

## 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.

## 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