

Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

Santiago, Chile.

31 de Diciembre de 2015 y 2014

Contenido:

- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estados de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Cifras en miles de pesos Chilenos – M\$

Informe del Auditor Independiente

Señores
Aportantes de
Fondo de Inversión Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II

Hemos efectuado una auditoria a los estados financieros adjuntos Fondo de Inversión Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional, que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 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

La Administración de Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorias. Efectuamos nuestras auditorias de acuerdo con normas de auditoria 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 auditoria comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoria 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 auditoria 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 auditoria 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 auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoria.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II al 31 de diciembre de 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos; Estados Complementarios

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

Otros asuntos; Informe de otros auditores sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2014

Los estados financieros de Fondo de Inversión Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 26 de febrero de 2015.



Rodrigo Vera D.

EY LTDA.

Santiago, 29 de febrero de 2016

FONDO DE INVERSIÓN DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 de Diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos – M\$)

	Nota	31.12.2015 <u>M\$</u>	31.12.2014 <u>M\$</u>
ACTIVOS			
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	(11)	21.565	110.692
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	(8)	3.172.067	3.710.754
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activo financiero a costo amortizado	(9)	25.264.875	5.502.295
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(12)	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	(13)	161.990	2.330
Otros activos	(14)	-	-
Total activo corriente		<u>28.620.497</u>	<u>9.326.071</u>
Activo no corriente			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activo financiero a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		<u>-</u>	<u>-</u>
Total activo		<u>28.620.497</u>	<u>9.326.071</u>

Las Notas adjuntas N° 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

	Nota	31.12.2015	31.12.2014
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
PASIVOS			
Pasivo corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(10)	-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(12)	55.875	10.792
Remuneraciones sociedad administradora	(26)	24.803	5.116
Otros documentos y cuentas por pagar	(13)	1.100.869	1.255.241
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	(14)	12.425	2.300
Total pasivo corriente		<u>1.193.972</u>	<u>1.273.449</u>
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		<u>-</u>	<u>-</u>
Patrimonio neto			
Aportes		26.517.118	7.984.034
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		78.291	-
Resultado del periodo		1.393.549	91.856
Dividendos provisorios		(562.433)	(23.268)
Total patrimonio neto		<u>27.426.525</u>	<u>8.052.622</u>
Total pasivo		<u>28.620.497</u>	<u>9.326.071</u>

Las Notas adjuntas N° 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

	Nota	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Ingresos / pérdidas de la operación			
Intereses y reajustes	(15)	1.027.748	73.089
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambios netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado	(9)	-	-
Diferencias de cambios netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(8)	630.849	32.013
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultados por venta de inmuebles		-	-
Ingresos por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de participación		-	-
Otros		-	-
Total Ingresos / (pérdidas) netos de la operación		1.658.597	105.102
Gastos			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia		(4.388)	-
Comisión de administración	(26)	(188.564)	(9.184)
Honorarios por custodia y administración		(50.913)	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	(28)	(21.183)	(4.062)
Total gastos de operación		(265.048)	(13.246)
Utilidad/(pérdida) de la operación		1.393.549	91.856
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		1.393.549	91.856
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		1.393.549	91.856
Otros resultados integrales:			
Otros resultados que se reclasificarán a resultado en periodos posteriores		-	-
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total otros resultados que se reclasificarán a resultado en periodos posteriores		-	-
Otros resultados que no se reclasificarán a resultado en periodos posteriores		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		1.393.549	91.856

Las Notas adjuntas N° 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

31.12.2015

	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Otras Reservas			Total M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Año M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
			Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$					
Saldo inicio	7.984.034	-	-	-	-	-	-	91.856	(13.565)	8.062.325
Trasposos	-	-	-	-	-	-	78.291	(91.856)	13.565	-
Subtotal	7.984.034	-	-	-	-	-	78.291	-	-	8.062.325
Aportes	18.533.084	-	-	-	-	-	-	-	-	18.533.084
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(562.433)	(562.433)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.393.549	-	1.393.549
- Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	26.517.118	-	-	-	-	-	78.291	1.393.549	(562.433)	27.426.525

31.12.2014

	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Otras Reservas			Total M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Año M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
			Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$					
Saldo inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	7.984.034	-	-	-	-	-	-	-	-	7.984.034
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.268)	(23.268)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	91.856	-	91.856
- Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	7.984.034	-	-	-	-	-	-	91.856	(23.268)	8.052.622

Las Notas adjuntas N° 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

	Nota	31.12.2015	31.12.2014
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	(93.414.647)	(93.414.647)	(18.999.866)
Ventas de activos financieros	74.830.413	74.830.413	9.868.115
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	42.612
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar	1.179.796	1.179.796	1.250.065
Pagos de Cuentas y documentos por pagar	(359.647)	(359.647)	(7.308)
Otros gastos de operación pagados	(295.693)	(295.693)	(13.395)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		<u>(18.059.778)</u>	<u>(7.859.777)</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Ventas de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de Cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pago de otros pasivos financieros		-	-
Aportes	18.533.084	18.533.084	7.984.034
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	(562.433)	(562.433)	(13.565)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		<u>17.970.651</u>	<u>7.970.469</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		<u>(89.127)</u>	<u>110.692</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		110.692	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		<u>21.565</u>	<u>110.692</u>

Las Notas adjuntas N° 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N°1 – Información general.

El Fondo de Inversión Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II en adelante el “Fondo”, es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes Chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avda. El Bosque Norte # 0177 piso 3 Las Condes.

El objetivo del Fondo será invertir sus recursos principalmente en mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7, de la Ley General de Bancos, y del artículo 21 bis del decreto con fuerza de ley N° 251, de 1931, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley y en letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, correspondientes a créditos hipotecarios complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).

El Fondo tendrá una duración de 21 años a contar del día hábil siguiente del depósito que se haga del presente Reglamento Interno y demás documentos exigidos al efecto por la Superintendencia en el “Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos”, prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Dicha Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá celebrarse con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo.

El fondo inicio operaciones con fecha 17 de Octubre de 2014.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIDHS2-A y CFIDHS2-X La clasificación de riesgo de las cuotas es Primera Clase Nivel 4, emitida por ICR Chile Clasificadora de Riesgo con fecha Noviembre de 2015.

Con fecha 10 de Octubre de 2014 se depositó el Reglamento Interno en la Superintendencia de Valores y Seguros.

Con fecha 11 de Octubre de 2014, la Superintendencia de Valores y Seguros aprobó el reglamento interno vigente a la fecha de los presentes estados financieros. Dicho reglamento cumple con las disposiciones de la Ley N° 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por la sociedad LarraínVial Activos S.A. Administradora General de Fondos. La sociedad administradora fue autorizada mediante Resolución Exenta N° 764 de fecha 06 de Noviembre de 2009.

Modificaciones al Reglamento Interno

Con fecha 08 de Junio de 2015 se Modificó el Reglamento Interno de Fondo de Inversión Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II, conforme a lo Previsto en la sección III de la Norma de Carácter General N°365 de la Superintendencia de Valores y Seguros. A continuación se indican los cambios:

1.- Política de Valorización de las inversiones del Fondo: Con el objeto de reflejar con mayor detalle y claridad la forma en que se valorizan las inversiones del Fondo, se modifica el art.12 del Reglamento Interno del Fondo, Agregando en dicho texto que las inversiones se valorizaran y contabilizaran de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N°1 – Información general.

2.- Referencia al manual de Resolución de conflictos de interés: se modifica el art.18 del Reglamento Interno del Fondo, agregando a dicho artículo la referencia expresa a dicho manual.

3.- Política de disminución de capital establecida en el Art.62: Modificación en el sentido de facultar a la Sociedad administradora remitir una comunicación a los aportantes mediante cualquiera de los medios establecidos en el Reglamento Interno del Fondo para dicho efectos.

4.- Modificación de la denominación del Fondo: Se modifica el actual nombre del Fondo a “Fondo de Inversión Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II”, con el objeto de simplificar su denominación.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración el 29 de Febrero de 2016.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N°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 en el ejercicio presentado, a menos que se indique lo contrario.

(a) Declaración de Cumplimiento.

Los presentes estados financieros del Fondo de inversión Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II al 31 de Diciembre 2015, han sido preparados de acuerdo a las normas e interpretaciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), según Oficio Circular N° 592 de fecha 06 de abril de 2010, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Lo anterior sin perjuicio que la Superintendencia de Valores y Seguros puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

(b) Base de Medición.

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

Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultado son valorizados al valor razonable.

(c) Período Cubierto.

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II comprenden los siguientes periodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre 2015 y 31 de Diciembre de 2014.
- Estado de Resultados Integrales, para los periodos comprendidos entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre de 2015, y para los periodos comprendidos entre el 01 de Julio y 31 de Diciembre de 2015.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto para los periodos comprendidos entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre de 2015.
- Estado de Flujo de Efectivo para los periodos comprendidos entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre de 2015.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N°2 – Bases de preparación, continuación.**(d) Conversión de Moneda Extranjera.****i) Moneda funcional y de presentación**

La administración considera el peso Chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo sus principales transacciones las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación denominadas en pesos chilenos. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos.

El Fondo no tiene ajustes por tipo de cambio.

ii) Transacciones y Saldos en moneda extranjera y unidades de reajustes

Las transacciones en monedas extranjeras son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha de transacción. Al cierre de cada Estado de Situación Financiera, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras son traducidos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda.

El Fondo no tiene ajustes por tipo de cambio.

Paridad Vigente	31-12-2015	31-12-2014
Unidad de fomento (UF)	25.629,09	24.627,10

(e) Juicios y Estimaciones Contables Críticas.

La preparación de estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, corresponden a:

Activos Financieros a valor razonable con efectos en resultado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N°2 – Bases de preparación, continuación.

Valor razonable.

El Fondo mide los valores razonables de los instrumentos para negociación y contratos de derivados financieros usando la siguiente jerarquía de métodos que refleja la importancia de las variables utilizadas al realizar las mediciones:

Nivel 1: El precio de mercado cotizado (no ajustado) en un mercado activo para instrumento idéntico.

Nivel 2: Técnicas de valuación basadas en factores observables, ya sea en forma directa (es decir, como precios) o indirecta (es decir, derivados de precios). Técnicas de valuación en base a factores observables. Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: precios de mercado cotizados en mercados activos para instrumentos similares; precios cotizados para instrumentos similares en mercados que son considerados poco activos; u otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos de mercado.

Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que están valuados en base a precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre los instrumentos.

El Fondo ha determinado que sus instrumentos financieros se encuentran clasificados en Nivel 2.

(f) Remuneración de la Sociedad Administradora.

Corresponde a la comisión de Administración del Fondo, esta es fija de hasta un 1% anual sobre el valor de los activos indicados en los números 1) y 2) del artículo 9° del Reglamento Interno del Fondo, dicha comisión no incluye el IVA, de conformidad con la Ley el cual deberá aplicarse, salvo a cuotas de Aportantes de Serie X, las que estarán exenta de IVA establecido en el decreto ley N°825, de 1974.

La remuneración fija se pagará mensualmente del Fondo dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la comisión que se deduce.

Para mayor detalle ver Nota 26 letra(a).

(g) Reclasificaciones.

Al 31 de Diciembre de 2015, la sociedad no ha efectuado ciertas reclasificaciones a sus estados financieros de acuerdo al formato definido por la superintendencia de valores y seguros y las normas internacionales de información financiera (NIIF).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados.

(a) Activos y Pasivos Financieros.

(i) Reconocimiento y medición inicial.

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.

(ii) Clasificación.

De acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros en su Oficio Circular N° 592, se ha efectuado aplicación anticipada de la NIIF 9 (2010), para todos los ejercicios presentados, referidos a los criterios de clasificación y valorización de Instrumentos Financieros.

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

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

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:

* El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

* 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados.

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación).

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:

- * Las políticas y los objetivos de la administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica.
- * Cómo evalúa la administración el rendimiento de la cartera.
- * Si la estrategia de la administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- * El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas.
- * Las razones para las ventas de activos.
- * 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) Baja.

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. 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 de efectivo contractuales.

(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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados, continuación.

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación.

(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 a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones.

El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

(vii) Identificación y medición del deterioro.

La Administradora evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultado están deteriorados.

(b) Instrumentos de Inversión al Valor Razonable con Cambios en Resultados.

El Fondo designa algunos de los instrumentos de inversión a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados según lo descrito en nota de criterios contables 3a. (vi).

Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados por las actividades de negociación, se incluyen en el rubro utilidad neta de operaciones financieras en el estado de resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados, continuación.

(c) Ingreso y Gastos por Intereses y Reajustes.

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultado 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 resultado incluyen intereses sobre activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado.

Los ingresos de los Fondos de Inversión se reconocen diariamente en el resultado del ejercicio. Estos provienen por las ventas de los activos financieros (realizado) y por la valorización de estos Instrumentos (devengado).

Adicionalmente bajo este rubro se incluyen los resultados netos por liquidación de posiciones en instrumentos financieros y otras diferencias netas de valores razonables y de cambio.

Los gastos de los Fondos de Inversión se reconocen diariamente en el resultado. Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros. Los gastos de cargo del Fondo corresponden principalmente a: comisiones, derechos de bolsa, honorarios profesionales y otros estipulados en el artículo N° 24 del reglamento interno.

(d) Ingresos por Dividendos.

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

(e) Distribución de dividendos.

La distribución de dividendos a los partícipes del Fondo se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales de Fondo de Inversión Deuda con Subsidio Habitacional II en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los Partícipes del Fondo. El Fondo ha definido como política distribuir a lo menos un 80% 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 pérdidas y gastos devengados en el período.

Durante el período 2015 el Fondo ha distribuido dividendos por la suma de M\$ 562.433 y durante el período 2014 el Fondo ha distribuido dividendos por la suma de M\$ 13.565 y ha provisionado contra el beneficio neto del ejercicio un monto de M\$ 9.703.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados, continuación.

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) Otros Activos y pasivos.

Otros Activos:

Corresponden a los activos no considerados en los rubros “Cuentas por cobrar a intermediarios” y “Otras cuentas por cobrar”.

Otros Pasivos:

Corresponderán a saldos acreedores que cubren obligaciones presentes, en el Fondo de Inversión realizadas diariamente por concepto de Gastos de cargo del fondo, tales como, Auditoría Externa, Clasificación de Riesgo, Corretaje de Valores, Custodia de Valores Nacional e Internacional, Publicaciones Legales, Comité de Vigilancia, entre otros.

(h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

El efectivo y equivalente al efectivo incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros se clasifican como obligaciones con bancos e instituciones financieras, 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.

(i) Aportes (Capital Pagado).

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo ("Cuotas"), nominativas, unitarias, de igual valor y características. El valor cuota del fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

Las Cuotas serán valores de oferta pública. Asimismo, las Cuotas serán inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia y registradas en la Bolsa de Comercio de Santiago y/o en otras bolsas de valores del país o del extranjero.

Las Cuotas del Fondo serán emitidas de acuerdo a las condiciones que determine la Administradora o la Asamblea de Aportantes, según el caso, y su colocación podrá hacerse directamente por la Administradora o a través de intermediarios.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 3 – Principales criterios contables utilizados, continuación.

(j) Derecho a Retiro.

El Fondo podrá efectuar disminuciones de capital en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno.

El valor de las cuotas de los Aportantes que ejerzan el derecho a retiro, se pagará dentro del plazo de 60 días contados desde la celebración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se tomó el acuerdo que da origen al derecho de retiro, o bien, dentro del plazo mayor que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, el cual no podrá ser superior a 180 días.

(k) Tributación.

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

(l) 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.

(m) Segmentos.

El Fondo mantiene una línea uniforme de negocios, por lo tanto, no es necesario aplicar segmentos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes.**Nuevas normas e interpretaciones:**

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros, se ha efectuado la aplicación anticipada de la NIIF 9 (2010) para todos los ejercicios presentados.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Entidades de Inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas y Enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo.

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, aprobado por la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 11 de Octubre de 2014, la información señalada se encuentra disponible para todo el público, en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Avda. El Bosque Norte # 0177 piso 3 Las Condes, en el sitio web www.larrainvial.com y en las oficinas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

El objetivo del Fondo será invertir sus recursos principalmente en mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7, de la Ley General de Bancos, y del artículo 21 bis del decreto con fuerza de ley N° 251, de 1931, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley y en letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, correspondientes a créditos hipotecarios complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantengan en caja y bancos:

- 1) Mutuos Hipotecarios endosables del artículo 69 número 7, de la Ley General de Bancos, y del artículo 21 bis del decreto con fuerza de la Ley N° 251, de 1931, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, que sean complementarios a subsidios.
- 2) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU.
- 3) Bonos Debentures, Pagarés y otros títulos de créditos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en la Superintendencia respectiva.
- 4) Títulos emitidos por la Tesorería General de la Republica, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.
- 5) Depósitos a plazo u otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por estas.
- 6) Compromiso de Compra, Venta, retrocompra y Retroventa sobre valores u otros pactos realizados tanto en el mercado primario como en el mercado secundario.
- 7) Opciones, Futuros, Forwards y Swaps con fines de cobertura a efectuarse tanto en mercados bursátiles como fuera de estos, y de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 22° del Reglamento Interno.

El Fondo no podrá invertir directamente en bienes raíces, pertenencias mineras, derechos de agua, derechos de propiedad industrial o intelectual y vehículos de cualquier clase; ni podrá desarrollar directamente actividades industriales, comerciales, y en general cualquiera actividad desarrollada directamente por éste distinta de la inversión y sus actividades complementarias.

Los recursos del Fondo Podrán ser invertidos en cuotas de fondos gestionados por la administradora o por otra del mismo grupo empresarial, solo si se cumplen las siguientes condiciones copulativas.

- A) La política de inversión, liquidez, diversificación y endeudamiento, normas de rescatabilidad, participación en juntas y asambleas, y demás contenidas en el reglamento interno de los fondos en que se efectuara la inversión es consistente con la del Fondo.
- B) Que la inversión sea en cuotas de fondos fiscalizados por la Superintendencia, tratándose de fondos no dirigidos a inversionistas calificados, y
- C) No se trate de inversiones recíprocas entre el Fondo y aquellos en los que se efectuara la inversión

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo, continuación.

Asimismo, los recursos del Fondo podrán ser invertidos en cuotas de propia emisión, las que podrán adquirirse a un precio igual o inferior al valor cuota, solo si se cumplen las siguientes condiciones copulativas.

- A) El plazo de duración de la inversión en dichos instrumentos no supere los 12 meses
- B) El porcentaje máximo, en relación al patrimonio del Fondo, de cuotas de propia emisión que podrá mantenerse en cartera no sea superior a un 5% tanto en relación al patrimonio total de las cuotas Serie A, como en relación al patrimonio total de las cuotas Serie X; y
- C) El porcentaje máximo diario en relación al patrimonio del Fondo que sea utilizado para adquirir dichas cuotas no sea superior a un 1%.

El Fondo podrá realizar operaciones de ventas con compromiso de compra y operaciones de compra con compromiso de venta, las cuales deberán ajustarse a precios similares a los que habitualmente prevalecen en el mercado, en caso de existir una referencia, cuidando de no exceder los máximos y mínimos según se trate de adquisiciones o enajenaciones, respectivamente. Estas operaciones deberán celebrarse con emisores cuya clasificación de riesgo sea igual o mejor que A y N-2 conforme a las categorías de clasificación establecidas en los incisos segundo y tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045, y siempre y cuando sean entidades debidamente autorizadas y fiscalizadas por la Superintendencia. Los plazos máximos establecidos en ellas para ejercer el compromiso no podrán ser superiores a 365 días y se podrán invertir en estas operaciones hasta un 25 % del activo total del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá efectuar en bolsas de valores operaciones distintas de las señaladas en este párrafo, cuando ellas estén incorporadas en los sistemas bursátiles.

Además de los límites indicados anteriormente, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

- 1) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile y la tesorería General de la República. Hasta un 25% del activo del Fondo.
- 2) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República. Hasta un 30% del activo del Fondo.
- 3) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas. Hasta un 25% del activo del Fondo.

Adicionalmente, el Fondo no podrá realizar inversiones en un mismo "Proyecto Habitacional" que represente más del 15% del activo del Fondo, salvo aprobación expresa de la asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo con el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 5– Política de inversión del Fondo, continuación.

En la inversión de sus recursos se observaran los siguientes límites máximos por tipo de instrumento:

N°	INSTRUMENTO	% del Activo del Fondos
1	Mutuos Hipotecarios endosables del artículo 69 número 7, de la Ley General de Bancos, y del artículo 21 bis del decreto con fuerza de la Ley N° 251, de 1931, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, que sean complementarios a subsidios.	100%
2	Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU.	100%
3	Bonos Debentures, Pagarés y otros títulos de créditos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en la Superintendencia respectiva.	30%
4	Títulos emitidos por la Tesorería General de la Republica, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.	30%
5	Depósitos a plazo u otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por estas.	30%
6	Compromiso de Compra, Venta, Retrocompra y Retroventa sobre valores u otros pactos realizados tanto en el mercado primario como en el mercado secundario.	30%
7	Opciones, Futuros, Forwards y Swaps con fines de cobertura a efectuarse tanto en mercados bursátiles como fuera de estos, y de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 22° del Reglamento Interior	30%
8	Cuotas de fondos gestionados por la Administradora o por otra del mismo grupo empresarial u otras.	30%
9	Cuotas de propia emisión	5%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero.

Administración de Riesgo.

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. Dentro de este marco el Fondo circunscribe su accionar de acuerdo a ciertos parámetros predefinidos.

Gestión de Riesgo y Control Interno.

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Circular N° 1.869 de 2010 de la Superintendencia de Valores y Seguros, LarraínVial Activos 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.

A partir de estas políticas y procedimientos se destacan las siguientes revelaciones:

Riesgo de Mercado.

El riesgo de mercado está asociado a las variaciones de precio de los distintos activos que componen el portafolio de inversiones del Fondo. Este riesgo depende fundamentalmente de la volatilidad de los precios y de la correlación de los diferentes tipos de activos financieros (precios, tipos de cambio, tasa de interés).

El Fondo no mantiene una política de administración de riesgos de mercado activa, dado que invierte principalmente en mutuos hipotecarios endosables correspondientes a créditos hipotecarios complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) ofreciendo una renta de largo plazo con un riesgo de crédito acotado. Complementariamente, el Fondo también puede invertir en letras hipotecarias, instrumentos securitizados, títulos emitidos o garantizados por el Estado o Banco Central o Instituciones Financieras de Chile.

I. Riesgo de Precio.

Para mitigar el riesgo precio, el Fondo evalúa a través de tasaciones expertas independientes y evaluaciones expertas del fondo, cada uno de los conjuntos o de las viviendas a financiar por medio de Mutuos Hipotecarios Endosables, paralelamente invierte de manera diversificada a lo largo del país y exige una relación deuda garantía mínima de un 80%.

II. Riesgo Cambiario.

El Fondo no posee riesgo cambiario.

La moneda funcional del Fondo corresponde al Peso Chileno.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación.

La distribución de las monedas de origen de los instrumentos en que invierte el Fondo, son los siguientes:

Moneda	% de la cartera	% de la cartera
	2015	2014
Pesos Chilenos	100%	100%

I. Riesgo de inflación.

El Fondo posee todos sus contratos de mutuos hipotecarios endosables en UF, por lo tanto, no posee riesgo de inflación.

II. Instrumentos Derivados.

El Fondo no está expuesto a los factores de riesgo asociados a este tipo de instrumentos, dado que su cartera de inversión no posee contratos de este tipo de instrumentos.

III. Tipo de activos financieros.

Los instrumentos financieros que componen el Fondo son los siguientes:

Activo Financiero	Diciembre 2015		Diciembre 2014	
	Monto M\$	(%)	Monto M\$	(%)
Mutuos Hipotecarios	25.264.875	11,15%	5.502.295	59,72
Pagare	-	-	-	-
Instrumentos en pacto	3.172.067	88,85%	3.710.754	40,28
Total	28.436.942	100%	9.213.049	100%

*% sobre total cartera de inversiones.

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

Zona Geográfica o País (Chile)	Diciembre 2015	Diciembre 2014
	Región Metropolitana	29,9%
Séptima Región	27,9%	31,5%
Quinta Región	12,1%	12,2%
Octava Región	15,3%	13,7%
Cuarta Región	6,6%	7,2%
Sexta Región	6,3%	4,2%
Otras Regiones	1,8%	2,6%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación.

Los activos clasificados que componen el Fondo de acuerdo a su medio de valorización son los siguientes

- Nivel 1: Precios cotizados en mercados activos.
- Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1.
- Nivel 3: Inputs de precios que no están basados en datos de mercados observados.

Monto Valorizado (%) 2015			
Activo Financiero	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Títulos de deuda	11,0832%	-	-

*% Sobre el total de activos.

El resto de la cartera de inversión un 88,2755% corresponde a Mutuos Hipotecarios Endosables, los cuales se encuentran valorizados a costo amortizado, ver Nota Nro.9

Riesgo de Crédito.

Los fondos están expuesto al riesgo crédito, el cual está asociado a la posibilidad que una contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones al vencimiento de estas.

Calidad del Crédito

La política de los créditos que el fondo mantiene en cartera es bastante conservadora, ya que los créditos se otorgan con plazos no superior a 20 años y son para compras con subsidio que tienen seguro al Remate del MINVU, este seguro cubre las eventuales pérdidas que se puedan producir, si el producto del remate no alcanza para cubrir el saldo insoluto de la deuda por el no pago del cliente. Paralelamente, todos los créditos cuentan con seguro de cesantía de al menos 6 meses, seguro de incendio y seguro de desgravamen, además de estar diversificado geográficamente y por inmobiliarias. La calidad de los créditos cursados permite mantener morosidades razonables (3 meses) aun cuando las condiciones de mercado cambien, esto se explica por una parte en el hecho que cuando una persona recibe el crédito ya tiene prácticamente el 50% de la propiedad pagada. Adicionalmente el año pasado El MINVU incorporó un nuevo beneficio en el cual los clientes que se encuentran al día con sus dividendos reciben un aporte equivalente al 20% de la cuota de dividendo que es pagada por el Estado, a través de un subsidio que entrega el MINVU, lo que promueve el pago oportuno de los deudores habitacionales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación.

Las garantías implícitas:

El Fondo tiene una relación deuda/garantía promedio cercana al 50% a la fecha de esta evaluación, lo que indica que los deudores inician prácticamente con el 50% del inmueble con destino habitacional pagado, (Dicha situación también disminuye el riesgo que pueda existir una sobrevaloración de los inmuebles, pues aun cuando el precio disminuya un 30%, el bien aún cubre el monto prestado). Adicionalmente el subsidio es una parte importante y es entregado una sola vez al comprador, por lo tanto aumenta el compromiso de adquirir la vivienda y hacer todos los esfuerzos por pagar, y en el caso de llegar a la instancia de remate y no se recupere el 100% de la deuda, se cobra el seguro de remate al MINVU por el diferencial, hasta completar el 100%.

Los mutuos tienen un seguro de remate que entrega el MINVU a los créditos otorgados por los subsidio DS01 - DS116 - DS04 - DS40 y DS174, por lo tanto las garantías cubren las perdidas eventuales de capital. Este seguro devuelve el saldo insoluto no recuperado si el producto del remate de una propiedad no cubre el total de la deuda, lo que asegura que no existe pérdida de capital.

Mora e Incobrabilidad: Se debe señalar que el Fondo De Inversión Deuda Con Subsidio Habitacional presenta un porcentaje de incobrabilidad casi nulo, por lo que no se considera relevante analizar su incobrabilidad.

En relación a la gestión de éste tipo de riesgo, el Fondo posee una serie de límites, controles y monitoreo con el propósito de reducir su exposición ante éste.

I. Gestión del riesgo por Activos financieros (Mutuos Hipotecarios Endosables y depósitos a plazo):

El nivel de riesgo permitido para la cartera, es determinado por el Comité de Inversiones y es medido periódicamente e informado a las áreas competentes para su seguimiento y cumplimiento, basado en políticas y lineamientos de inversión definidas para el Fondo y junto a su reglamento interno, detallándose los siguientes aspectos de control:

- Límite de Concentración de Emisor.
- Límite de inversión por tipo de instrumento.
- Relación Deuda Garantía Mínima exigida
- Plazo no superior a 20 años
- Límite de inversión por región, entre otros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación.

La clasificación de riesgo de los instrumentos de deuda que conforman al Fondo, es la siguiente:

Clasificación de Riesgo de los Instrumentos	Exposición (%)	
	Diciembre-15	Diciembre-14
N-1	9,0867%	39,7890%
NA	0,5346%	0%
AAA	1,5334%	0,003%

*Porcentajes sobre el total de la cartera del Fondo.

Duración de los instrumentos de deuda (días)	Exposición (%)	Exposición (%)
	Diciembre-2015	Diciembre-2014
1 - 90	11,1547%	39,7890%
91 - 365	-	-
365 días y mas	-	-

*Porcentajes sobre el total de la cartera del Fondo.

II. Gestión del riesgo por Operaciones a plazo:

El riesgo de crédito de las operaciones a plazo consiste en la probabilidad de incumplimiento de una entidad contraparte frente a sus obligaciones a plazo hacia el Fondo.

El Fondo toma pactos de promedio de 1 mes, como mínimo de clasificaciones A y N-2 de instituciones bancarias.

III. Gestión del riesgo por Deudores por venta:

Distribución de cuotas del Fondo:

Las cuotas del Fondo, son distribuidas a través de agentes colocadores, los cuales asumen el riesgo de la operación, que no implican un riesgo de crédito.

Venta de instrumentos financieros:

El Fondo no posee deudores por venta, ya que el fondo opera bajo la modalidad de entrega contra pago, por lo que no existe riesgo de crédito implícito en la operación.

IV. Gestión del riesgo por Deudores por la cartera de Mutuos hipotecarios:

Este riesgo es está relacionado a la posibilidad de incumplimiento de sus obligaciones respecto a la cartera de mutuos hipotecarios.

Para mitigar la exposición de la cartera de mutuos, el fondo ha implementado una serie de políticas respecto al otorgamiento de créditos, los cuales incorporan distintos niveles de evaluación, en base a criterios pre-establecidos sobre los potenciales clientes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación.**Riesgo de Liquidez.**

El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad del Fondo de cumplir con sus compromisos de pago sin incurrir en costos financieros excesivos. Estos compromisos corresponden tanto a los pagos requeridos por las operaciones financieras propias del fondo como por los requerimientos de disminución de capital (rescates) solicitados por los aportantes.

El Fondo mantiene como política un mínimo del 1% de sus activos, invertidos en activos de alta liquidez compuestos de: saldos en caja y bancos, títulos de deuda y depósitos a plazo con vencimientos inferiores a un año. Adicionalmente, el Fondo busca mantener una razón de uno a uno entre sus activos de alta liquidez mencionados y sus pasivos líquidos compuestos por: cuentas por pagar, provisiones, comisiones y dividendos por pagar, y otros pasivos circulantes.

Por otra parte, el Fondo no posee stock de inmuebles previos a la venta de mutuos hipotecarios, los cuales son gestionados por un tercero; dado lo anterior, el Fondo no posee riesgo de liquidez relacionado a este tipo de activos.

Resumen del Fondo.

TIPO	TOTAL M\$ Diciembre - 2015	TOTAL M\$ Diciembre - 2014
Total Activo	28.620.497	9.326.071
Patrimonio	27.426.525	8.052.622
Activos Financieros	28.436.942	9.213.049
Efectivo	21.565	110.692
Total Pasivo	1.194.972	1.273.449

Concentración de Emisor.

La concentración de los principales emisores de instrumentos financieros respecto al patrimonio del Fondo es la siguiente:

Emisor (% Exposición)	Diciembre-2015	Diciembre-2014
ITAU	3,60%	6,77%
BCI	1,94%	-
BICE	1,92%	5,07%
BR	1,52%	-
CONSORCIO	1,40%	-
ESTADO	0,20%	-
SCOTIABANK	0,16%	-
CHILE	-	9,65%
SANTANDER	0,33%	9,81%
CORPBANCA	-	8,93%

*% Emisor sobre el total patrimonio.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación.

Riesgo de Prepago

La ocurrencia de este riesgo depende del ciclo económico en que se encuentra la economía, frente a un mayor crecimiento económico aumentan los prepagos y viceversa. Aunque se debe destacar que en este segmento por los montos implícitos y por el tipo de cliente casi no tiene riesgo de prepago, ya que no son clientes que interesen a los bancos y refinanciar tiene un costo muy elevado para el monto de la deuda.

Riesgo de Capital.

El capital del Fondo, está representado por las cuotas emitidas y pagadas.

El importe del mismo puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminución de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

El objetivo del Fondo, es salvaguardar la capacidad del mismo, con el objetivo de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital y así apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir deuda.

La Administradora podrá contratar créditos bancarios de corto plazo, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo, con un plazo de vencimiento que no podrá exceder del plazo de duración del Fondo, hasta por una cantidad equivalente al 49% del patrimonio del Fondo.

El Fondo también podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la ley N° 18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras. En este caso, el Fondo se sujetará al límite indicado en el título precedente.

Sin perjuicio de lo anterior, la suma de los pasivos indicados en este artículo y de los gravámenes y prohibiciones, no podrán exceder del 50% del patrimonio del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 7 - Juicios y estimaciones contables críticas.

1. Estimación Contable.

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.

Como estimación contable, los gastos de cargo del Fondo se provisionarán diariamente de acuerdo al presupuesto mensual de gastos del Fondo elaborado por la Administradora, dicho presupuesto es elaborado en relación a las estimaciones de los gastos indicados en su Reglamento Interno, que a su juicio estimen necesario para el correcto funcionamiento de las actividades del fondo.

FONDO DE INVERSIÓN DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 8 - Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se presentan los siguientes instrumentos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2015				31-12-2014			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% de total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% de total de activos
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de Fondo Mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de Fondo de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	3.172.067	-	3.172.067	11,0832%	3.710.754	-	3.710.754	39,7890%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	3.172.067	-	3.172.067	11,0832%	3.710.754	-	3.710.754	39,7890%
Otras inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	3.172.067	-	3.172.067	11,0832%	3.710.754	-	3.710.754	39,7890%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 8 - Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados**(b) Efectos en resultados.**

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Resultados realizados	93.467	11.128
Resultados Devengados	(1.331)	3.653
Total ganancia (pérdidas)	92.136	14.781

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

Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Saldo inicio al 1 de enero:	3.710.754	-
Intereses y reajustes	93.467	42.592
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	630.849	(11.902)
Compras	74.135.478	13.548.179
Ventas	(75.398.481)	(9.868.115)
Totales	3.172.067	3.710.754

FONDO DE INVERSIÓN DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 9 - Activos financieros a costo amortizado.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se presentan los siguientes activos financieros valorizados a costo amortizado:

(a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2015				31-12-2014			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% de total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% de total de activos
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								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de Fondo de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	25.264.875	-	25.264.875	88,2755%	5.502.295	-	5.502.295	58,9991%
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	25.264.875	-	25.264.875	88,2755%	5.502.295	-	5.502.295	58,9991%
Otras inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	25.264.875	-	25.264.875	88,2755%	5.502.295	-	5.502.295	58,9991%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado.**(b) Efectos en Resultados.**

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Resultados realizados	802.313	31.203
Resultados no realizados	764.147	59.118
Total ganancia (pérdidas)	1.566.460	90.321

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

Movimiento de los activos a costo amortizado	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Saldo inicio al 1 de enero:	5.502.295	-
Intereses y reajustes	934.281	30.497
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor	-	20.111
Compras	18.828.299	5.451.687
Ventas	-	-
Totales	25.264.875	5.502.295

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 10- Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo de Inversión no tiene pasivos financieros a valor razonable.

	Al 31 diciembre de 2015 M\$	Al 31 diciembre de 2014 M\$
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	NO HAY INFORMACIÓN	-
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas		-
Derivados	-	-
Total pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-

Cambios netos en el valor razonable sobre pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:

	Al 31 diciembre de 2015 M\$	Al 31 diciembre de 2014 M\$
Por ventas cortas	NO HAY INFORMACIÓN	-
Por instrumentos financieros derivados		-
Total ganancias/(pérdidas) netas:	-	-

Detalle por entidad o contraparte:

Nombre Entidad o Contraparte	% Sobre Activo del Fondo	Al 31 diciembre de 2015 M\$	Al 31 diciembre de 2014 M\$
	NO HAY INFORMACIÓN	-	-
Total:	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 11- Efectivo y efectivo equivalente.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de efectivo y efectivo equivalente el siguiente:

	MONEDA	Al 31 diciembre de 2015 M\$	Al 31 diciembre de 2014 M\$
Saldos en cuenta corriente Banco de Chile	Pesos Chilenos	-	9.398
Saldos en cuenta corriente Banco Estado	Pesos Chilenos	37	-
Saldos en cuenta corriente Banco Santander	Pesos Chilenos	-	-
Saldos en cuenta Gestión LarraínVial	Pesos Chilenos	21.528	101.294
Total		21.565	110.692

FONDO DE INVERSIÓN DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 12 - Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el detalle de las cuentas y documentos por cobrar es el siguiente:

Nombre Deudor	RUT	País entidad deudora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Análisis del vencimiento	Al 31 diciembre de 2015 M\$	Al 31 diciembre de 2014 M\$
NO HAY INFORMACIÓN	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el detalle de las cuentas y documentos por pagar es el siguiente:

Nombre Acreedor	RUT	País entidad acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Análisis del vencimiento	Al 31 diciembre de 2015 M\$	Al 31 diciembre de 2014 M\$
Banco de Chile	97.004.000-5	Chile	Pesos	No aplica	No aplica	No aplica	Hasta 1 año	55.875	10.792
Total	-	-	-	-	-	-	-	55.875	10.792

FONDO DE INVERSIÓN DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 13 - Otros documentos y cuentas por cobrar y otros documentos y cuentas por pagar.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el detalle de los otros documentos por cobrar es el siguiente:

Nombre Deudor	RUT	País entidad Deudora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Análisis del vencimiento	Al 31 Diciembre de 2015 M\$	Al 31 diciembre de 2014 M\$
Mutuos por Cobrar	-	Chile	-	-	-	-	-	53.278	2.330
Mutuos en Transito	-	-	-	-	-	-	-	33.001	-
Seguro por Cobrar Desgravamen	-	Chile	Pesos/UF	No aplica	-	-	Hasta 1 año	-	-
Mutuos en transito	-	Chile	-	-	-	-	-	-	-
Subvención por Cobrar	-	Chile	-	-	-	-	-	59.048	-
Endoso Cobrar y Notaria	-	Chile	-	-	-	-	-	16.663	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	161.990	2.330

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el detalle de otros documentos por pagar es el siguiente:

Nombre Acreedor	RUT	País entidad Acreedora	Tipo de moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Análisis del vencimiento	Al 31 Diciembre de 2015 M\$	Al 31 diciembre de 2014 M\$
Seguros asociados a los hipotecarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos por Pagar	96.933.030-K	Chile	UF	No aplica	-	-	Hasta 1 año	1.090.486	1.242.644
Seguros por Pagar Desgravamen	-	Chile	Pesos/UF	No aplica	-	-	Hasta 1 año	2.286	251
Seguros por Pagar incendio	-	Chile	Pesos/UF	No aplica	-	-	Hasta 1 año	949	122
Cuentas por pagar MYV	73.061.223-5	Chile	UF	No aplica	-	-	Hasta 1 año	2.686	2.006
Seguros por pagar cesantía	76.090.605-0	Chile	UF	No aplica	-	-	Hasta 1 año	14	509
Costas Procesales por pagar	-	Chile	-	No aplica	-	-	Hasta 1 año	151	6
Dividendos por Pagar	-	-	Pesos	No aplica	-	-	-	-	9.703
Saldo Precio por Pagar	-	-	-	-	-	-	-	4.297	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	1.100.869	1.255.241

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 14 - Otros activos y otros pasivos.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el detalle de otros activos es el siguiente:

	Al 31 diciembre de 2015 M\$	Al 31 diciembre de 2014 M\$
NO HAY INFORMACION	-	-
Total	-	-

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014, el detalle de otros pasivos es el siguiente:

	Al 31 diciembre de 2015 M\$	Al 31 diciembre de 2014 M\$
Gastos Aceptados		
<i>Auditoría</i>	983	1.231
<i>Clasificación de Riesgo</i>	256	246
<i>Comité de Vigilancia</i>	384	-
<i>DCV Registro</i>	366	-
<i>Publicaciones Legales</i>	268	-
<i>Tasador</i>	420	-
<i>Gastos Administración</i>	9.745	-
<i>Otros Gastos</i>	3	-
<i>Asesorías legales</i>	-	823
Total	12.425	2.300

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 15 - Intereses y reajustes.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el detalle de intereses y reajustes es el siguiente:

	Al 31 diciembre de 2015 M\$	Al 31 diciembre de 2014 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	93.467	42.592
Activos financieros a costo amortizado	934.281	30.497
Total	1.027.748	73.089

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 16 - Cuotas emitidas.

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 5.000.000 de cuotas al 31 de Diciembre de 2015 y 2014, con un valor cuota de \$ 25.960,2388 y \$24.753,7153.

El valor cuota al 31 de Diciembre de 2014 excluye los dividendos provisorios por un monto total de M\$ 9.703 (equivalente a \$ 29,7906 por cuota). El valor libro de la cuota incluyendo la provisión de dividendo corresponde a \$ 24.723,6671.

Al 31 de Diciembre de 2015.

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
N° 269. 27 de mayo de.2010	5.000.000	-	1.056.616	1.056.482

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	5.000.000	-	325.705	325.705
Colocaciones del año	-	-	730.911	730.911
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	(134)
Saldo al cierre	5.000.000	-	1.056.616	1.056.482

Al 31 de Diciembre de 2014.

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
N° 269. 27 de mayo de.2010	5.000.000	-	325.705	325.705

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	-	-	-	-
Colocaciones del año	5.000.000	-	325.705	325.705
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	5.000.000	-	325.705	325.705

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 17 - Inversiones valorizadas por el método de la participación.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo de Inversión no tiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas.

Período actual

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos											
	NO HAY INFORMACION			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Período anterior

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos											
	NO HAY INFORMACION			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

b) movimiento durante el período

Período actual

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
	NO HAY INFORMACION		-	-	-	-	-	-	-

Período anterior

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
	NO HAY INFORMACION		-	-	-	-	-	-	-

c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Nombre Sociedad	Período actual	Período anterior
NO HAY INFORMACION	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 18 - Propiedades de Inversión.**C) Proyectos en desarrollo.**

Nombre del proyecto	Destino	Terceros encargados del proyecto	Fecha de inicio	Fecha estimada de finalización	Valor total estimado (1)				Monto invertido (1)			
					Año 2015		Año 2014		Año 2015		Año 2014	
					UF	(*)	UF	(*)	UF	(*)	UF	(*)
NO HAY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	Totales	-	-	-	-	-	-	-	-

(*) Cifras en miles de la moneda funcional del fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 31 de Diciembre de 2015 y 2014
 (En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 19 - Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo de Inversión no presenta valor económico de la cuota.

Sociedad emisora	Tipo de instrumento	Valor contable de la inversión (incluido plusvalía)	Valorización N° 1 Empresa	Valorización N° 1 Empresa
NO HAY	-	-	-	-
INFORMACION	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
Totales		-	-	-

	Según Estados Financieros al	Según Valorización Económica más conservadora
Patrimonio del fondo (*)	-	-
N° de cuotas pagadas	-	-
Valor cuota	-	-

FONDO DE INVERSIÓN DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 20 - Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo de Inversión no tiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

Nombre Emisor	Nemotécnico del Instrumento	Monto Total Invertido	% total inversión del emisor	FONDO DE INVERSIÓN LARRAIN VIAL Deuda con Subsidio Habitacional II Monto Inversión	% inversión del emisor
NO HAY INFORMACION	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	-

Nota: Cifra en miles de Pesos Chilenos y porcentajes con cuatro decimales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 21 - Excesos de inversión.

Al 31 de diciembre de 2015, las inversiones no se encuentran excedidas de los límites establecidos en normativa vigente y Reglamento Interno del Fondo.

Fecha del exceso	Emisor	Rut Emisor	Monto del exceso	% del exceso	Limite Excedido	Causa del exceso	Imputable a la sociedad administradora	Observaciones
NO HAY	-	-	-	-	-	-	-	-
INFORMACION	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

Nota: Cifra en miles de pesos Chilenos y porcentajes con cuatro decimales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 22 - Gravámenes y prohibiciones.

Al 31 de diciembre de 2015, el fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

Activo comprometido	Monto comprometido de la garantía	% del Activo total del fondo	Indicar tipo de prohibición o gravamen	Nombre del beneficiario
NO HAY	-	-	-	-
INFORMACION	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-

Nota: Cifra en miles de pesos Chilenos y porcentajes con cuatro decimales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 23 - Custodia de valores.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el fondo presenta la siguiente custodia de valores.

2015

CUSTODIA DE VALORES						
CUSTODIA NACIONAL				CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
LarraínVial Activos Administradora Gral. De Fondos	25.436.942	100,00%	88,8767%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	25.436.942	100,00%	99,3587%	-	-	-

2014

CUSTODIA DE VALORES						
CUSTODIA NACIONAL				CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
LarraínVial Activos Administradora Gral. De Fondos	9.213.049	100,00%	98,7881%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	9.213.049	100,00%	98,7881%	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 24 - Reparto de beneficio a los aportantes.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo ha realizado los siguientes repartos de beneficios a los aportantes.

2015

Fecha de distribución	Monto por cuota	Monto total distribuido	Tipo de dividendo
23-01-2015	31,2002	12.416	Provisorio
20-02-2015	41,0750	19.244	Provisorio
20-03-2015	72,3546	36.232	Provisorio
29-04-2015	79,9336	42.734	Provisorio
28-05-2015	80,7277	46.001	Provisorio
26-06-2015	75,5591	45.672	Provisorio
30-07-2015	76,1483	54.777	Provisorio
28-08-2015	67,0841	51.564	Provisorio
29-09-2015	66,4791	54.457	Provisorio
29-10-2015	84,6501	72.925	Provisorio
27-11-2015	72,0097	66.880	Provisorio
30-12-2015	56,4607	59.531	Provisorio
Totales	803,6822	562.433	-

2014

Fecha de distribución	Monto por cuota	Monto total distribuido	Tipo de dividendo
23-12-2014	51,7144	13.565	Provisorio
Totales	51,7144	13.565	-

Nota: Cifra en miles de pesos Chilenos y porcentajes con cuatro decimales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 25 - Rentabilidad del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2015 el detalle de la rentabilidad del fondo es el siguiente:

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	4,8752%	4,8752%	-
Real	0,7750%	0,7750	-

Nota: Para el cálculo de la rentabilidad Real del Fondo se incorporan a la rentabilidad nominal los valores de la Unidad de Fomento, a fin de descontar el valor de la inflación de los periodos calculados.

El Fondo Inicio operaciones el 17 de Octubre de 2014, por lo cual Informa rentabilidad solo para el Periodo Actual y últimos 12 meses.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 26 - Partes Relacionadas.**A) Remuneración por administración**

El fondo es administrado por LarraínVial Activos S.A. Administradora General de Fondos (la "Administradora"), una sociedad administradora de fondos constituida en Chile. La sociedad administradora recibe a cambio una remuneración sobre la base del valor de los activos indicados en los números 1) y 2) del art. 9° del reglamento Interno del Fondo. La comisión fija se deducirá mensualmente del Fondo dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la comisión que se deduce.

Serie A 1%(IVA no incluido)

Serie X 1%(IVA no incluido)

	Al 31 diciembre de 2015 M\$	Al 31 diciembre de 2014 M\$
Remuneración por administración del ejercicio	188.564	9.184

Adeudándose.

	Al 31 diciembre de 2015 M\$	Al 31 diciembre de 2014 M\$
Remuneración por pagar a Larraín Vial Activos S.A.	24.803	5.116

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 26 - Partes Relacionadas.**B) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros.**

La administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación.

Al 31 Diciembre de 2015.

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	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	2.009	242	(197)	2.054	53.322	0,1944%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	2.009	242	(197)	2.054	53.322	0,1944%

Al 31 Diciembre de 2014.

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	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	312	-	312	7.723	0,0958%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	-	312	-	312	7.723	0,0958%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 27 - Garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del fondo.**2015**

NATURALEZA	EMISOR	REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS	MONTO	VIGENCIA
Boleta de Garantía	Banco Corpbanca	Banco Corpbanca	10.000 UF	Desde el 08-01-2015 al 10-01-2016

2014

NATURALEZA	EMISOR	REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS	MONTO	VIGENCIA
Boleta de Garantía	Banco Corpbanca	Banco Corpbanca	10.000 UF	Desde el 05-11-2014 al 10-01-2015

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 28 - Otros gastos de operación.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el detalle de otros gastos de operación es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre (No auditado) M\$	Monto acumulado ejercicio 2015 M\$	Monto acumulado ejercicio 2014 M\$
Auditoría	2.174	4.398	2.451
Clasificación de Riesgo	766	3.046	490
DCV Depósito	-	-	-
DCV Registro	1.092	2.641	-
Impuestos Bancarios	-	-	-
Asesorías Legales	-	2.115	992
Otros Gastos	863	3.404	129
Publicaciones Legales	375	642	-
Gastos Varios	-	-	-
Seguros Bancarios	-	-	-
Corrección Monetaria	-	-	-
Gastos Notariales	483	4.937	-
Totales	4.062	21.183	4.062
% sobre el activo del fondo	0,0201%	0,0740%	0.0436%

Nota: Cifra en miles de pesos Chilenos y porcentajes con cuatro decimales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 29 - Información estadística.

A continuación se presenta la información estadística de cuotas, al último día de cada mes del período que se informa, de acuerdo al siguiente cuadro:

2015

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota M\$	Patrimonio M\$	N° aportantes
Enero	24.784,9852	24.810,52	11.558.205	262
Febrero	24.837,4382	24.811,29	11.636.315	264
Marzo	24.911,9465	24.905,13	12.500.117	284
Abril	25.038,9414	25.062,98	13.421.974	299
Mayo	25.180,0446	24.315,98	14.377.050	315
Junio	25.277,9538	25.249,56	16.083.401	346
Julio	25.379,8484	25.346,96	18.288.211	374
Agosto	25.497,9637	25.496,43	19.631.035	397
Septiembre	25.653,6581	25.656,38	21.040.874	416
Octubre	25.787,8665	25.709,31	23.936.556	475
Noviembre	25.903,5521	25.863,00	26.345.182	514
Diciembre	25.960,2388	25.958,02	27.426.525	534

2014

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota M\$	Patrimonio M\$	N° aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	24.414,3138	-	3.768.056	126
Noviembre	24.653,4401	-	5.142.535	190
Diciembre	24.753,4599	-	8.062.326	222

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 30 - Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no presenta información consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

1) Información de subsidiarias o filiales.

Sociedad	Rut	País	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
NO HAY		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INFORMACION		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales							-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nota: La información correspondiente a las subsidiarias o filiales que se exponga deberá corresponder a información de estados financieros consolidados (no individuales) preparados bajo IFRS.

2) Gravámenes y prohibiciones.

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación con el fondo	Activo comprometido	Monto comprometido de la Garantía/Valor contable	% del Patrimonio de la sociedad	Descripción del gravamen o prohibición	Nombre del beneficiario
NO HAY	-	-	Directa	-	-	-	-	-
INFORMACION	-	-	Indirecta	-	-	-	-	-

3) Juicios y contingencias.**NO HAY INFORMACIÓN****4) Operaciones discontinuadas.****NO HAY INFORMACIÓN****5) Estados financieros anuales auditados de filiales.****NO HAY INFORMACIÓN**

FONDO DE INVERSION DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(en miles de Pesos - M\$)

NOTA N° 31 - Operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

Al 31 de Diciembre de 2015, El Fondo de Inversión presenta los siguientes operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

Año 2014

Codigo de operación	Fecha de inicio	Fecha de termino	Nombre contraparte	Rut contraparte	Valor inicial (1)	Moneda de origen	Tasa de pacto (2)	Valor Final	Valorizacion al cierre	Unidades de Valorización				Valor de mercado	
										Codigo ISIN o CUSIP	Nemotecnico del instrumento	Nombre del emisor	Tipo de Instrumento		
CRV	21-12-2015	05-01-2016	Larraín Vial S.A Corredora de Bolsa	80.537.000-9	457.400	\$\$	0,3000%	458.086	457.903	N/A	BR41080416	BR	Deposito	429	IP
										N/A	BR41100416	BR	Deposito	389	IP
										N/A	BR41220217	BR	Deposito	806	IP
										N/A	EDWK00198	EDWARDS	Letras	-	UF
										N/A	Pagare NR	BCI	Deposito	159.960	\$\$
										N/A	Pagare NR	SCOTIABANK	Deposito	45.616	\$\$
										N/A	Pagare R	ITAU	Deposito	4	UF
										N/A	Pagare R	ITAU	Deposito	-	UF
CRV	21-12-2015	07-01-2016	Larraín Vial S.A Corredora de Bolsa	80.537.000-9	400.000	\$\$	0,3000%	400.680	400.440	N/A	BR41090416	BR	Deposito	1.654	IP
										N/A	EST0150102	ESTADO	Letras	18	UF
										N/A	Pagare R	ITAU	Deposito	3	UF
										N/A	Pagare R	BCI	Deposito	1	UF
										N/A	STF52T0104	SANT-CHILE	Letras	6	UF
CRV	22-12-2015	11-01-2016	Larraín Vial S.A Corredora de Bolsa	80.537.000-9	560.000	\$\$	0,3000%	561.120	560.560	N/A	Pagare NR	BCI	Deposito	151.000	\$\$
										N/A	Pagare NR	BICE	Deposito	8.431	\$\$
										N/A	Pagare R	ITAU	Deposito	7	UF
										N/A	Pagare R	ITAU	Deposito	5	UF
										N/A	Pagare R	ITAU	Deposito	3	UF
CRV	22-12-2015	14-01-2016	Larraín Vial S.A Corredora de Bolsa	80.537.000-9	400.000	\$\$	0,3000%	400.920	400.400	N/A	Pagare NR	CONSORCIO	Deposito	405.973	\$\$
CRV	24-12-2015	12-01-2016	Larraín Vial S.A Corredora de Bolsa	80.537.000-9	42.000	\$\$	0,3000%	42.080	42.034	N/A	Pagare NR	BICE	Deposito	42.250	\$\$
CRV	28-12-2015	12-01-2016	Larraín Vial S.A Corredora de Bolsa	80.537.000-9	367.400	\$\$	0,3000%	367.951	367.547	N/A	BR51270617	BR	Deposito	1.975	IP
										N/A	Pagare NR	BCI	Deposito	205.210	\$\$
										N/A	Pagare NR	BCI	Deposito	9.900	\$\$
CRV	31-12-2015	07-01-2016	Larraín Vial S.A Corredora de Bolsa	80.537.000-12	442.900	\$\$	0,3000%	443.299	443.033	N/A	Pagare R	ITAU	Deposito	17	UF
CRV	31-12-2015	28-01-2016	Larraín Vial S.A Corredora de Bolsa	80.537.000-12	500.000	\$\$	0,3000%	501.500	500.150	N/A	Pagare NR	BCI	Deposito	502.858	\$\$
									Total VRC	2.230.837	3.172.067				

(1) Cifra en miles de pesos Chilenos.

(2) Porcentajes con cuatro decimales

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 32 – Sanciones.

Al 31 de diciembre de 2015, ni la Sociedad Administradora, ni el Fondo han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Fecha Resolución	NO HAY INFORMACION
N° Resolución	
Organismo fiscalizador	
Fecha de notificación	
Persona (s) sancionada (s)	
Monto de la sanción en UF	
Causa de la sanción	

Tribunal	NO HAY INFORMACION
Partes	
N° de Rol	
Fecha de notificación a SVS	
Estado de tramitación	
Otros antecedentes	

Al 31 de diciembre de 2014, ni la Sociedad Administradora, ni el Fondo han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Fecha Resolución	NO HAY INFORMACION
N° Resolución	
Organismo fiscalizador	
Fecha de notificación	
Persona (s) sancionada (s)	
Monto de la sanción en UF	
Causa de la sanción	

Tribunal	NO HAY INFORMACION
Partes	
N° de Rol	
Fecha de notificación a SVS	
Estado de tramitación	
Otros antecedentes	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 33 - Hechos posteriores.

Con fecha 08 de Enero de 2016 LarraínVial Activos S.A. Administradora General de Fondo, renovó la boleta de garantía del Fondo, cumpliendo así con el Artículo Nro.12 y 13 de la Ley Nro. 20.712. La garantía constituida por este Fondo mediante boleta de garantía emitidas por el Banco Corpbanca, corresponde a la Boleta Nro. 51225694 por UF 10.000 con vencimiento 10 de Enero de 2017.

La administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financieros o de otra índole ocurridos entre el 31 de Diciembre de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (29 de Febrero de 2016), que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES.

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES				
Descripción	Monto invertido			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL	EXTRANJERO	TOTAL	
	M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos 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	28.436.942	-	28.436.942	99,3587%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	28.436.942	-	28.436.942	99,3587%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

ESTADOS COMPLEMENTARIOS OBLIGATORIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO.

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	31-12-2015	31-12-2014
Descripción	M\$	M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	895.781	42.331
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos de títulos de deuda	-	-
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	895.781	42.331
Otros	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSION	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	762.816	62.771
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	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	762.816	62.771
GASTOS DEL EJERCICIO	(265.048)	(13.246)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(188.564)	(9.184)
Remuneración del comité de vigilancia	(4.388)	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(21.183)	(4.062)
Otros Gastos	(50.913)	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.393.549	91.856

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

ESTADOS COMPLEMENTARIOS OBLIGATORIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	31-12-2015	31-12-2014
Descripción	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	630.733	29.085
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	895.781	42.331
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(265.048)	(13.246)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(562.433)	(23.268)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	15.519	
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	15.519	
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	15.519	
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	83.819	5.817