley N°20.712, establece que los Fondos de Inversión, deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. No obstante lo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas.

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos el 30% de los "Beneficios Netos Percibidos" percibidos durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. No se contempla la posibilidad de reinvertir los Beneficios Netos Percibidos en cuotas del Fondo u otra forma.

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

3.8 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile y se encuentra sujeto únicamente al régimen tributario establecido en la Ley 20.712 Capítulo IV, respecto de los beneficios, rentas y cantidades obtenidas por las inversiones del mismo.

Considerando lo anterior, no se ha registrado efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

Por sus inversiones en el exterior, el Fondo actualmente no incurre en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital. Tales rentas o ganancias se registran sin rebajar los impuestos de retención en el estado de resultado. Los impuestos de retención se presentan como un ítem separado en el estado de resultados integrales, bajo el nombre "Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior."

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.9 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir como asignar recursos y para evaluar el desempeño.

El Fondo ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

Nota 4 Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado por primera vez con fecha 16 de diciembre de 2015 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Superintendencia, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Alonso de Córdova N°5870, oficina 1707, Las Condes.

El objetivo del Fondo será invertir sus recursos principalmente en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellos regulados en la Ley 19.281 de 1993, en adelante los “Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa”, y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley.

Para efectos de materializar el objetivo antes indicado, el Fondo podrá invertir sus recursos principalmente en Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa, siempre con un límite global no inferior a un 70% del activo total del Fondo.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 30% del activo total del Fondo.

- (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 garantizados por éstas.
- (3) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.;
- (4) Cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión nacionales, que inviertan el 100% de sus activos en instrumentos de renta fija, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, 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 auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia.

Nota 5 Administración de riesgos

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, WEG S.A. Administradora General de Fondos elaboró políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, las que se encuentran contenidas en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora. De esta manera, el manual contempla la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las referidas, así como también los respectivos anexos que complementan dicho manual y que definen aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

Las políticas y procedimientos considerados en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora son los relativos, entre otros, a:

- Cartera de inversión.
- Valor de la cuota.
- Rescates de cuotas de los Fondos.
- Conflictos de interés.
- Confidencialidad de la información.
- Cumplimiento de la legislación y normativa información de los emisores.
- Riesgo financiero.
- Publicidad y propaganda.
- Información al inversionista.
- Suitability.

De acuerdo a la política de inversión y estrategia de administración, el Fondo de Inversión y su Gestora, pueden verse enfrentados a diversos eventos específicos de riesgos. Previo a materializar la inversión, los inversionistas tomaron conocimiento del folleto informativo del fondo, en el cual se presenta, entre otros, los riesgos a los que se exponen las inversiones en el subyacente, respecto de la inversión final. El Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por la inversión directa en contratos de leasing habitacional, y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral:

Nota 5 Administración de riesgos, continuación

Riesgo de Mercado:

- a) Riesgo de Precio: El fondo se encuentra expuesto a la volatilidad del precio de los activos inmobiliarios que posee, ya que la compra de contratos de leasing habitacional implica la compra de un bien raíz el que tiene un contrato de arrendamiento con opción de compra, esto es relevante solo en el caso de no pago de arriendos y liquidación del activo.
- b) Riesgo Cambiario: La moneda funcional del fondo corresponde a pesos por lo que no está expuesto a este tipo de riesgo. Al 31 de diciembre de 2016, el fondo no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional.
- c) Riesgo de Tasa de Interés: El Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al 30 de Septiembre de 2016 no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito, sin embargo mantiene inversiones directas en instrumentos de deuda, las que están adquiridas a término por lo que no están sujetas a variaciones de valor ante cambios en la tasa de interés. No obstante, el Fondo podría obtener apalancamiento para llevar a cabo su estrategia de inversiones y en consecuencia éste estaría expuesto al riesgo de pérdida por la variación en la tasa de interés.

Riesgo de Administración:

Al estar la mayoría de los recursos del Fondo invertidos en contratos de leasing habitacional, su Gestora tiene la responsabilidad de tomar todas las decisiones de inversión y de gestión para la misma. Este Fondo no tendrá oportunidad de participar en este tipo de decisiones y, por tanto, dependerá de la habilidad y experiencia de los ejecutivos profesionales de la Gestora y de la selección de los activos a incorporar al fondo que ellos efectúen. Al respecto, no puede haber garantía de que no existirán cambios en el personal clave de la Gestora, ni de otros potenciales acontecimientos que pudieran afectar la calidad de la gestión.

Riesgo de Valorización:

Si bien no existe un mercado establecido para valorizar los contratos de leasing habitacional, la valorización se efectúa mediante la variación del costo de compra de los contratos, ajustado por las amortizaciones de capital que hayan efectuado.

Riesgo de Moneda:

No tiene.

Riesgo de Liquidez de las inversiones:

Por las características del fondo y su política de inversión de largo plazo y a término de los contratos, el fondo no está expuesto a este tipo de riesgo.

Nota 5 Administración de riesgos, continuación

Riesgo Sectorial:

Los activos en los cuales invertirá el Fondo pueden involucrar un alto nivel de riesgo financiero o comercial.

Riesgo Jurídico:

La existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas que se apliquen a las inversiones del fondo en contratos de leasing habitacional en los cuales invierta el Fondo, puede provocar que los activos en los cuales invierta el Fondo, renten negativamente o bien, sean menos atractivos para los inversionistas.

Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

La Administradora monitorea diariamente a través de reportes de control de límites, que dichas variables se estén cumpliendo cabalmente, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones.

Según lo establece el artículo 5° de la Ley N°20.712, transcurrido un año contado desde la fecha de depósito del reglamento interno del Fondo, el valor total del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 unidades de fomento.

La Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo. Dicha garantía deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste. La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

Nota 5 Administración de riesgos, continuación

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Superintendencia en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión. La calidad de la gestión de riesgos será medida según una metodología estándar que considerará los riesgos de los activos y riesgos operacionales, entre otros. Dicha metodología y demás parámetros serán fijados en el Reglamento.

Al 31 de Diciembre de 2016, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Compañía de Seguros de Crédito Continental, (ver nota 25) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado UF	N° Póliza vigente
WEG 1	10.01.16 – 10.01.17	10.000	216100657

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

Nota 6 Efectivo y efectivo equivalente

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

Concepto	31.12.2016 M\$
Banco	4.730
Total	4.730

Nota 7 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

(a) Activos

Concepto	31.12.2016 M\$
Títulos de renta variable	
Cuotas de fondos mutuos	15.679
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	15.679

(b) Composición de la cartera

Instrumento	31.12.2016			% del total de activos
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Títulos de renta variable				
Cuotas de fondos mutuos	15.679	-	15.679	0,5281
Total	15.679	-	15.679	0,5281

(c) Efectos en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):

Concepto	31.12.2016 M\$
Resultados realizados	64
Resultados no realizados	44
Total utilidades netas	108

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

Nota 7 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

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

Movimientos	31.12.2016 M\$
Saldo inicial al 01 de enero	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	44
Adiciones	62.265
Ventas	(46.630)
Saldo final al periodo informado	15.679
Menos: Porción no corriente	-
Porción corriente	15.679

Nota 8 Activos financieros a costo amortizado

(a) Activos

Concepto	31.12.2016 M\$
Inversiones no registradas	
Contratos de leasing habitacional	2.907.177
Total activos financieros al costo amortizado	2.907.177

(b) Composición de la cartera

Instrumento	31.12.2016			% del total de activos
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Inversiones no registradas				
Contratos de leasing habitacional	2.907.177	-	2.907.177	97,9238
Total	2.907.177	-	2.907.177	97,9238

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

(c) Efectos en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):

Concepto	31.12.2016 M\$
Resultados realizados	144.573
Resultados no realizados	67.041
Total utilidades netas	211.614

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

Movimientos	31.12.2016 M\$
Saldo inicial al 01 de enero	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	67.041
Adiciones	2.918.222
Ventas	(78.086)
Saldo final al periodo informado	2.907.177
Menos: Porción no corriente	-
Porción corriente	2.907.177

Nota 9 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de Diciembre de 2016, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 10 Propiedades de inversión

Al 31 de Diciembre de 2016, el Fondo no presenta saldo en el rubro propiedades de inversión.

Nota 11 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de Diciembre de 2016, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 12 Préstamos

Al 31 de Diciembre de 2016, el Fondo no presenta préstamos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

Nota 13 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Conceptos	31.12.2016 M\$
Deudores Varios	41.231
Total	41.231

(a) Al 31 de Diciembre de 2016, el detalle de las cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	RUT	Nombre Entidad	País	Moneda	Tasa	Tasa	Tipo amortización	Vencimientos				Total M\$
					efectiva	nominal		Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Total M\$	
Deudores varios	96.683.200-2	Santander Corredores de Bolsa	Chile	M\$	-	-	-	41.231	-	-	41.231	
Total					-	-	-	41.231	-	-	41.231	

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

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

Nota 14 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.12.2016
	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	7.386
Total	7.386

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante el mes de Diciembre de 2016, que será pagada a la Sociedad Administradora durante los primeros cinco días del mes siguiente.

Nota 15 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(i) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de Diciembre de 2016, el Fondo no presenta transacciones en el rubro.

(ii) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de Diciembre de 2016, el Fondo no presenta transacciones en el rubro.

Nota 16 Intereses y reajustes

Al 31 de Diciembre de 2016.

Conceptos	31.12.2016	01.08.2016 al
	M\$	31.12.2016
		M\$
Activos financieros al costo amortizado	147.545	63.716
Total	147.545	63.716

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

Nota 17 Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 2.785 de cuotas al 31 de diciembre de 2016, con un valor de \$ 1.063.350,3824

Al 31 de diciembre de 2016:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas (*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2016	-	2.785	2.785	2.785

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas (*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2016	-	-	-	-
Emissiones del período	-	2.785	2.785	2.785
Transferencias (**)	-	186	186	186
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2016	-	2.785	2.785	2.785

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de Diciembre de 2016.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Nota 18 Reparto de beneficios a los Aportantes

A la fecha de los presentes estados financieros se han repartido los siguientes dividendos:

Fecha de distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
13.04.2016	7.557	3.030	Provisorio
12.05.2016	5.446	6.764	Provisorio
10.06.2016	5.340	7.662	Provisorio
12.07.2016	5.423	8.911	Provisorio
16.08.2016	4.900	8.639	Provisorio
14.09.2016	5.631	11.120	Provisorio
11.10.2017	5.393	11.486	Provisorio
09 .11.2017	5.300	12.761	Provisorio
12 .12.2017	5.509	14.240	Provisorio

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

Nota 19 Rentabilidad del Fondo

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	N/A	N/A	N/A
Real (*)	N/A	N/A	N/A

(*) El Fondo inició operaciones el día 1 de febrero de 2016.

Nota 20 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión

Al 31 de Diciembre de 2016, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

Nota 21 Excesos de inversión

Al 31 de Diciembre de 2016, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 22 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de Diciembre de 2016, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

Nota 23 Custodia de valores

Los activos financieros del Fondo permanecen en custodia externa según el siguiente detalle:

Al 31 de Diciembre de 2016:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	2.922.856	100	98,4519%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	2.922.856	100	98,4519%	-	-	-

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 N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

(a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija mensual equivalente a un 12% de los ingresos que el Fondo perciba a cualquier título, producto de la inversión en los Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compra-venta. Esta remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley.

El total de remuneración por administración del período finalizado al 31 de diciembre de 2016, ascendió a M\$ 21.121

(b) Tenencia de cuotas por la Administradora, Entidades Relacionadas a la misma y otros

La Administradora, sus Personas relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el período terminado al 31 de Diciembre de 2016:

Tenedor	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio	
						M\$	%
Sociedad Administradora	0	0	226	0	226	226	8%
Personas relacionadas	0	0	302	0	302	302	11%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	166	0	166	166	6%
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

Nota 25 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

Al 31 de diciembre de 2016, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 216100657, con la Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	10.000	10.01.2016-10.01.2017

La referida póliza de seguro fue constituida como garantía por la Administradora, en beneficio del Fondo, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo, de acuerdo a la Ley N°20.712 sobre Administración de fondos de terceros y carteras individuales y a las instrucciones impartidas por la Norma de Carácter General N°125 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nota 26 Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2016, el fondo no presenta otros gastos de operación.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

Nota 27 Información estadística

Al 31 de Diciembre de 2016:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Febrero	1.012.282,9950	1.012.282,9950	405.925	3
Marzo	1.024.190,2863	1.024.190,2863	1.066.182	6
Abril	1.032.619,6361	1.032.619,6361	1.282.514	8
Mayo	1.037.994,7429	1.037.994,7429	1.489.522	11
Junio	1.042.612,9458	1.042.612,9458	1.713.013	14
Julio	1.046.956,2734	1.046.956,2734	1.845.784	19
Agosto	1.051.677,5858	1.051.677,5858	2.077.063	22
Septiembre	1.053.349,5268	1.053.349,5268	2.243.634	23
Octubre	1.056.289,6902	1.056.289,6902	2.543.546	24
Noviembre	1.059.859,3246	1.059.859,3246	2.739.736	25
Diciembre	1.063.350,3824	1.063.350,3824	2.961.431	31

Nota 28 Sanciones

Al 31 de Diciembre de 2016, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

Nota 29 Valor económico de la cuota

Al 31 de Diciembre de 2016, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

Nota 30 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Al 31 de Diciembre de 2016, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 31 Hechos posteriores

Con fecha 11 de enero de 2017, se efectuó un pago de dividendo por M\$ 15.110 y una disminución de capital por M\$ 2.770, por lo cual se realizó un pago ascendente a M\$17.880 a un valor cuota equivalente a \$ 1.063.350.

Con fecha 8 de febrero de 2017, se efectuó un pago de dividendo por M\$ 18.252 y una disminución de capital por M\$ 3.642, por lo cual se realizó un pago ascendente a M\$ 21.894 a un valor cuota equivalente a \$ 1.063.514.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
ANEXO 1
 Al 31 de Diciembre de 2016

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Descripción	Monto Invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	15.679	-	15.679	0.5281
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	2.907.177	-	2.907.177	97.9238
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	2.922.856	-	2.922.856	98.4519

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**ANEXO 1**

Al 31 de Diciembre de 2016

(B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	31.12.2016 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	144.637
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	(2.908)
Intereses percibidos en títulos de deuda	147.545
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-
Valorización de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	67.087
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	2
Intereses devengados de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	67.085
GASTOS DEL EJERCICIO	(20.687)
Gastos financieros	(1)
Comisión de la Sociedad Administradora	(21.121)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	435
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	191.037

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
ANEXO1

Al 30 de Septiembre de 2016

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2016
	MS
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	123.950
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	144.637
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(20.687)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(102.200)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	21.750