FONDO DE INVERSIÓN HMC INMOBILIARIO PERÚ II

Estados financieros por el periodo comprendido
entre el 15 de mayo y el 31 de diciembre de 2017
e informe de los auditores independientes

Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Aportantes de
Fondo de Inversión HMC Inmobiliario Perú II

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión HMC Inmobiliario Perú II (en adelante, el "Fondo"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de 233 días terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Nevasa HMC S.A. Administradora General de Fondos, sociedad administradora del Fondo, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas e instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante "CMF", antes Superintendencia de Valores y Seguros) descritas en notas 2 y 3 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que éstos 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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 contables 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.

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl/acercade la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión HMC Inmobiliario Perú II al 31 de diciembre de 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el periodo de 233 días terminado en esa fecha, de acuerdo con normas e instrucciones de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Énfasis en un asunto – Bases de contabilización

Como se indica en nota 3, de acuerdo a instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N° 592 de fecha 6 de abril de 2010, los estados financieros adjuntos no han sido consolidados con los de las sociedades filiales sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, por lo que dichas inversiones se presentan registradas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio del controlador. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Otros asuntos - Estados complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. 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 el anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional al que se desprende de la información normalmente proporcionada en los estados financieros. Tal información adicional 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 adicional ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos selectivos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información adicional 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 adicional por el periodo comprendido entre el 12 de mayo y el 31 de diciembre de 2017, se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros en su conjunto.

Deloitte.

Febrero 27, 2018
Santiago, Chile

Milton Catacoli
25.070.919-6

nevasa HMC
ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

FONDO DE INVERSIÓN HMC INMOBILIARIO PERÚ II

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 y por el periodo comprendido entre el 15 de mayo y el 31 de diciembre de 2017.

USD : Cifras expresadas en dólares estadounidenses
MUSD: Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

nevasa HMC
ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

FONDO DE INVERSIÓN HMC INMOBILIARIO PERÚ II
ÍNDICE

	Página
Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	5
Estados de Flujos de Efectivo	6

Notas Explicativas

Nota 1	Información General	8
Nota 2	Bases de Preparación	9
Nota 3	Principales Criterios Contables Utilizados	10
Nota 4	Cambios Contables	18
Nota 5	Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes	19
Nota 6	Política de Inversión del Fondo	20
Nota 7	Administración de Riesgos	23
Nota 8	Juicios y Estimaciones Contables Críticas	29
Nota 9	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	31
Nota 10	Activos Financieros a valor razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales	31
Nota 11	Activos Financieros a Costo Amortizado	31
Nota 12	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	33
Nota 13	Propiedades de Inversión	33
Nota 14	Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones	33
Nota 15	Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados	34
Nota 16	Préstamos	34
Nota 17	Otros Pasivos Financieros	34
Nota 18	Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar	34
Nota 19	Ingresos Anticipados	34
Nota 20	Otros Activos y Otros Pasivos	34
Nota 21	Intereses y Reajustes	34
Nota 22	Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	35
Nota 23	Efectivo y Equivalentes al Efectivo	35
Nota 24	Cuotas Emitidas	35
Nota 25	Reparto de Beneficios a los Aportantes	36
Nota 26	Rentabilidad del Fondo	36

FONDO DE INVERSIÓN HMC INMOBILIARIO PERÚ II
ÍNDICE

Nota 27 Valor económico de la Cuota 36
Nota 28 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión 36
Nota 29 Excesos de Inversión 36
Nota 30 Gravámenes y prohibiciones 37
Nota 31 Custodia de Valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009) 37
Nota 32 Partes Relacionadas 37
Nota 33 Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N°12 Ley N°20.712) 38
Nota 34 Otros Gastos de Operación 39
Nota 35 Información estadística 39
Nota 36 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas 40
Nota 37 Sanciones 40
Nota 38 Hechos Posteriores 40
A RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 41
B ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO 42
C ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS 43

FONDO DE INVERSIÓN HMC INMOBILIARIO PERÚ II

Estado de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2017 y por el periodo comprendido
entre el 15 de mayo y el 31 de diciembre de 2017

	Nota	31-12-2017 MUSD
ACTIVO		
Activo Corriente		
Efectivo y efectivo equivalente (+)	23	38
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)	9 (a)	-
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 (+)		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-
Otros activos (+)		-
Total activos corrientes		**38**
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 (+)	11	2.007
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)	12	699
Propiedades de Inversión (+)		-
Otros activos (+)		-
Total Activo No Corriente (+)		2.706
Total Activo (+)		**2.744**

Las notas adjuntas N°s 1 a 38 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN HMC INMOBILIARIO PERÚ II

Estado de Situación Financiera, continuación
al 31 de diciembre de 2017 y por el periodo comprendido
entre el 15 de mayo y el 31 de diciembre de 2017

	Nota	31-12-2017 MUSD
PASIVO		
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 (+)	32 (a ii)	8
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	18(b)	5
Ingresos anticipados (+)	19	-
Otros pasivos (+)		-
Total Pasivo Corriente (+)		**13**
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 NETO		
Aportes (+)		2.978
Otras Reservas (+)		-
Resultados Acumulados (+ ó -)		-
Resultado del ejercicio (+ ó -)		(247)
Dividendos provisorios (-)		-
Total Patrimonio Neto (+ ó -)		**2.731**
Total Patrimonio y Pasivos (+)		**2.744**

Las notas adjuntas N°s 1 a 38 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN HMC INMOBILIARIO PERÚ II

Estado de Resultados Integrales
al 31 de diciembre de 2017 y por el periodo comprendido
entre el 15 de mayo y el 31 de diciembre de 2017

	Nota	12-05-2017 31-12-2017 MUSD
Ingresos/ Perdidas de la operación		
Intereses y reajustes (+)	21	54
Ingresos por dividendos (+)		-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ ó -)		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)		-
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		-
Resultado por venta de inmuebles (+)		-
Ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-
Otros (+ ó -)		(201)
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación (+ ó -)		**(147)**
Gastos		
Depreciaciones (-)		-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-
Comisión de administración (-)	32 (a i)	(64)
Honorarios por custodia y administración (-)		-
Costos de transacción (-)		-
Otros gastos de operación (-)	34	(36)
Total gastos de operación (-)		**(100)**
Utilidad/(pérdida) de la operación (+ ó -)		**(247)**
Costos financieros (-)		**-**
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto (+ ó -)		**(247)**
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		**-**
Resultado del ejercicio (+ ó -)		**(247)**
Otros resultados integrales:		
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-
Ajustes por Conversión (+ ó -)		-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-
Total de otros resultados integrales (+ ó -)		**-**
Total Resultado Integral (+ ó -)		**(247)**

Las notas adjuntas N°s 1 a 38 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN HMC INMOBILIARIO PERÚ II

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
al 31 de diciembre de 2017 y por el periodo comprendido
entre el 15 de mayo y el 31 de diciembre de 2017

31-12-2017

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otros	Total otras reservas				
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Saldo inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	2.978	-	-	-	-	-	-	-	-	2.978
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio										-
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(247)	-	(247)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	**2.978**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(247)**	**-**	**2.731**

Las notas adjuntas N°s 1 a 38 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN HMC INMOBILIARIO PERÚ II

Estado de Flujos de Efectivo
al 31 de diciembre de 2017 y por el periodo comprendido
entre el 15 de mayo y el 31 de diciembre de 2017

	Nota	12-05-2017 31-12-2017 MUSD
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación:		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-
Venta de inmuebles (+)		-
Compra de activos financieros (-)	11 y 12	(2.900)
Venta de activos financieros (+)		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		47
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-
Dividendos recibidos (+)		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		(87)
Otros gastos de operación pagados (-)		-
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-
Flujo neto originado por actividades de la operación		**(2.940)**
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 (+ ó -)		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-
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 la inversión		**-**
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento:		
Obtención de préstamos (+)		-
Pago de préstamos (-)		-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-
Aportes (+)		2.978
Repartos de patrimonio (-)		-
Repartos de dividendos (-)		-
Otros (+ ó -)		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		**2.978**
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		**38**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		**38**

Las notas adjuntas N°s 1 a 38 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN HMC INMOBILIARIO PERÚ II

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017

Nota 1 Información General

El Fondo de Inversión HMC Inmobiliario Perú II, es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avda. Rosario Norte N°555 piso 15 Las Condes.

El Fondo tiene como objetivo principal invertir sus recursos en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, antes Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante, la "Comisión"), todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos inmobiliarios en Perú (en adelante, las "Inmobiliarias").

Las Inmobiliarias referidas en el párrafo anterior y precedente no estarán sujetas a la fiscalización de la Comisión, no obstante ello, sus estados financieros anuales deberán ser auditados por empresas de auditoría externa de aquellas referidas en el Título XXVIII de la Ley Nº 18.045 de Mercado de Valores.

El Fondo tendrá una duración de 5 años a contar del día en que se efectúe el depósito del Reglamento Interno en la Comisión. En todo caso, dicho plazo podrá prorrogarse por una vez por un año, en caso que así lo acuerde previamente la Asamblea Extraordinaria de Aportantes con las dos terceras partes de las cuotas suscritas y pagadas. La Asamblea que acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo deberá celebrarse con a lo menos diez días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo de duración.

Con fecha 12 de mayo de 2017 el Fondo de inversión inicio operaciones.

Con fecha 11 de mayo de 2017 se depositó el reglamento interno en la página de la Comisión, de acuerdo a lo requerido en la Ley 20.712.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por la sociedad Nevasa HMC S.A. Administradora General de Fondos autorizada mediante Resolución Exenta N°404 de fecha 27 de junio de 2008.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIHMCIP2R para la serie R y CFIHMCIP2I para la serie I.

A continuación, se detalla la Sociedad Administradora de las actividades de inversión del Fondo y el Grupo económico al cual pertenece:

Nota 2 Bases de Preparación

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

(a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio circular N°592 de la CMF Ex - SVS y complementarios, las que están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto por lo siguiente: No se realiza consolidación de las sociedades de las cuales el Fondo mantiene control directo, indirecto o por cualquier medio. La información de estas sociedades se presenta como inversiones valorizadas por el método de la participación.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por el Directorio al 27 de febrero 2018.

(b) Bases de Medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultado los cuales son valorizados a valor razonable.

(c) Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, el Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el estado de Flujos Efectivo fueron preparados por el periodo comprendido entre el 15 de mayo y el 31 de diciembre de 2017

(d) Moneda Funcional y Presentación

La administración considera el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en dólar estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en dólares estadounidenses ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUSD). Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo sus principales transacciones las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación denominadas en dólares estadounidenses. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares estadounidenses.

(e) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera

Las transacciones en otras monedas extranjeras son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de conversión. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

(e) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera, continuación

MONEDA	31-12-2017
Dólar estadounidense	614,75

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente".

Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en los estados de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los estados de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades donde el fondo tiene participación (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

(1) Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;

(2) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones); y

(3) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados

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

(a) Activos y Pasivos Financieros

(i) <u>Reconocimiento y medición inicial</u>

Inicialmente, el Fondo reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(ii) 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.

(iii) Bajas

El Fondo da de baja en su estado de situación financiera 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 efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad 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.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

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 la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en la utilidad del ejercicio.

(iv) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance 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.

(v) 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.

(vi) Medición de valor razonable

El valor razonable de un activo o 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 incorporara 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.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(vii) Identificación y medición del deterioro

El Fondo evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultado están deteriorados, exceptuando los créditos y cuentas por cobrar a clientes. Estos 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 puede ser estimado con fiabilidad.

(b) Ingreso y Gastos por Intereses y Reajuste

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultado integrales usando la tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el fondo estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

El cálculo de la tasa efectiva incluye todas las comisiones que formen parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero.

Los ingresos y gastos por interés presentados en el estado de resultados integrales incluyen intereses sobre activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado.

(c) Remuneración de la Sociedad Administradora

(i) Remuneración Fija

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo y con cargo a éste una remuneración fija de administración de hasta un 0,2975% anual (IVA incluido) para la serie I y hasta un 0,8925% para la serie R, calculada sobre el total de capital comprometido por los Aportantes al Fondo para la serie de que se trate (conforme el valor del compromiso de aporte), considerando tanto los que hayan sido pagados como aquellos que aún no lo han sido.

La Remuneración Fija establecida para la Serie I y R se calculará y devengará diariamente y se deducirá mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que ésta se hubiere hecho exigible. Para efectos de lo anterior, la base de cálculo de la remuneración fija para cada Serie de cuotas del Fondo corresponderá tanto a los aportes comprometidos por los aportantes, como aquellos ya enterados por estos a cada Serie del Fondo.

(ii) Remuneración Variable

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo y con cargo a éste una remuneración variable de administración de hasta un 23,80% anual (IVA incluido) para la serie I y hasta un 23,80% (IVA incluido) para la serie R, sobre Benchmark fijado.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(c) Remuneración de la Sociedad Administradora, continuación

(ii) Remuneración Variable, continuación

La remuneración Variable establecida para cada una de las Series se calculará, devengará y pagará al momento de efectuarse la liquidación del Fondo.

Para la determinación de la Remuneración Variable, se considerarán las siguientes condiciones:

"Aportes" será equivalente al monto total de los aportes efectuados por los aportantes pertenecientes a la serie I y R, calculando en dólares de los Estados Unidos de América la fecha de efectuada la suscripción y pago de las respectivas cuotas.

"Distribución de Fondos" será toda distribución de fondos que los aportantes de la Serie I y R tengan derecho a percibir del Fondo, ya sea a título de dividendo o de disminución de capital o al momento de la liquidación del Fondo, expresados en dólares de los Estado Unidos a la fecha en que se pusieron a disposición de los aportantes.

"Ganancia de Capital" corresponderá a la suma de todas las Distribuciones de Fondos menos la suma de los Aportes. Si este monto es negativo, la Ganancia de Capital será igual a cero.

"Rentabilidad Compuesta Real Anual" o "RCRA" corresponderá a la Tasa Interna de Retorno ("TIR") anual equivalente calculada al considerar los flujos derivados de Aportes y Distribuciones de Fondos, en las fechas que ellos ocurrieron. Para todos efectos de cálculo de la RCRA se considerarán los aportes como flujos negativos y la Distribución de Fondos como flujos positivos.

Para estos efectos, la Administradora tendrá derecho a una Remuneración Variable equivalente a un 23,8% (IVA incluido) sobre el monto que exceda a una rentabilidad Compuesta Real Anual ("RCRA") de USD + 8,0%, antes de deducir la Remuneración Variable efectiva.

En caso que el Fondo no se liquide en su totalidad una vez cumplido el plazo de duración y se prorrogue su vigencia, la Administradora tendrá derecho a percibir la Remuneración Variable de este remanente en base al mismo cálculo de remuneración antes expuesto, en la medida que los proyectos del Fondo se encuentren completamente terminados y no existan inversiones pendientes de ejecutar.

Asimismo, en caso que la Administradora deje la administración del Fondo en forma previa a su liquidación, tendrá derecho a la Remuneración Variable que corresponda, en caso de proceder, en forma proporcional al tiempo que administró el Fondo la que se determinará y pagará al momento de efectuarse la liquidación del Fondo del modo antes indicado, en la medida que la terminación de la administración por parte de la Administradora se produzca por acuerdo de la Asamblea de Aportantes adoptado al efecto y que dicho acuerdo no esté fundado en hechos o actos imputables a la Administradora en perjuicio de los aportantes, ya que en tal caso, no procederá el pago de la Remuneración Variable.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

La Administradora pondrá a disposición de los aportantes del Fondo toda la información necesaria para verificar que el cobro de la Remuneración Variable se haya ajustado al procedimiento señalado precedentemente. Para efectos de lo anterior, se pondrá a disposición de los aportantes los estados financieros auditados del Fondo, incluyendo el detalle del cobro de la Remuneración Variable y de la Ganancia de Capital, a través de la página web de la Administradora, www.nevasahmcagf.cl, o la que la reemplace, y en las oficinas de su casa matriz y agentes autorizado.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 de la Comisión de fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del presente Reglamento Interno corresponde a un 19% por lo que, en caso de modificarse la referida tasa, la Remuneración Variable para las Serie I y R se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

(d) Ingresos por Dividendos

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

(e) Dividendos por Pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo al menos el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio. 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 costos y gastos devengados en el período, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley Nº 20.712.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tendrá la Administradora para efectuar la distribución de dividendos provisorios con cargo a tales resultados. En este último caso, si el monto de los dividendos provisorios excediere el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos para el ejercicio respectivo, los dividendos provisorios que se hubieren repartido podrán ser imputados a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas. Por otra parte, en caso que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas.

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes. Los dividendos serán pagados en dinero.

(f) 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.

(g) Efectivo y Efectivo Equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. Además, se incluye en este rubro aquellas inversiones de muy corto plazo en cuotas de fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

(h) Aportes (Capital Pagado)

Los aportes se realizarán: (i) de manera presencial en las oficinas de la Administradora o en la de sus agentes que estén debidamente autorizados para la colocación de cuotas, firmando la documentación contractual pertinente; (ii) mediante el envío de una carta dirigida al domicilio principal de la Administradora o de sus agentes; (iii) mediante el envío de un correo electrónico al ejecutivo comercial asignado en la Administradora; o (iv) tratándose de disminuciones de capital, las mismas se efectuarán en la forma, oportunidad y condiciones que señalan más adelante.

Por cada aporte que efectúe el Aportante o disminución de capital que se efectúe respecto del Fondo, se emitirá un comprobante con el detalle de la operación respectiva, incluyendo la información, cuando sea aplicable, recibida por el Fondo, la que se remitirá al Aportante a la dirección de correo electrónico que éste tenga registrada en la Administradora. En caso que el Aportante no tuviere una dirección de correo electrónico registrada en la Administradora, dicha información será enviada por correo simple, mediante carta dirigida al domicilio que el Aportante tenga registrado en la Administradora.

Para efectos de la suscripción de cuotas, se considerará como hora de inicio de operaciones del Fondo las 9:00 horas y hora de cierre de operaciones del mismo, las 17:00 horas.

Promesas: Para los efectos de la colocación de cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de cuotas en los términos indicados en el artículo 37 de la Ley N°20.712, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos para la inversión conforme al presente Reglamento Interno.

Los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo de vigencia que establezca la emisión de cuotas para la colocación de las mismas.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(i) Beneficio Tributario

En el evento que las cuotas del Fondo tengan presencia bursátil conforme lo dispuesto en la Norma de Carácter General Nº 327 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, los aportantes podrán acogerse al beneficio tributario establecido en el numeral segundo del artículo 107 de la Ley sobre Impuesto a la Renta de manera que, cumpliéndose los requisitos que en dicha norma legal señalan, el mayor valor obtenido en la enajenación de cuotas del Fondo con presencia bursátil, no constituirá renta.

Para efectos de lo anterior, la Administradora tendrá la obligación de distribuir entre los aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, según dicho concepto se define en la letra e) anterior, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

Para estos efectos, la Administradora informará a los aportantes en los términos dispuestos en el numeral 1. Del Reglamento Interno cuando el Fondo contare con presencia bursátil.

(j) 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. El Fondo no reconoce ningún pasivo contingente.

(k) Información por Segmentos

El Fondo mantiene una única línea de negocios por lo tanto no es necesario aplicar segmentos de acuerdo a lo requerido en NIIF 8.

(l) Inversiones valorizadas por el método de la participación (Subsidiarias y Asociadas)

El fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por NIC 27, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N° 592, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(l) Inversiones valorizadas por el método de la participación (Subsidiarias y Asociadas), continuación

La inversión del fondo en subsidiarias incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

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

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

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

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

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

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

Nota 4 Cambios Contables

El fondo inicio sus operaciones con fecha 12 de mayo de 2017, por lo que no presenta cambios contables que informar.

Nota 5 Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes

(i) Las siguientes enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros.

Nuevas Normas	Fecha de aplicación obligatoria
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos. La aplicación de las enmiendas a NIC 7 no ha tenido un efecto significativo en los estados financieros del Fondo.

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

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 iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 16, *Arrendamientos*	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, *Contratos de Seguros*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIFs	
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Aclaraciones a NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

La Administración ha evaluado los efectos de la implementación de NIIF 9 y NIIF 15 y ha concluido que no serían materiales. Adicionalmente, la administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 16 y CINIIF 22, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración realice una revisión detallada. En opinión de la administración, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros.

Nota 6 Política de Inversión del Fondo

(a) Políticas de Inversión

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, aprobado por la Comisión, de fecha 12 de mayo de 2017, la información señalada se encuentra disponible para todo el público, en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Avda. Rosario Norte N°555 piso 15 y en las oficinas de la Comisión.

El Fondo tiene como objetivo principal invertir sus recursos en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones chilenas, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos inmobiliarios en Perú a través de contratos de asociación en participación u otros mecanismos que estimen conveniente para dichos efectos (en adelante, las "Inmobiliarias").

Las Inmobiliarias referidas en la letra a. precedente no estarán sujetas a la fiscalización de la Comisión, no obstante, ello; sus estados financieros anuales deberán ser auditados por empresas de auditoría externa de aquellas referidas en el Título XXVIII de la Ley Nº 18.045 de Mercado de Valores.

(a.1) La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los recursos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes.

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

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

(a.2) Para dar cumplimiento a su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos en los siguientes valores e instrumentos:

1) Acciones o participaciones de las Entidades a que se refiere el numeral 1.1. del reglamento interno;

2) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos por las Inmobiliarias a que se refiere la letra a. del numeral 1. del Reglamento Interno; y,

Nota 6 Política de Inversión del Fondo, continuación

(a) Políticas de Inversión, continuación

3) Adicionalmente, y mientas no se hubiere enterado una Solicitud de Aporte Comprometido conforme dicho concepto se define en el numeral 2.1. del Reglamento Interno y/o con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste podrá invertir en los siguientes valores e instrumentos, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

i) 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;

ii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

iii) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitizacion cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión; y,

iv) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la sección II de la Circular N°1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace.

(a.3) Los valores e instrumentos en los que invierta el Fondo, no deberán contar con aquella clasificación de riesgo.

(a.4) El Fondo mantendrá dinero en efectivo y los instrumentos o valores en que invierta estarán denominados principalmente en dólares de los Estados Unidos de América.

(a.5) El Fondo no podrá invertir en valores e instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, dicha sociedad deberá informar al Comité de Vigilancia y a la Comisión al día siguiente hábil de ocurrido el hecho. La regularización de la situación mencionada deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses, contado desde que ésta se produjo.

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

(a.6) No obstante lo dispuesto en la letra f. precedente, el Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular Nº 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ésta, sujeto al cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 61 de la Ley N° 20.712.

(a.7) Las Inmobiliarias en las que invierta sus recursos el Fondo, podrán celebrar contratos con personas relacionadas a la Administradora, los cuales deberán observar condiciones de equidad similares a las que prevalecen en el mercado.

Nota 6 Política de Inversión del Fondo, continuación

(b) Límite de Inversión

1) En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo:

(i) Acciones de las Inmobiliarias a que se refiere la letra a. del numeral 1. del reglamento interno: Hasta un 100%;

(ii) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos por las Inmobiliarias a que se refiere la letra a. del numeral 1. del reglamento interno: Hasta un 100%;

(iii) 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%; y,

(iv) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular Nº 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 30%.

2) Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del activo total del Fondo en función del emisor del instrumento:

(i) Acciones de las Inmobiliarias a que se refiere la letra a. del numeral 1. del reglamento interno: Hasta un 100%;

(ii) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos por las Inmobiliarias a que se refiere la letra a. del numeral 1. del reglamento interno: Hasta un 100%;

(iii) 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%; y,

(iv) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular Nº 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 30%.

3) Finalmente, y para todos aquellos valores e instrumentos señalados en las letras a. o b. precedentes, el límite máximo en la inversión de los recursos del Fondo en entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas será de un 100% del activo total del Fondo.

4) Para los efectos de determinar los límites máximos referidos en los numerales precedentes, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

Nota 6 Política de Inversión del Fondo, continuación

(a) Límite de Inversión, continuación

5) Los límites indicados en los numerales 1 y 2 precedentes no se aplicarán:

(i) durante los primeros 10 meses contados desde la fecha de depósito del Reglamento Interno del Fondo en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión;

(ii) durante los 30 días corridos siguientes a colocaciones de nuevas cuotas contados desde la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerda su emisión;

(iii) mientras las devoluciones de capital o repartos de dividendos recibidos por el Fondo producto de sus inversiones no hayan sido distribuidos a los aportantes; y

(iv) durante el período de liquidación del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora deberá realizar los esfuerzos razonables que estén a su alcance para efectos de que se respeten en todo momento los límites de inversión definidos para el Fondo en el presente Reglamento Interno.

6) Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 5. precedente, los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en numeral 1. y/o 2. precedentes, deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en el artículo 60 de la Ley Nº 20.712. Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los valores o instrumentos excedidos, hasta que este exceso se solucione.

Nota 7 Administración de Riesgos

La política de inversión del Fondo establece en términos generales el marco dentro del cual se definen las estrategias de inversión y apunta a acotar los riesgos en los cuales se puede incurrir.

Al momento de celebrar los Contratos de Promesas de Subscripción de Cuotas, los aportantes son informados sobre el activo subyacente y los riesgos que conllevan este tipo de inversión.

A continuación, se describe los principales tipos de riesgos y la exposición del Fondo como vehículo de inversión.

Nota 7 Administración de Riesgos, continuación

7.1 Gestión de Riesgo financiero

Nevasa HMC S.A. Administradora General de Fondos ha elaborado y puesto en práctica de manera formal, políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la Administradora.

Tales políticas y procedimientos buscan identificar, minimizar y controlar los riesgos a los que están expuestos los Fondos, estableciendo roles y responsabilidades, órganos de control, y mecanismos de divulgación de la información, necesarios para establecer, implementar y mantener un proceso de gestión de riesgos, acorde con la estructura, tamaño y volumen de operación actual y previsto a futuro de la Administradora.

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

7.1.1 Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado potencial es causado por cambios en los precios del mercado, que podría generar efectos adversos en la situación financiera del fondo que maneja la Administradora. Abarca el riesgo de tasas de interés, el riesgo cambiario, los riesgos de precios en relación con los activos financieros de un fondo, los riesgos políticos, los riesgos regulatorios y todos los demás riesgos asociados a factores externos que puedan afectar de alguna manera el desempeño del Fondo.

Existen tres componentes que conforman el riesgo de mercado, estos son: Riesgo de Precios, Cambiario y Tipo de Interés.

a) Riesgo de precios

El riesgo de precios es el riesgo producto de las fluctuaciones de los valores de los activos del Fondo.

El Fondo invierte fundamentalmente en la Sociedad *"Inmobiliaria HMC Perú II SpA"*, la que a su vez invierte principalmente sus recursos en activos inmobiliarios, mediante la asociación por participación en proyectos inmobiliarios en Perú, por lo que el valor de esta inversión se expone a los efectos positivos o negativos que se generen producto de las fluctuaciones de la oferta y demanda en el mercado inmobiliario, los ciclos propios de la economía, los cambios en las normativas de este sector, el desarrollo de los lugares geográficos donde se encuentra la inversión y la ocurrencia de desastres naturales o siniestros de relevancia.

Además, la Sociedad *"Inmobiliaria HMC Perú II SpA"* puede invertir en instrumentos de renta fija de bajo riesgo para el manejo de caja.

En lo que respecta a las inversiones líquidas que mantiene 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 la totalidad de emisores con rating N1 o superior, lo cual hace que no estén expuestas a este tipo de riesgo.

Nota 7 Administración de Riesgos, continuación

7.1 Gestión de Riesgo financiero

7.1.1 Riesgo de Mercado, continuación

a) Riesgo de precios, continuación

El siguiente cuadro entrega un resumen de las concentraciones significativas por sector dentro de la cartera de inversión:

	31-12-2017 %
Inversiones Inmobiliarias (SpA)	75%
Caja e Inversiones de Corto Plazo	25%
Total	**100%**

La distribución por zona geográfica de las principales inversiones del Fondo es la siguiente:

Zona Geográfica	31-12-2017 %
Perú	100%
Total	**100%**

b) Riesgo cambiario

El riesgo cambiario es el riesgo que se produce si el Fondo mantiene activos o pasivos en monedas distintas a la moneda de funcional del Fondo. Las fluctuaciones en el valor de las monedas pueden generar ganancias o pérdidas en la moneda de contabilización del Fondo.

De acuerdo a la política de inversión el Fondo invierte principalmente en la Sociedad Inmobiliaria HMC Perú II SpA. Esta inversión está denominada en dólares estadounidenses, la misma moneda del Fondo.

Sin embargo, tal como se describe más arriba, la Sociedad Inmobiliaria HMC Perú II SpA, invierte sus recursos proyectos inmobiliarios en Perú a través de contratos de Asociación en Participación, los que se encuentran denominados en Nuevos Soles Peruanos, por lo tanto, existe un riesgo cambiario entre dólar y nuevos soles peruanos.

El siguiente cuadro resume los activos y pasivos por moneda, tanto monetarios como no monetarios:

	31-12-2017
	MUSD
Activos	
Activos Monetarios	38
Activos No Monetarios	2.706
Pasivos	
Pasivos Monetarios	13
Pasivos No Monetarios	-

Nota 7 Administración de Riesgos, continuación

7.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

7.1.1 Riesgo de Mercado, continuación

En el siguiente cuadro se analizan las variaciones respecto a los activos y pasivos, tanto monetarios como no monetarios entre el 15 de mayo de 2017 y 31 de diciembre de 2017

	31-12-2017 MUSD
	%
Activos	
Activos Monetarios	0,00%
Activos No Monetarios	0,00%
Pasivos	
Pasivos Monetarios	0,00%
Pasivos No Monetarios	0,00%

b) Riesgo de tipo 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 100% de la deuda de la Sociedad Inmobiliaria Perú II SpA está convenida a una tasa de interés fija, de modo que respecto de ello no hay incertidumbre de los cargos que afectarán los resultados por concepto de intereses.

7.1.2 Riesgo de crédito

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. En el presente caso para el Fondo su principal emisor es la Sociedad Inmobiliaria Perú II SpA.

Nota 7 Administración de Riesgos, continuación

7.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

7.1.2 Riesgo de crédito, continuación

Los activos líquidos en los que invierte el Fondo cuentan con una buena calidad crediticia con un 100% de emisores con rating N1 o superior lo que genera una baja exposición del Fondo a este tipo de riesgo.

(ii) Riesgo Crediticio de la Contraparte

El riesgo crediticio en este ámbito es bastante acotado puesto que el Fondo posee un 100% de propiedad de la filial relacionada, que a su vez mitiga los riesgos que pudieran surgir de sus operaciones mediante una adecuada política de créditos y la evaluación financiera de los potenciales clientes. Respecto al riesgo crédito, este se remite a las cuentas por cobrar correspondientes a los intereses generados por los activos financieros no corrientes.

(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.

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. Asegurando así el cumplimento de promesas suscritas de aportes en el Fondo.

	31-12-2017 MUSD
Títulos de Deuda	-
Activos de derivados	-
Efectivo y efectivo equivalente	38
Otros Activos	-
Total	**38**

7.1.3 Riesgo de liquidez

El Fondo procurará mantener la mayor cantidad de recursos posible invertidos en aquellos valores e instrumentos, las cuales tendrán como única finalidad hacer frente a los gastos de cargo del Fondo. Para estos efectos, los instrumentos líquidos invertidos podrán ser, enajenados, rescatados o realizados en los mercados secundarios formales o directamente con el emisor respectivo, dentro del plazo máximo de diez días corridos.

Nota 7 Administración de Riesgos, continuación

7.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

7.1.3 Riesgo de liquidez, continuación

Asimismo, el Fondo buscará mantener en todo momento, a lo menos una razón circulante mayor a uno entre sus activos corrientes y sus pasivos corrientes, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, remuneraciones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes tales como dividendos acordados distribuir por el Fondo que aún no hayan sido pagados.

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos de la cartera al 31 de diciembre de 2017:

2017	Menos de 7 días MUSD	7 días a 1 mes MUSD	1 a 12 meses MUSD	Más de 12 meses MUSD	Sin vencimiento estipulado MUSD
Activos					
Efectivo y equivalente de efectivo	38	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	2.007	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	699
Pasivos					
Remuneraciones sociedad administradora	-	8	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	5	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Patrimonio neto					
Aportes	-	-	-	-	2.978
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(247)

El Fondo no posee inversiones en activos de fácil liquidación, por lo que no presenta liquidez esperada de estos activos monetarios.

El fondo no posee instrumentos derivados, por lo que no presenta flujos en este rubro.

Nota 7 Administración de Riesgos, continuación

7.2 Estimación del Valor Razonable

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

Activos	31-12-2017			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado				
Otras inversiones	-	-	-	-
Total Activos	-	-	-	-

Pasivos	31-12-2017			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado				
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total Activos	-	-	-	-

Activos	31-12-2016			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado				
Otras inversiones	-	-	-	-
Total Activos	-	-	-	-

Pasivos	31-12-2016			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado				
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total Activos	-	-	-	-

Nota 8 Juicios y Estimaciones Contables Críticas

8.1 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:

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, ver cuales aplican a cada fondo) 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 valoración generalmente reconocidos como norma dentro de la industria. Los "inputs" de estos modelos son principalmente flujos de efectivos descontados y otros. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la 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.

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.

8.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La administración considera el dólar de los Estado Unidos de Norteamérica como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El dólar de los Estado Unidos de Norteamérica 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 dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

Nota 9 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

(a) Activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2017, el fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto es resultado.

Nota 10 Activos Financieros a valor razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2017, el fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 11 Activos Financieros a Costo Amortizado

(a) Activos y pasivos

Instrumento	31-12-2017			
	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% del total de activos % del total
Títulos de Deuda				
Depósitos 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 cobranza	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales				
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**
Inversiones No Registradas				
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	2.007	-	2.007	73,1414%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	**2.007**	**-**	**2.007**	**73,1414%**
Otras Inversiones				
Otras Inversiones	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**
Total	**2.007**	**-**	**2.007**	**73,1414%**

Nota 11 Activos Financieros a Costo Amortizado, continuación

(b) Efectos en Resultados

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

	31-12-2017 M$
Saldo de Inicio al 01 de enero	-
Intereses y reajustes	54
Diferencias de cambio	-
Adiciones	2.000
Ventas	-
Provisión por deterioro	-
Otros Movimientos	(47)
Saldo Final	**2.007**
Menos: Porción no corriente	2.007
Porción corriente	-

(c) El movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros clasificados a costo amortizado es como sigue:

	31-12-2017 M$
Saldo de Inicio al 01 de enero:	-
Incremento Provisión por deterioro	-
Utilización	-
Montos revertidos no usados	-
Saldo Final	**-**

Nota 12 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

31-12-2017

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos
				Capital	Votos			
76.622.733-3	Inmobiliaria HMC Perú II Spa (*)	Chile	Dólares Estadounidenses	100%	100%	1.697	1.063	2.760

Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
54	2.007	2.061	699	89	(290)	(201)	-

(*) Con fecha 5 de junio de 2017, el Fondo adquiere 90.000.- Acciones de la sociedad Inmobiliaria HMC Perú II, por un monto de MUSD 900.-, las que al cierre de los presentes Estados Financieros se encuentran valorizadas por el método de la participación.

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

31-12-2017

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
76.622.733-3	Inmobiliaria HMC Perú II Spa	-	(201)	-	-	900	-	-	690

(c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión

Nombre Sociedad	30-09-2017 MUSD
SIN INFORMACIÓN	

Nota 13 Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2017, el fondo no posee propiedades de inversión.

Nota 14 Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones

a) El detalle de las cuentas y documentos por cobrar es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones que informar.

b) El detalle de las cuentas y documentos por pagar es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tiene cuentas y documentos por pagar por operaciones que informar.

Nota 15 Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

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

Nota 16 Préstamos

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no posee préstamos bancarios ni obligaciones financieras.

Nota 17 Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no posee operaciones de Swap y operaciones con Forward de moneda.

Nota 18 Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

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

Detalle	31-12-2017 MUSD
Gastos pagados anticipadamente	-
	-

b) El detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

Detalle	31-12-2017 MUSD
Auditorias	3
Deposito Central de Valores	1
Valorizador Independiente	-
Comité de Vigilancia	-
Otros Gastos	1
Total	**5**

Nota 19 Ingresos Anticipados

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

Nota 20 Otros Activos y Otros Pasivos

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tiene otros activos y otros pasivos que informar.

Nota 21 Intereses y Reajustes

Detalle	31-12-2017 MUSD
Efectivo y efectivo equivalente	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-
Activos financieros a costo amortizado	54
Total	**54**

Nota 22 Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no posee Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura que informar.

Nota 23 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de efecto y equivalente de efectivo es el siguiente:

Banco	Cuenta Corriente	Moneda	31-12-2017 MUSD
Citibank	36340197	USD	38
Total			**38**

Nota 24 Cuotas Emitidas

Al 31 de diciembre de 2017 las cuotas del fondo ascienden a 100.000.000 por la serie I y 60.000.000 por la serie R, un valor cuota de USD 0,9264 para la serie I cuota y USD 0.9042 para la serie R.

El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
Serie I	100.000.000	10.000.000	1.730.000	1.730.000
Serie R	60.000.000	7.215.000	1.248.195	1.248.195

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie I

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo inicio	-	-	-	-
Emisiones del período	10.000.000	1.730.000	1.730.000	1.730.000
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	(1.730.000)	-	-	-
Revalorización (*)	-			
Saldo al Cierre	**8.270.000**	**1.730.000**	**1.730.000**	**1.730.000**

Serie R

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo inicio	-	-	-	-
Emisiones del período	7.215.000	1.248.195	1.248.195	1.248.195
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	(1.248.195)	-	-	-
Revalorización (*)	-	-	-	-
Saldo al Cierre	**5.966.805**	**1.248.195**	**1.248.195**	**1.248.195**

(*) Promesa por monto en Dólares Estadounidenses, las que son ajustadas por el valor de la cuota

Nota 25 Reparto de Beneficios a los Aportantes

El detalle de los repartos de beneficios distribuidos a los Aportantes durante el período 2017 es el siguiente:

Fecha de distribución	Monto por cuota USD	Monto total distribuido MUSD	Tipo de dividendo
NO HAY DISTRIBUCION			

Nota 26 Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad obtenida por el fondo (valor cuota) en los períodos que se indican es el siguiente:

31-12-2017

Serie I

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual (**)	Últimos 12 meses (***)	Últimos 24 meses (***)
Nominal	-7,36000%		
Real (*)			

Serie R

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual (**)	Últimos 12 meses (***)	Últimos 24 meses (***)
Nominal	-9,58000%		
Real (*)			

(*) La moneda funcional del Fondo es dólar estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real.

(**) La rentabilidad del periodo actual corresponde a la variación entre el 12 de mayo y la fecha de cierre de los Estados Financieros

(***) El Fondo inicio operaciones el 12-05-2017 por lo que no presenta rentabilidad para los últimos 12 y 24 meses.

Nota 27 Valor económico de la Cuota

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

Nota 28 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no posee inversiones acumuladas.

Nota 29 Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2017, los presentes estados financieros el fondo no presenta excesos de inversión.

Nota 30 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

Nota 31 Custodia de Valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)

31-12-2017

CUSTODIA DE VALORES						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado MUSD	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUSD	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades						
Nevasa S.A Corredores de Bolsa	2.706	100,0000%	98,6152%	-	-	-
Total Cartera de inversiones en Custodia	**2.706**	**100,0000%**	**98,6152%**	**-**	**-**	**-**

Nota 32 Partes Relacionadas

(a) Remuneración por administración

El fondo es administrado por Nevasa HMC S.A. (la "Administradora"), una sociedad administradora de fondos constituida en Chile.

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo y con cargo a éste una comisión de administración de hasta un 0,2975% anual (IVA incluido) para la Serie I, 0,8925% anual (IVA incluido) para la serie R, calculada sobre el total de aportes comprometidos por los Aportantes al Fondo, considerando tanto los que hayan sido pagados como aquellos que aún no lo han sido.

La Remuneración por Administración establecido, se calculará y devengará diariamente y se deducirá mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible. Para efectos de lo anterior, la base de cálculo respecto de la Remuneración por Administración, corresponderá a los aportes comprometidos de los Aportantes, como aquellos ya enterados por éstos al Fondo.

Serie I	Hasta 0,2975%	(IVA incluido)
Serie R	Hasta 0,8925%	(IVA incluido)

i) Gasto de Remuneración por Administración

	31-12-2017 MUSD
Remuneración por administración del ejercicio	64

Nota 32 Partes Relacionadas, continuación

(a) Remuneración por administración, continuación

ii) Cuenta por Pagar por Remuneración por Administración

	31-12-2017 MUSD
Remuneración por pagar a Nevasa HMC S.A Administradora General de Fondos	8

(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; a la fecha de los presentes Estados Financieros mantienen cuotas del Fondo, según se detalla a continuación.

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017:

31-12-2017

Tipo de relacionada	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	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	0,0000%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**0,0000%**

Nota 33 Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N°12 Ley N°20.712)

La Sociedad Administradora, está sujeta a las disposiciones del Artículo N°12 de la Ley N° 20.712.

2017

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A	Banco BICE	10.000	29-11-2016	29-11-2017

2018

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A	Banco BICE	10.000	16-11-2017	10-01-2018

(*) Con fecha 16 de noviembre de 2017 se endosa póliza prorrogando su fecha de vencimiento hasta el 10-01-2018

Nota 34 Otros Gastos de Operación

Los gastos de operación del Fondo, se presentan a continuación:

Tipo de Gasto	Monto del Trimestre	Monto Acumulado Ejercicio Actual	Monto Acumulado Ejercicio Anterior
Auditorías	3	6	-
DCV Registro	3	6	-
Informáticos	1	2	-
Asesorías Legales	9	18	-
Otros Gastos	-	4	-
Total	**16**	**36**	**-**
% sobre el activo del fondo	**0,5831%**	**1,3120%**	**0,0000%**

Nota 35 Información estadística

El detalle de la información estadística del Fondo es el siguiente:

Serie I

31-12-2017				
Mes	Valor libro cuota US$	Valor mercado cuota US$	Patrimonio MUSD	N° aportantes
mayo	0,9984	0,9984	1.727	5
junio	0,9985	0,9985	1.727	5
julio	0,9981	0,9981	1.727	5
agosto	0,9973	0,9973	1.725	5
septiembre	0,9961	0,9961	1.723	5
octubre	0,9281	0,9281	1.606	5
noviembre	0,9274	0,9274	1.604	5
diciembre	0,9264	0,9264	1.602	5

Serie R

31-12-2017				
Mes	Valor libro cuota US$	Valor mercado cuota US$	Patrimonio MUSD	N° aportantes
mayo	0,9952	0,9952	1.242	10
junio	0,9924	0,9924	1.239	10
julio	0,9892	0,9892	1.235	10
agosto	0,9854	0,9854	1.230	10
septiembre	0,9814	0,9814	1.225	10
octubre	0,9116	0,9116	1.138	10
noviembre	0,9081	0,9081	1.133	10
diciembre	0,9042	0,9042	1.129	10

Nota 36 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

(a) Información subsidiarias o filiales

31-12-2017

Sociedad	Rut	País	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes
Inmobiliaria HMC Perú II Spa	76.622.733-3	Chile	Accionista	100%	100%	-	1.697	1.063
					Total	**-**	**1.697**	**1.063**

Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
2.760	54	2.007	2.061	699	89	(290)	(201)
2.760	**54**	**2.007**	**2.061**	**699**	**89**	**(290)**	**(201)**

(b) Gravámenes y prohibiciones

31-12-2017

Sociedad	Rut	País	Naturaleza de la relación con el fondo	Activo comprometido	Monto comprometido de Garantía/Valor contable	% del Patrimonio de la sociedad	Descripción del Gravamen o prohibición	Nombre del beneficiario
SIN INFORMACION								
				Totales				

Nota 37 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad Administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Nota 38 Hechos Posteriores

Con fecha 10 de enero de 2018 Nevasa HMC S.A. Administradora General de Fondos, adquirió la póliza de garantía para el Fondo de Inversión Nevasa HMC Inmobiliario Perú II, cumpliendo así con el Artículo N°226 de la Ley N°18.045 y el Articulo N°12 de la Ley N°20.712. La garantía constituida por este Fondo mediante póliza de garantía emitida por HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A, corresponde a la póliza N°01-56-189891 por UF10.000 con vencimiento al 10 de enero de 2019

La administración del Fondo no tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole ocurrida entre el 31 de diciembre de 2017, y la fecha de emisión de estos estados financieros, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

FONDO DE INVERSIÓN HMC INMOBILIARIO PERÚ II

ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros

A RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

DESCRIPCIÓN	MONTO INVERTIDO			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL MUSD	EXTRANJERO MUSD	TOTAL MUSD	
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 depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Carteras de crédito 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	2.007	-	2.007	73,1414%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	699	-	699	25,4738%
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	**2.706**	**-**	**2.706**	**98,6152%**

FONDO DE INVERSIÓN HMC INMOBILIARIO PERÚ II

ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros

B ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	12-05-2017 31-12-2017 MUSD
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**47**
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	47
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	**(201)**
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	(201)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	**7**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	7
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	-
GASTOS DEL EJERCICIO	**(100)**
Gastos financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	-
Remuneración del comité de vigilancia	(64)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(36)
Otros gastos	-
DIFERENCIA DE CAMBIO	**-**
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**(247)**

FONDO DE INVERSIÓN HMC INMOBILIARIO PERÚ II

ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros

C ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

DESCRIPCIÓN	12-05-2017 31-12-2017 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**(254)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	47
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(201)
Gastos del ejercicio (menos)	(100)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
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	**(254)**