



Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Larrainvial Desarrollo Inmobiliario I:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Larrainvial Desarrollo Inmobiliario I, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Larrainvial Asset Management Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2(a) a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de 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 de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Larrainvial Desarrollo Inmobiliario I al 31 de diciembre de 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Énfasis en un asunto - Bases de contabilización

Tal como se indica en Nota 2(a), estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero en su oficio Circular N°592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en Sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto, o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni del patrimonio. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Énfasis en un asunto - Re-expresión de los Estados Financieros del año 2018

Los estados financieros de Fondo de Inversión Larrainvial Desarrollo Inmobiliario I al 31 de diciembre de 2018, y por el período comprendido entre el 6 de junio y el 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 21 de marzo de 2019, antes de la re-expresión para corregir las representaciones incorrectas que se describen en Nota 34 a los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros del año 2019, también auditamos los ajustes descritos en Nota 34 a los estados financieros que fueron aplicados para re-expresar los estados financieros del año 2018. En nuestra opinión, tales ajustes son apropiados y han sido aplicados correctamente. No fuimos contratados para auditar, revisar o aplicar cualquier otro procedimiento sobre los estados financieros del año 2018 de Fondo de Inversión Larrainvial Desarrollo Inmobiliario I, fuera de tales ajustes y, en consecuencia, no expresamos una opinión ni cualquier otro tipo de seguridad sobre los estados financieros del año 2018 tomados estos como un todo.