

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo, Método Indirecto

Notas a los Estados Financieros

Estados Complementarios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidad de fomento



Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Activa Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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 auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

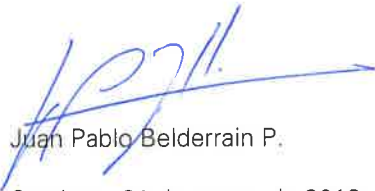


Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Activa Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos – estados complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formamos 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 resultado devengado y realizado y estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administradora 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.



Juan Pablo Belderrain P.

KPMG Ltda.

Santiago, 21 de marzo de 2019

Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO
HABITACIONAL II

Santiago, Chile.

31 de diciembre de 2018 y 2017

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\$

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

	Notas	31.12.2018 <u>M\$</u>	31.12.2017 <u>M\$</u>
ACTIVOS			
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	(11)	927	927
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	(8)	-	-
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)	119.933.005	89.936.130
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(12)	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	(13)	1.467.298	727.873
Otros activos	(14)	-	-
Total activo corriente		<u>121.401.230</u>	<u>90.664.930</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>121.401.230</u>	<u>90.664.930</u>

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

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

	Notas	31.12.2018	31.12.2017
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
PASIVOS			
Pasivo corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(12)	48.206	75.200
Remuneraciones sociedad administradora	(26)	113.809	81.072
Otros documentos y cuentas por pagar	(13)	3.056.283	2.520.193
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	(14)	27.003	37.751
Total pasivo corriente		3.245.301	2.714.216
Pasivo no Corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
Patrimonio neto			
Aportes		111.696.994	84.570.929
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		3.154.744	1.877.195
Resultado del período		6.973.597	3.872.947
Dividendos provisorios		(3.669.406)	(2.370.357)
Total patrimonio neto		118.155.929	87.950.714
Total pasivo		121.401.230	90.664.930

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

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

	Notas	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Ingresos / pérdidas de la operación			
Intereses y reajustes	(15)	5.899.623	3.935.708
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambios netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado	(9)	2.645.451	944.366
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)	-	-
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		8.545.074	4.880.074
Gastos			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia		(3.231)	(4.781)
Comisión de administración	(26)	(1.185.756)	(753.158)
Honorarios por custodia y administración		(354.435)	(223.996)
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	(28)	(28.055)	(25.192)
Total gastos de operación		(1.571.477)	(1.007.127)
Utilidad/(pérdida) de la operación		6.973.597	3.872.947
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		6.973.597	3.872.947
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		6.973.597	3.872.947
Otros resultados integrales:			
Otros resultados que se reclasificaran a resultado en períodos 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 períodos posteriores		-	-
Otros resultados que no se reclasificaran a resultado en períodos posteriores		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		6.973.597	3.872.947

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

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

31.12.2018

	Aportes M\$	Otras Reservas Inversiones valorizadas por el método de la participación					Resultados Acumulados M\$	Resultado del Año M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$		Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicio	84.570.929	-	-	-	-	-	1.877.195	3.872.947	(2.370.357)	87.950.714
Trasposos	-	-	-	-	-	-	1.502.590	(3.872.947)	2.370.357	-
Subtotal	84.570.929	-	-	-	-	-	3.379.785	-	-	87.950.714
Aportes	27.133.610	-	-	-	-	-	-	-	-	27.133.610
Repartos de patrimonio	(7.545)	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.545)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(225.041)	-	(3.669.406)	(3.894.447)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	6.973.597	-	6.973.597
- Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	111.696.994	-	-	-	-	-	3.154.744	6.973.597	(3.669.406)	118.155.929

31.12.2017

	Aportes M\$	Otras Reservas Inversiones valorizadas por el método de la participación					Resultados Acumulados M\$	Resultado del Año M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$		Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicio	43.107.664	-	-	-	-	-	894.524	2.447.818	(1.399.222)	45.050.784
Trasposos	-	-	-	-	-	-	1.048.596	(2.447.818)	1.399.222	-
Subtotal	43.107.664	-	-	-	-	-	1.943.120	-	-	45.050.784
Aportes	41.472.415	-	-	-	-	-	-	-	-	41.472.415
Repartos de patrimonio	(9.150)	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.150)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(65.925)	-	(2.370.357)	(2.436.282)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	3.872.947	-	3.872.947
- Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	84.570.929	-	-	-	-	-	1.877.195	3.872.947	(2.370.357)	87.950.714

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

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

	Notas	31.12.2018 <u>M\$</u>	31.12.2017 <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		(282.278.849)	(128.496.150)
Ventas de activos financieros		252.616.953	91.366.363
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		3.456	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar		8.516.106	2.261.471
Pagos de Cuentas y documentos por pagar		(2.089.284)	(4.145.183)
Otros gastos de operación pagados		-	(32.346)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		<u>(23.231.618)</u>	<u>(39.045.845)</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		27.133.610	41.472.415
Repartos de patrimonio		(7.545)	(9.150)
Repartos de dividendos		(3.894.447)	(2.436.282)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		<u>23.231.618</u>	<u>39.026.983</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		<u>-</u>	<u>(18.862)</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		927	19.789
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	(11)	<u>927</u>	<u>927</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N°1 – Información general.

El Fondo de Inversión Activa 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 Comisión 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 inició 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 2, emitida por ICR Chile Clasificadora de Riesgo con fecha 08 de junio de 2018, además de la clasificación de riesgo emitida por Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda. La clasificación es "Primera Clase Nivel 3", con fecha 1 de diciembre de 2018.

Con fecha 11 de octubre de 2014, se depositó el Reglamento Interno vigente a la fecha de los presentes estados financieros en la Comisión para el Mercado Financiero. Dicho reglamento cumple con las disposiciones de la Ley N° 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales y con la normativa dictada por la Comisión para el Mercado Financiero.

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 29 de noviembre de 2016 se depositó el Reglamento Interno de Fondo de Inversión Activa Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II, conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 20.712. A continuación, se indican las siguientes modificaciones:

1. Modificar el N° 8 del artículo 14°, a fin de disminuir el porcentaje máximo de activos del Fondo que puede ser invertido en Cuotas de Fondos gestionados por la administradora o por otra del mismo grupo empresarial u otras, desde un 30% a un 4%.
2. Modificar el nombre del Fondo por “Fondo de Inversión Activa Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II”, modificando para tales efectos todos los artículos, secciones y encabezados que actualmente hacen referencia al nombre.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N°1 – Información general, continuación.

Con fecha 08 de septiembre 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 Comisión para el Mercado Financiero. 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”).

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 dichos 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.

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entrarán en vigencia a partir del día 18 de junio de 2015.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración el 21 de marzo de 2019.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(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 Activa Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II al 31 de diciembre 2018, han sido preparados de acuerdo a las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), 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 Comisión para el Mercado Financiero 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 Activa Deuda Hipotecaria con Subsidio Habitacional II comprenden los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estado de Resultados Integrales, para los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estado de Flujo de Efectivo, para los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estado de Cambios en el patrimonio Neto para los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(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 miles de 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	31-12-2018	31-12-2017
Unidad de fomento (UF)	27.565,79	26.798,14

(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. Ver Nota 7 de estos Estados Financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(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.

(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).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(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 NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y, iii) a costo amortizado.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo ha clasificado sus inversiones como a) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y, iii) a costo amortizado.

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

(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.

(iv) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado de Situación Financiera 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 2018 y 2017

(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 o pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización.

Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. El Fondo 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 Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de 'pérdida incurrida' de la Norma NIC 39 por un modelo de 'pérdida crediticia esperada'. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al valor razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

El Fondo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- los activos financieros medidos al costo amortizado;
- las inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otros resultados integrales; y
- activos contractuales.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Fondo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Fondo y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

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

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

(vii) Identificación y medición del deterioro, continuación

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Fondo está expuesto al riesgo de crédito.

En cada fecha de presentación, el Fondo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- la reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del Fondo en términos que este no consideraría de otra manera;
- se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

En el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la corrección de valor se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

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

(b) Instrumentos de inversión al valor razonable con cambios en resultados.

El Fondo designa 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 significativos 3(a) (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 cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

De igual manera, los intereses y reajustes devengados son informados en el rubro intereses y reajustes en los Estados de Resultados Integrales.

(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. La tasa de interés 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, el fondo estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

El cálculo de la tasa incluye todas las comisiones que formen parte integral de la tasa de interés. 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° 28 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 Activa Deuda Hipotecaria 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(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.

Para efectos de la presentación del estado de flujo de efectivo se clasificarán los flujos, según norma IFRS 7 como se detalla a continuación:

Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por la entidad.

Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en los equivalentes al efectivo.

Actividades de operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

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

(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 Comisión 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.

(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.

Los fondos estarán sujetos únicamente al régimen tributario establecido en el artículo 81 de la Ley Única de Fondos N°20.712.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

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

(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.

En la Norma se definen las provisiones como pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento.

Se debe reconocer una provisión cuando, y sólo cuando, se dan las siguientes circunstancias:

- (a) una entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- (b) es probable (es decir, existe mayor posibilidad de que se presente que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para cancelar la obligación; y
- (c) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. En la Norma se destaca que sólo en casos extremadamente excepcionales no será posible la estimación de la cuantía de la deuda.

(m) Segmentos.

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

(n) Cambios Contables.

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente en comparación con los estados financieros terminados el año anterior; Esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2018, descritas en la Nota 4 “Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes” que han sido emitidas y revisadas por la Administración de la Sociedad Administradora en los presentes Estados Financieros. La adopción de éstas nuevas Normas no tuvo impactos en los Estados Financieros del Fondo.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, no han ocurrido otros cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes.**Normas e interpretaciones adoptadas anticipadamente por el Fondo**

La Administradora del Fondo anticipó la aplicación de NIIF 9 (2010) en sus Estados Financieros. De acuerdo con lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero 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.

Nuevos pronunciamientos contables

Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2018.

(i) Las siguientes Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas y revisadas por la administración:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15 <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: <i>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 40: <i>Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, Propiedades de Inversión).</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i> , y NIIF 4, <i>Contratos de Seguro</i> : Modificaciones a NIIF 4.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, para entidades que adoptan la exención temporaria, entidades que aplican el enfoque <i>overlay</i> y entidades que aplican full NIIF 9.
NIIF 2, <i>Pagos Basados en Acciones</i> : Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i> : Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 1 y NIC 28.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes, continuación.**NIIF 9 “Instrumentos Financieros”**

El Fondo aplicó anticipadamente NIIF 9, Instrumentos Financieros (emitida en noviembre de 2009, modificada en junio de 2010 y diciembre de 2011) según lo requerido por la Comisión para el mercado financiero (ex Superintendencia de Valores y Seguros) en el oficio circular N°592. Posteriormente se introdujeron modificaciones en noviembre 2013 (se incluye nuevo modelo de contabilidad general de cobertura, entre otros) y julio de 2014 (proporciona una guía sobre la clasificación y medición de activos financieros, incluyendo deterioro de valor y suplementa los nuevos principios de contabilidad de cobertura publicados en 2013).

NIIF 9, Instrumentos Financieros incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilización del deterioro y cambios en la contabilidad de coberturas.

La aplicación de los nuevos requerimientos de la NIIF 9 no generó efectos patrimoniales significativos en los estados financieros del Fondo.

NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”

El Fondo ha adoptado la Norma NIIF 15 usando el método del efecto acumulado (sin soluciones prácticas), reconociendo el efecto de la aplicación inicial de esta norma en la fecha de aplicación inicial (es decir, el 1 de enero de 2018).

La aplicación de la NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”, no generó efectos patrimoniales producto de su aplicación, por lo tanto, la información revelada al 31 de diciembre de 2017 no ha sido re expresada en los presentes estados financieros.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 17: Contratos de Seguros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero del 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
CINIIF 23: Incertidumbre sobre tratamientos tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero del 2019. Se permite adopción anticipada.

NIIF 16 “Arrendamientos”

Emitida el 13 de enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a contar del 1 de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portfolio de arrendamientos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte.

La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2019, permitiéndose la adopción anticipada.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 4 – Nuevas normas y enmiendas emitidas y no vigentes, continuación.

NIIF 16 “Arrendamientos”, continuación

La Norma NIIF 16 reemplaza las guías sobre arrendamientos existentes incluyendo la Norma NIC 17 Arrendamientos, la CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento, la Norma SIC-15 Arrendamientos Operativos – Incentivos y la Norma SIC 27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

La Administración de la Sociedad Administradora del Fondo estima que esta Norma será adoptada en sus estados financieros para el período que comenzará el 1 de enero de 2019. La Administración evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros, considerando que, a la fecha de cierre de los estados financieros, el Fondo no posee contratos vigentes de arrendamientos.

CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos tributarios

Esta interpretación, emitida el 7 de junio de 2017, orienta la determinación de utilidades (pérdidas) tributarias, bases tributarias, pérdidas tributarias no utilizadas, créditos tributarios no utilizados y tasas de impuestos cuando hay incertidumbre respecto de los tratamientos de impuesto a las ganancias bajo NIC 12.

Específicamente considera:

- Si los tratamientos tributarios debieran considerarse en forma colectiva.
- Los supuestos relativos a la fiscalización de la autoridad tributaria.
- La determinación de la ganancia (pérdida) tributaria, las bases imponibles, las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios no utilizados y las tasas de impuestos.
- El efecto de los cambios en los hechos y circunstancias.

La interpretación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2019, permitiéndose la adopción anticipada.

La Administración de la Sociedad Administradora del Fondo estima que estas modificaciones serán adoptadas en sus estados financieros para el período que comenzará el 1 de enero de 2019. La Administración evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(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, depositado en la Comisión para el Mercado Financiero, 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 Comisión para el Mercado Financiero.

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 numero 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 Comisión 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 éstas.
- 6) Compromiso de Compra, Venta, retro compra 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 éstos, 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 efectuará la inversión es consistente con la del Fondo.
- B) Que la inversión sea en cuotas de fondos fiscalizados por la Comisión, 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 efectuará la inversión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(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, sólo 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 Comisión. 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 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

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

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

N°	INSTRUMENTO	% del Activo del Fondos
1	Mutuos Hipotecarios endosables del artículo 69 numero 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, <i>Debentures</i> , Pagarés u otros títulos de créditos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en la Comisión 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 y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.	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 éstos.	30%
8	Cuotas de fondos gestionados por la Administradora o por otra del mismo grupo empresarial u otras.	4%
9	Cuotas de propia emisión.	5%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(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 Comisión para el Mercado Financiero, Larraín Vial 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, 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 2018 y 2017

(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
	2018	2017
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 2018		Diciembre 2017	
	Monto M\$	(%)*	Monto M\$	(%)*
Mutuos Hipotecarios	113.700.073	94,80%	82.072.399	91,26%
Instrumentos en pacto	6.232.932	5,20%	7.863.731	8,74%
Total	119.933.005	100%	89.936.130	100%

*% sobre total cartera de inversiones.

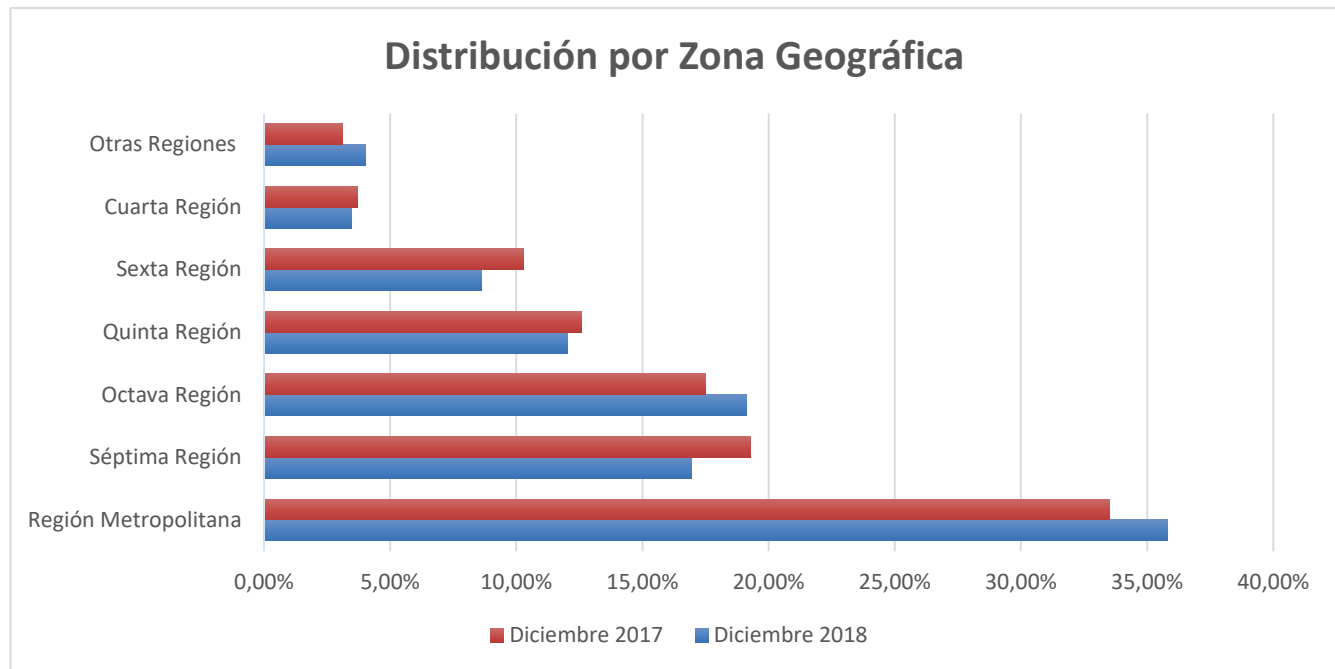
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación.

La distribución por zona geográfica de las principales inversiones del Fondo es la siguiente (no auditado):



La cartera de inversión corresponde a Mutuos Hipotecarios Endosables y Pactos, los cuales se encuentran valorizados a costo amortizados, ver Nota N°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, segura 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 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 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación.**Las garantías implícitas:**

El Fondo tiene una relación deuda/garantía promedio cercana al 80% 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 subsidios DS01 - DS116 - DS04 - DS40 y DS174, por lo tanto, las garantías cubren las pérdidas 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 Activa Deuda Con Subsidio Habitacional II 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.

La clasificación de riesgo de los instrumentos en Pacto que conforman la cartera del Fondo, es la siguiente:

Clasificación de Riesgo de los Instrumentos (Pactos)	Exposición (%)*	
	Diciembre-18	Diciembre-17
N-1	5,2088%	4,30%
A	-	-
AA	-	1,15%
AAA	-	3,30%

*Porcentajes sobre el total de la cartera del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 6 – Riesgo Financiero, continuación.**I. Gestión del riesgo por Activos financieros (Mutuos Hipotecarios Endosables y depósitos a plazo), continuación:**

Duración de los instrumentos de deuda (días) (Pactos)	Exposición (%)*	Exposición (%)*
	Diciembre-2018	Diciembre-2017
1 - 90	5,2088%	8,75%
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 2018 y 2017

(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 0,01% 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 2018	TOTAL M\$ Diciembre 2017
Total Activo	121.401.230	90.664.930
Patrimonio	118.155.929	87.950.714
Activos Financieros	119.933.005	89.936.130
Efectivo	927	927
Total Pasivo	3.245.301	2.714.216

Concentración de Emisor.

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

Emisor (% Exposición)	Diciembre 2018*	Diciembre 2017*
CONSORCIO	-	0,96%
ESTADO	-	-
SCOTIABANK	0,9460%	4,16%
BICE	-	0,19%
ESTADO	0,2510%	0,19%
BCI SECURITY	-	1,18%
BBVA	-	-
CHILE	1,5830%	-
INTERNACIONAL	2,4288%	-
BCI	-	-
BCI SECURITY	-	-
CORPBANCA	-	2,17%
BR	-	-

*% Emisor sobre el total patrimonio.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(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 2018 y 2017

(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.

2. Moneda funcional.

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 Peso Chileno, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

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

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	30-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Resultados realizados	NO HAY	-
Resultados Devengados	INFORMACIÓN	-
Total ganancia (pérdidas)	-	-

(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	30-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Saldo inicio al 1 de enero:	NO HAY	-
Intereses y reajustes	INFORMACIÓN	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Compras	-	-
Ventas	-	-
Totales	-	-

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 9 - Activos financieros a costo amortizado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, se presentan los siguientes activos financieros valorizados a costo amortizado:

(a) Composición de la cartera

Instrumento	30-12-2018				31-12-2017			
	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								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	113.700.073	-	113.700.073	93,6564%	82.072.399	-	82.072.399	90,5228%
Otros títulos de deuda no registrados	6.232.932	-	6.232.932	5,1342%	7.863.731	-	7.863.731	8,6734%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	119.933.005	-	119.933.005	98,7906%	89.936.130	-	89.936.130	99,1962%
Otras inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	119.933.005	-	119.933.005	98,7906%	89.936.130	-	89.936.130	99,1962%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

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

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado	30-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Resultados realizados	5.591.479	3.602.525
Resultados no realizados	2.953.595	1.277.549
Total ganancia (pérdidas)	8.545.074	4.880.074

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

Movimiento de los activos a costo amortizado	30-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Saldo inicio al 1 de enero:	89.936.130	47.018.425
Intereses y reajustes	5.899.623	3.935.708
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor	2.645.451	944.366
Compras	274.068.754	129.403.994
Ventas	(252.616.953)	(91.366.363)
Totales	119.933.005	89.936.130

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre 2018 y 2017
(En miles de pesos – M\$)

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo de Inversión no tiene pasivos financieros a valor razonable.

	Al 31 diciembre de 2018 M\$	Al 31 diciembre de 2017 M\$
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
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 2018 M\$	Al 31 diciembre de 2017 M\$
Por ventas cortas	-	-
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 2018 M\$	Al 31 diciembre de 2017 M\$
	NO HAY INFORMACIÓN	-	-
Total:	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 11 - Efectivo y efectivo equivalente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de efectivo y efectivo equivalente el siguiente:

	MONEDA	Al 31 diciembre de 2018 M\$	Al 31 diciembre de 2017 M\$
Saldos en cuenta corriente Banco de Chile	Pesos Chilenos	-	-
Saldos en cuenta corriente Banco Estado	Pesos Chilenos	927	927
Saldos en cuenta corriente Banco Santander	Pesos Chilenos	-	-
Saldos en cuenta Gestión LarrainVial	Pesos Chilenos	-	-
Total		927	927

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 M\$	Al 31 diciembre de 2017 M\$
Banco de Chile	NO HAY INFORMACIÓN	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 M\$	Al 31 diciembre de 2017 M\$
Trasposos por pagar Remesas	-	-	-	-	-	-	-	48.206	75.200
Total	-	-	-	-	-	-	-	48.206	75.200

FONDO DE INVERSIÓN ACTIVA DEUDA HIPOTECARIA CON SUBSIDIO HABITACIONAL II

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(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 2018 y 2017, 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 2018 M\$	Al 31 diciembre de 2017 M\$
Mutuos por Cobrar	-	Chile	-	-	-	-	-	484.448	256.207
Seguros por cobrar cesantía	-	Chile	-	-	-	-	-	1.558	1.552
Seguro por Cobrar Desgravamen	-	Chile	-	-	-	-	-	3.229	884
Seguros por cobrar incendio	-	Chile	-	-	-	-	-	4.570	497
Subvención por Cobrar	-	Chile	-	-	-	-	-	561.660	335.918
Endoso Cobrar y Notaria	-	Chile	-	-	-	-	-	94.853	48.910
Costas Procesales por cobrar	-	Chile	-	-	-	-	-	1.031	3.506
Mutuos por cobrar sobre 24 cuotas	-	Chile	-	-	-	-	-	315.949	80.399
Total	-	-	-	-	-	-	-	1.467.298	727.873

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 M\$	Al 31 diciembre de 2017 M\$
Seguros asociados a los hipotecarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos por Pagar	96.933.030-K	Chile	UF	No aplica	-	-	Hasta 1 año	3.005.752	2.251.611
Seguros por Pagar Desgravamen	-	Chile	Pesos/UF	No aplica	-	-	Hasta 1 año	-	-
Seguros por Pagar incendio	-	Chile	Pesos/UF	No aplica	-	-	Hasta 1 año	-	-
Cuentas por pagar MYV	73.061.223-5	Chile	UF	No aplica	-	-	Hasta 1 año	14.684	11.610
Seguros por pagar cesantía	76.090.605-0	Chile	UF	No aplica	-	-	Hasta 1 año	-	-
Costas Procesales por pagar	-	Chile	-	No aplica	-	-	Hasta 1 año	5.026	-
Dividendos por Pagar	-	-	Pesos	No aplica	-	-	-	-	-
Saldo Precio por Pagar	-	-	-	-	-	-	-	30.821	256.972
Total	-	-	-	-	-	-	-	3.056.283	2.520.193

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 14 - Otros activos y otros pasivos.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el detalle de otros activos es el siguiente:

	Al 31 diciembre de 2018 M\$	Al 31 diciembre de 2017 M\$
NO HAY INFORMACIÓN	-	-
Total	-	-

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el detalle de otros pasivos es el siguiente:

	Al 31 diciembre de 2018 M\$	Al 31 diciembre de 2017 M\$
<i>Auditoría</i>	417	156
<i>Clasificación de Riesgo</i>	299	402
<i>Comité de Vigilancia</i>	175	480
<i>DCV Registro</i>	393	383
<i>Publicaciones Legales</i>	-	345
<i>Asesorías</i>	46	-
<i>Gastos Administración</i>	25.147	35.440
<i>Otros Gastos</i>	272	421
<i>Asesorías legales</i>	-	112
<i>Custodia</i>	20	12
<i>Folleto Informativo</i>	94	-
<i>DCV Valores</i>	140	-
Total	27.003	37.751

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 15 - Intereses y reajustes.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de intereses y reajustes es el siguiente:

	Al 31 diciembre de 2018 M\$	Al 31 diciembre de 2017 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	-
Activos financieros a costo amortizado	5.899.623	3.935.708
Total	5.899.623	3.935.708

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(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 2018 y 2017, con un valor cuota de \$28.128,8480 y \$27.323,1610 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018.**Serie A**

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
01-10-2014	5.000.000	4.200.525	4.200.525

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	5.000.000	3.218.907	3.218.907
Colocaciones del año	-	981.888	981.888
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	(270)	(270)
Saldo al cierre	5.000.000	4.200.525	4.200.525

Al 31 de diciembre de 2017.**Serie A**

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas Vigentes	Suscritas	Pagadas
N° 269 27 de mayo de 2010	10.000.000	3.218.907	3.218.907

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Total cuotas emitidas	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio	10.000.000	1.685.523	1.685.523
Colocaciones del año	-	1.533.720	1.533.720
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	(336)	(336)
Saldo al cierre	10.000.000	3.218.907	3.218.907

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

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

C) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Nombre Sociedad	Período actual	Período anterior
NO HAY INFORMACIÓN	-	-

NOTA N° 18 – Propiedades de Inversión.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo de Inversión no tiene inversiones en Propiedades de Inversión.

a) Inversiones en Bienes Raíces nacionales y/o extranjeros.

Tipo de Bien Raíz (*)	País	Destino	Tipo de renta	Prohibiciones o garantías (**)	Año 2018		Año 2017	
					Valorización al cierre	% del total de Activos	Valorización al cierre	% del total de Activos
NO HAY INFORMACIÓN	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	TOTAL	-	-	-	-

(*) Tipo de bien raíz: Indicar el tipo de bien raíz, de acuerdo a la siguiente codificación: Terrenos sin edificación (T), Casa ©, Departamentos (D), Locales (L), Galpones o edificios industriales (G), Complejo inmobiliario (CI), Proyecto en desarrollo (PD) y Otros no especificados (N).

(**) Prohibiciones o garantías: Indicar si el bien raíz registrado tiene o no alguna prohibición, gravamen o hipoteca, además de identificar si el bien raíz está comprometido para la venta u otro tipo de restricción.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

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

Al 31 de diciembre de 2018, 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 Monto Inversión	% inversión del emisor
NO HAY INFORMACIÓN	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	-

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 21 - Excesos de inversión.

Al 31 de diciembre de 2018, 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	-	-	-	-	-	-	-	-
INFORMACIÓN	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 22 - Gravámenes y prohibiciones.

Al 31 de diciembre de 2018, 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	-	-	-	-
INFORMACIÓN	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 23 - Custodia de valores.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre 2017, el Fondo presenta la siguiente custodia de valores.

2018

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 Servicios Corporativos SPA.	6.232.932	5,1970%	5,1342%	NO HAY	-	-
Mega archivos	113.700.073	94,8030%	93,6564%	INFORMACIÓN		
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	119.933.005	100,00%	98,7906%	-	-	-

2017

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 Servicios Corporativos SPA.	89.936.130	100%	99,1962%	NO HAY INFORMACIÓN	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	89.936.130	100%	99,1962%	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo ha realizado los siguientes repartos de beneficios a los aportantes.

Serie A 2018

Fecha de distribución	Monto por cuota	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
25-01-2018	91,3287	293.978	Provisorio
21-02-2018	59,7390	200.000	Provisorio
22-03-2018	114,2823	395.766	Provisorio
24-04-2018	86,9177	309.791	Provisorio
31-05-2018	59,8467	225.041	Definitivo
21-06-2018	110,2732	429.465	Provisorio
25-07-2018	84,5374	329.770	Provisorio
23-08-2018	93,3993	371.729	Provisorio
21-09-2018	79,6950	322.406	Provisorio
24-10-2018	88,2733	359.451	Provisorio
22-11-2018	91,5703	375.317	Provisorio
20-12-2018	67,8857	281.733	Provisorio
		3.894.447	

Serie A 2017

Fecha de distribución	Monto por cuota	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
20-02-2017	137,7748	262.068	Provisorio
23-03-2017	99,6331	202.525	Provisorio
20-04-2017	85,1154	181.825	Provisorio
31-05-2017	28,5914	65.925	Definitivo
23-05-2017	82,5633	184.454	Provisorio
22-06-2017	58,4563	136.506	Provisorio
18-07-2017	95,0522	231.581	Provisorio
22-08-2017	69,5108	174.226	Provisorio
13-09-2017	110,5156	291.497	Provisorio
23-10-2017	83,0993	232.732	Provisorio
22-11-2017	90,4461	269.315	Provisorio
21-12-2017	65,2779	203.628	Provisorio
		2.436.282	

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 25 - Rentabilidad del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2018 el detalle de la rentabilidad del Fondo es el siguiente:

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Período actual %	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	2,9290%	2,9487%	5,2408%
Real	0,0659%	0,0818%	0,5915%

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 períodos calculados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

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

El Fondo es administrado por Larraín Vial 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% (Exenta de IVA)

	Al 31 diciembre de 2018 M\$	Al 31 diciembre de 2017 M\$
Remuneración por administración del ejercicio	1.185.756	753.158

Adeudándose.

	Al 31 diciembre de 2018 M\$	Al 31 diciembre de 2017 M\$
Remuneración por pagar a Larraín Vial Activos S.A.	113.809	81.072

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 26 - Partes Relacionadas, continuación.**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 2018.

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	24.716	13.146	(2.130)	35.732	1.005.100	0,8507%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	24.716	13.146	(2.130)	35.732	1.005.100	0,8507%

Al 31 diciembre de 2017.

Tipo de relacionada	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio	% Invertido
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	15.919	9.067	(270)	24.716	675.319	0,7678%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	15.919	9.067	(270)	24.716	675.319	0,7678%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 27 - Garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el detalle de la garantía constituida es el siguiente:

2018

NATURALEZA	EMISOR	REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS	MONTO	VIGENCIA
Boleta de Garantía	Banco BICE	Banco BICE	30.202 UF	Desde el 10-01-2018 al 10-01-2019

2017

NATURALEZA	EMISOR	REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS	MONTO	VIGENCIA
Boleta de Garantía	Banco Itaú Corpbanca	Banco Itaú Corpbanca	16.322 UF	Desde el 08-01-2017 al 10-01-2018

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 28 - Otros gastos de operación.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de otros gastos de operación es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre M\$	Monto acumulado ejercicio 2018 M\$	Monto acumulado ejercicio 2017 M\$
Auditoría	1.247	5.137	5.315
Clasificación de Riesgo	892	3.394	3.188
DCV Valores	312	312	-
DCV Registro	1.177	4.652	4.552
Impuestos Bancarios	-	-	-
Asesorías Legales	1.490	4.188	1.812
Otros Gastos	819	3.281	3.295
Asesorías Tributaria	138	458	-
Gastos Varios	-	-	3.821
Asesorías	-	-	-
Custodia	75	214	51
Gastos Notariales	1.787	6.325	3.158
Folleto Informativo	94	94	
Totales	8.031	28.055	25.192
% sobre el activo del fondo	0,0066%	0,0231%	0,0278%

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(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:

Serie A 2018

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota M\$	Patrimonio M\$	N° aportantes
Enero	27.344,6294	27.401,4700	91.546.948	1.400
Febrero	27.470,9537	27.446,2000	94.640.402	1.405
Marzo	27.490,5617	27.482,8500	97.981.475	1.418
Abril	27.534,5475	27.501,1100	98.183.323	1420
Mayo	27.635,8340	27.501,1100	104.460.440	1423
Junio	27.691,5471	27.510,0000	107.909.501	1426
Julio	27.738,5286	27.712,0000	110.349.220	1.433
Agosto	27.817,2700	27.743,0000	111.722.613	1.429
Septiembre	27.895,9002	27.995,0000	113.592.747	1.447
Octubre	27.970,2448	27.969,6600	114.641.055	1.450
Noviembre	28.070,0843	28.140,0000	116.497.503	1.454
Diciembre	28.128,8480	28.097,9400	118.155.929	1.463

Serie A 2017

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota M\$	Patrimonio M\$	N° aportantes
Enero	26.802,2977	26.769,9000	47.323.664	942
Febrero	26.840,0814	26.776,5000	54.486.976	1.001
Marzo	26.907,7981	26.874,7000	57.450.786	1.043
Abril	27.005,2633	26.973,1900	59.629.863	1.043
Mayo	27.056,5432	27.067,3500	63.122.970	1.203
Junio	27.129,0149	27.088,8500	65.356.184	1.200
Julio	27.073,6502	27.165,5500	67.729.690	1.199
Agosto	27.113,0523	27.108,4000	71.513.577	1.200
Septiembre	27.147,8829	27.123,6000	76.031.800	1.201
Octubre	27.141,3971	27.131,5100	79.586.556	1.201
Noviembre	27.233,0660	27.131,5100	84.959.840	1.202
Diciembre	27.323,1610	27.314,1400	87.950.714	1.369

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

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

Al 31 de diciembre de 2018, 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		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INFORMACIÓN		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
						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	-	-	-	-	-
INFORMACIÓN	-	-	Indirecta	-	-	-	-	-

3) Juicios y contingencias.

NO HAY INFORMACIÓN

4) Operaciones discontinuadas.

NO HAY INFORMACIÓN

5) Estados financieros anuales auditados de filiales.

NO HAY INFORMACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(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 2018, El Fondo de Inversión presenta las siguientes operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

Año 2018

Código de operación	Fecha de inicio	Fecha de término	Nombre contraparte	Rut contraparte	Valor inicial (1)	Moneda de origen	Tasa de pacto (2)	Valor Final	Valorización al cierre	Unidades de Valorización				Valor de mercado
										Código ISIN o CUSIP	Nemotécnico del instrumento	Nombre del emisor	Tipo de Instrumento	
NO HAY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INFORMACIÓN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
							Total VRC	-	-					

(1) Cifra en miles de pesos Chilenos.

(2) Porcentajes con cuatro decimales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 32 – Sanciones.

Al 31 de diciembre de 2018, ni la Sociedad Administradora, ni el Fondo han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

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

Tribunal Partes N° de Rol Fecha de notificación a CMF Estado de tramitación Otros antecedentes	NO HAY INFORMACIÓN
---	---------------------------

Al 31 de diciembre de 2017, ni la Sociedad Administradora, ni el Fondo han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

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

Tribunal Partes N° de Rol Fecha de notificación a CMF Estado de tramitación Otros antecedentes	NO HAY INFORMACIÓN
---	---------------------------

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre 2018 y 2017

(En miles de pesos – M\$)

NOTA N° 33 - Hechos posteriores.

Con fecha 09 de enero de 2019 Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos, renovó la boleta de garantía del Fondo, cumpliendo así con el Artículo Nro.4 de la Ley Nro. 20.712. La garantía constituida por este Fondo mediante boleta de garantía emitidas por el Banco BICE, corresponde a la Boleta Nro. 236248 por UF 41.815 con vencimiento 10 de enero de 2020.

La administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financieros o de otra índole ocurridos entre el 01 de enero 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (21 de marzo de 2019), que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS
31 de diciembre 2018 y 2017
(En miles de pesos – M\$)

ESTADOS COMPLEMENTARIOS OBLIGATORIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 M\$	EXTRANJERO M\$	TOTAL 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	113.700.073	-	113.700.073	93,6564%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	6.232.932	-	6.232.932	5,1342%
TOTALES	119.933.005	-	119.933.005	98,7906%

ESTADOS COMPLEMENTARIOS
31 de diciembre 2018 y 2017
(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	31-12-2018	31-12-2017
Descripción	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	5.591.479	3.602.525
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	5.591.479	3.602.525
PÉRDIDA 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	2.953.595	1.277.549
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	2.953.595	1.277.549
GASTOS DEL EJERCICIO	(1.571.477)	(1.007.127)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(1.185.756)	(753.158)
Remuneración del comité de vigilancia	(3.231)	(4.781)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(382.490)	(249.188)
Otros Gastos	-	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	6.973.597	3.872.947

ESTADOS COMPLEMENTARIOS
31 de diciembre 2018 y 2017
(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 DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	31-12-2018	31-12-2017
Descripción	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	4.020.002	2.595.398
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	5.591.479	3.602.525
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(1.571.477)	(1.007.127)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(3.669.406)	(2.370.357)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	68.938	68.937
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	68.938	68.937
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	293.979	134.862
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(225.041)	(65.925)
	-	-
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	419.533	293.978