

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL

Estados financieros consolidados por los años
terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015
e informe de los auditores independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Aportantes de
Fondo de Inversión Privado Social

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Fondo de Inversión Privado Social (en adelante “el Fondo”), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los correspondientes estados consolidados 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 consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

Ameris Capital S.A., Sociedad Administradora del Fondo es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados para que estos 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 consolidados 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 consolidados 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 consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, 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 del Fondo, 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 del Fondo. En consecuencia no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administradora del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

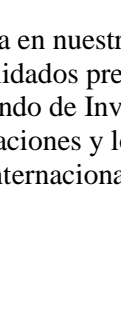
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoria y en el informe de otros auditores, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Privado Social y Filial al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Deloitte.

Junio 15, 2017
Santiago, Chile


Tomás Castro

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(En miles de pesos - M\$)

		31-12-2016	31-12-2015
ACTIVOS	Notas	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	8	787.810	608.546
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9	1.109.313	667.583
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1.897.123</u>	<u>1.276.129</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad de Inversión	11	84.275	-
Inversión contabilizadas utilizando el método de participación	10	310.059	454.474
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>394.334</u>	<u>454.474</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>2.291.457</u></u>	<u><u>1.730.603</u></u>
PASIVOS			
Impuestos por pagar		116	3.163
Documentos y cuentas por pagar	12	24.904	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>25.020</u>	<u>3.163</u>
PATRIMONIO NETO:			
Aportes	13	2.328.957	1.770.004
Resultados acumulados		(62.520)	(42.564)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		2.266.437	1.727.440
Participaciones no controladas		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		<u>2.266.437</u>	<u>1.727.440</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u><u>2.291.457</u></u>	<u><u>1.730.603</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(En miles de pesos - M\$)

	Notas	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Ingresos de Explotación	14 a	50.214	35.052
Total ingresos de la operación		<u>50.214</u>	<u>35.052</u>
GASTOS			
Comisión de administración	14 b	(61.926)	(59.790)
Utilidad/(pérdida) de la operación		<u>(11.712)</u>	<u>(24.738)</u>
Gastos de Operación		(3.076)	(2.894)
Ingresos Financieros	14 c	19.901	11.493
Resultado por inversión en sociedades	10	(68.025)	(12.770)
Diferencia de cambio y unidades de reajustes	17	43.107	7.163
Resultado por venta de terrenos		-	48.269
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(19.805)	26.523
Impuesto a las ganancias	16 d	(151)	(3.176)
Resultado del ejercicio		(19.956)	23.347
Otros resultados integrales:			
Otros ajustes al patrimonio neto		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		-	-
Resultados integrales		(19.956)	23.347
(Pérdida) Utilidad atribuible a:			
(Pérdida) o Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		(19.956)	23.347
(Pérdida) o Utilidad atribuible a participaciones no controladas		-	-
(Pérdida) Utilidad del ejercicio		<u>(19.956)</u>	<u>23.347</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS, METODO DIRECTO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Notas N°	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación:			
Cobros procedentes de arriendos		1.373	9.088
Otros cobros por actividades de operación		274.810	94.455
Clases de pagos:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(3.902)	(126.895)
Pagos a proveedores por comisiones		(64.299)	(59.790)
		<u>207.982</u>	<u>(83.142)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras (Compra) y Venta de terreno	11	- (84.275)	- 385.383
Pagarés emitidos		(548.072)	(211.232)
		<u>(632.348)</u>	<u>174.151</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Aportes	13	558.953	-
Abono de préstamos		24.775	-
		<u>583.728</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		159.363	91.009
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		19.901	11.493
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	8	608.545	506.044
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	8	<u>787.810</u>	<u>608.546</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

FONDO DE INVERSION PRIVADO SOCIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Cifras en miles de pesos - M\$)

1. ASPECTOS GENERALES DEL FONDO

El Fondo de Inversión Privado Social y Fondo Mi Barrio Spa (en adelante “El Fondo”), fue constituido con fecha 15 de septiembre del 2010 y es administrado por Ameris Capital S.A. por cuenta y riesgo de los aportantes.

La Sociedad Administradora se constituyó por escritura pública de fecha 10 de Julio de 2008, otorgada por el notario don Alberto Rojas López y es una sociedad anónima cerrada. Dentro de cuyo objeto se encuentra la administración de fondos de inversión privados, conforme a las disposiciones de la Ley N°20.712 y demás disposiciones legales y reglamentarias que le sean aplicables.

Con fecha 21 de abril de 2015 en la Notaría de Eduardo Avello Concha, la Administradora del Fondo de Inversión Privado Social, Claro y Asociados S.A. RUT 76.028.139-5 cambio su razón social a “Ameris Capital S.A.”

Con fecha 19 de diciembre de 2015 la administradora se inscribe en la Superintendencia de Valores y Seguros, como entidad Informante.

El reglamento interno del Fondo fue protocolizado bajo el Repertorio N° 4.891 del 15 de septiembre de 2010, bajo la certificación de Don Raúl Undurraga Lazo, Notario Público Titular. Dicho Fondo se rige por las disposiciones de la Ley N°20.712 en cuanto a las disposiciones aplicables a los Fondos de Inversión Privado, su Reglamento, por las instrucciones que imparta la Superintendencia de Valores y Seguros y, por las demás normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

El fondo tendrá un plazo de 10 años contados desde la fecha de protocolización, 15 de septiembre de 2010, dicho plazo podrá ser prorrogado por un máximo de dos veces, por períodos de dos años cada uno.

2. BASES DE PREPARACION

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

a) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros consolidados de Fondo de Inversión Privado Social, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

Con fecha 1 de enero de 2014, el Fondo adoptó las NIIF, por lo que estos estados financieros consolidados constituyen los primeros preparados bajo esta nueva norma, dando cumplimiento total a los requisitos de reconocimiento, valorización y revelaciones exigidas por las NIIF. Anteriormente, los estados financieros consolidados eran preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, y de resultados integrales, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, que se incluyen en el presente estado financiero consolidado para efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF siendo los principios contables aplicados consistentes con los utilizados durante el ejercicio 2015.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

a) Bases de preparación y período contable

Los estados financieros consolidados del Fondo han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y comprenden:

- Estados de Situación Financiera Consolidados al 31 de diciembre 2016 y 2015.
- Estados de Resultados Integrales Consolidados al 31 de diciembre 2016 y 2015.
- Estados de Cambio en el Patrimonio Consolidados Neto al 31 de diciembre 2016 y 2015.
- Estados de Flujos de Efectivo Consolidados al 31 de diciembre 2016 y 2015.

b) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados son presentados en pesos chilenos (\$), que es la moneda funcional del Fondo. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana. El Fondo mantiene registros contables en pesos chilenos. Las transacciones en otras monedas son registradas al tipo de cambio de la fecha de la transacción.

c) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la sociedad (monedas extranjeras, UF) se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. En la fecha de cada Estado de Situación Financiera, los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas, son convertidos a las tasas de cambio de cierre del estado de situación. Las pérdidas y ganancias en monedas distintas que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominado en moneda extranjera o UF, se reconocen en los estados de resultados integrales.

Los activos y pasivos en dólares y en unidades de fomento han sido convertidos a Pesos Chilenos (moneda de presentación) a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, de acuerdo al siguiente detalle:

	31.12.2016	31.12.2015
	\$	\$
Dólar estadounidense	669,47	710,16
Unidad de fomento	26.347,98	25.629,09

d) Bases de consolidación

Los presentes estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Fondo de Inversión Social (en adelante “el Fondo”) y su filial “Fondo Mi Barrio Spa”, los que incluyen activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo del Fondo y de su filial.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS, CONTINUACIÓN

La sociedad Fondo Mi Barrio Spa, se constituyó por escritura pública de fecha 22 de abril de 2014, según consta en repertorio N° 4.536/2014, como una sociedad por acciones, la cual tendrá por objeto la compraventa, promesa de compraventa, comercialización, arrendamiento, leasing, cesión onerosa de dichos contratos entre otros, siendo así el Fondo de Inversión Privado Social el único dueño quien suscribe y paga en su totalidad el capital de dicha Sociedad.

La filial se consolida por el método de integración global, es decir, integrándose en los estados financieros consolidados la totalidad de sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo una vez realizados los ajustes y eliminaciones correspondientes de las operaciones inter compañías, reconociéndose la respectiva participación de los minoritarios.

La participación del Fondo en su filial se detalla a continuación:

RUT	Nombre	Participación %	Relación
76.285.241-1	Fondo Mi Barrio Spa	100%	Filial

e) Activos financieros

El Fondo clasifica sus inversiones en instrumentos de deuda y de capitalización como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados y ciertas inversiones en instrumentos de deuda son clasificadas como activos financieros a costo amortizado.

- **Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:** Un activo financiero es clasificado 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 principales activos financieros con que cuenta el Fondo son importes mantenidos en bancos y fondos mutuos (que se valorizan a sus valores razonables).
- **Activos financieros a costo amortizado:** Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

f) Otros Activos no financieros

El fondo clasifica en otros activos no financieros, documentos transitorios que se utilicen en la obtención de propiedades de inversión.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS, CONTINUACIÓN

g) Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye saldos bancarios e inversiones en Fondos Mutuos a corto plazo.

h) Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Las inversiones en coligadas o asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión en la coligada incluye el menor valor (plusvalía) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada. La participación en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición se reconoce en resultado, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de otros resultados integrales).

i) Propiedades de inversión

En este rubro se contabilizan aquellos bienes inmuebles mantenidos para la venta en el curso normal de las operaciones del negocio. Su valorización es realizada a valor razonable (fair value).

j) Aportes

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor de la cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

Los aportes que se integren al Fondo quedarán expresados en cuotas de participación del Fondo (las cuotas), nominativas, unitarias, de igual valor y características, las que no podrán rescatarse antes de la liquidación del Fondo (según artículo 5° de su Reglamento interno).

Las cuotas del Fondo serán emitidas de acuerdo a las condiciones que determine la administradora o la Asamblea de aportantes, según sea el caso y su colocación podrá directamente por la administradora o a través de intermediarios, no pudiendo hacerse oferta pública de los mismos (según artículo 6° de su Reglamento interno).

La Asamblea de Aportantes del Fondo podrá siempre acordar nuevas emisiones de Cuotas, en las cantidades, montos y condiciones que libremente determine a proposición de la Administradora. Para estos efectos, la Administradora deberá dar a la Asamblea Extraordinaria de Aportantes información amplia y razonada acerca de los elementos de valorización de las Cuotas.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS, CONTINUACIÓN

j) Aportes, continuación

Los Acuerdo de directorio de la Administradora respecto de la primera emisión de cuotas y los acuerdos de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes sobre aumentos de aportes, no podrán establecer un plazo superior a seis años contados desde la fecha del acuerdo para la emisión, suscripción y pago de las cuotas respectivas. Vencidos estos plazos sin que haya enterado el aporte o el aumento en su caso, este quedará reducido a la cantidad efectivamente pagada.

k) Ingresos de la operación, financieros e ingresos por dividendos

El Fondo generará ingresos por el proceso de pagos de cuotas de pagarés, además, genera ingresos por concepto de arriendo de terreno, por la Sociedad Fondo Mi Barrio Spa, e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

l) Comisión de la Sociedad Administradora y gastos operacionales

La Administradora recibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una comisión mensual equivalente al 2% anual, más el Impuesto al valor agregado (IVA), del monto total comprometido por los aportantes, esta comisión se devengará y pagará mensualmente.

Durante el ejercicio 2015, el aporte comprometido es UF 100.250, equivalente a una comisión mensual de UF 167,08.

De enero a agosto 2016, el aporte comprometido es de UF 100.250, equivalente a una comisión de UF 167,08 y de septiembre a diciembre el aporte comprometido es de UF 98,985, equivalente a una comisión mensual de UF 165,00.

m) Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, con fecha 1 de mayo de 2015 entro en vigencia la Ley Única de Fondos N° 20.712, en donde señala una serie de requisitos para que los Fondos sean privados.

La ley otorga el plazo de un año para adecuarse a los requisitos para ser un Fondo Privado, si estos no son cumplidos el Fondo pasará a tributar como una Sociedad Anónima.

Con fecha 01 de mayo de 2015, el Fondo de Inversión Privado Social no cumple con el requisito de tener cuatro aportantes con más del 10% de las cuotas, por lo cual desde de mayo de 2015 tributará como una Sociedad Anónima.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS, CONTINUACIÓN

m) Tributación, continuación

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no mantiene inversiones en el extranjero, por lo que no le aplica tributación internacional alguna.

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley 20.780 de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicará en forma gradual a las entidades entre 2014 y 2018 y permite que las sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como Atribuido o Parcialmente Integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuesto a partir del año 2017.

Con fecha 31 de diciembre de 2016, el Fondo de Inversión Privado Social ha optado por el régimen de tributación parcialmente integrado.

Cabe señalar que la tasa de impuesto que afectará al régimen atribuido será de 25%, y la misma aplicará para el año comercial 2017 y la tasa que aplicará al régimen parcialmente integrado será del 27%, sin embargo, la misma se aplicará para el año comercial 2018, ya que para el año 2017 se aplicará un 25,5% por el incremento progresivo señalado en la ley.

Si la evaluación del régimen tributario aplicable al Fondo da como resultado que el régimen que tendrá es el parcialmente integrado, los efectos de los impuestos diferidos deberían reflejar como tope la tasa del 27%, en consideración al plazo de reverso de las diferencias temporarias.

Año	Renta Atribuida	Parcialmente Integrado
2014	21%	21%
2015	22.5%	22.5%
2016	24%	24%
2017	25%	25.5%
2018	25%	27%

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS, CONTINUACIÓN

n) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo consolidado, se han definido las siguientes consideraciones:

- **El efectivo y equivalentes al efectivo:** corresponden a caja, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja con vencimientos originales iguales o inferiores a 90 días desde la fecha de adquisición, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.
- **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- **Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

o) Estado de flujos de efectivo, continuación

- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

4. APLICACION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EN EL EJERCICIO ACTUAL

El Fondo en conformidad con NIC 1, ha utilizado las mismas políticas contables en su estado de situación financiera al 31 de diciembre 2016 y 2015. Tales políticas contables cumplen con cada una de las NIIF vigentes al término del período de sus estados financieros consolidados.

Adicionalmente, el Fondo ha aplicado anticipadamente la NIIF 9, Instrumentos Financieros (emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010 y diciembre de 2011). La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros bajo el alcance de NIC 39, Instrumentos Financieros.

Específicamente, NIIF 9 exige que todos los activos financieros sean clasificados y posteriormente medidos ya sea al costo amortizado o a valor razonable sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros.

Los presentes Estados Financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio con fecha 15 de junio de 2017.

4. APLICACION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EN EL EJERCICIO ACTUAL, CONTINUACIÓN

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB de aplicación obligatoria, de acuerdo con las fechas que se indican:

a) Nuevos pronunciamientos contables:

- i) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión</i> : Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

4. APLICACION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EN EL EJERCICIO ACTUAL, CONTINUACIÓN

ii) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22, Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 7, Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIC 12, Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.

La Administradora del Fondo se encuentra evaluando los potenciales impactos de aquellas normas, enmiendas o interpretaciones aplicables al Fondo.

5. CARACTERISTICAS DEL FONDO Y POLITICAS DE INVERSION

a) Características generales

El Fondo tiene un patrimonio integrado por aportes de personas naturales y jurídicas, que se expresan en cuotas de participación (las “cuotas”) nominativas, unitarias, de igual valor y características, que no pueden ser rescatadas antes de su liquidación, cuyo precio mínimo, plazo y demás condiciones de colocación son determinadas por el Directorio de la Administradora.

b) Políticas de inversión

Las inversiones se rigen por las disposiciones de la Ley N° 20.712, las normas relativas a dichos títulos contenidas en el “Reglamento Interno”, y las disposiciones de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento aplicable a las sociedades anónimas cerradas.

c) Política de reparto de beneficios del Fondo

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a sus aportantes a prorrata de sus cuotas suscritas y pagadas, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio de acuerdo con los estados financieros consolidados, salvo acuerdo en contrario adoptado por la unanimidad de las cuotas emitidas con derecho a voto. Dicho porcentaje se determina dando cumplimiento a las disposiciones de la Ley N° 20.712, sobre Fondos de Inversión y sus modificaciones, vigentes a la época de adoptarse el acuerdo pertinente y a los acuerdos adoptados, por el Fondo, con los bancos e instituciones financieras que le hubieren otorgado financiamiento.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

Fondo ha creado instancias dentro de su organización, que buscan la generación de estrategias que permitan minimizar los riesgos a los que pueda estar expuesto.

A continuación, se presentan los principales riesgos a los cuales el Fondo se encuentra expuesto:

- a) **Naturaleza de las inversiones:** Las inversiones en el Fondo requiere de compromisos de largo plazo, sin certeza de retornos. El Fondo puede invertir en empresas e instituciones sociales que no son operativamente autosustentables al momento de invertir, pero que tienen potencial para llegar a serlo. Las inversiones del Fondo son altamente ilíquidas, y no existe garantía de que el Fondo podrá liquidarlas oportunamente. El Fondo no ofrece flujos de capital a sus inversionistas antes del vencimiento del Fondo. Debido a que el Fondo sólo puede tener un número limitado de inversiones, y debido a que muchas de estas inversiones pueden tener altos niveles de riesgo, el mal desempeño de pocas inversiones puede afectar severamente los retornos totales de los inversionistas.

Para mitigar este riesgo, la selección de proyectos de inversión pasa por un proceso de evaluación, selección e inversión a cargo del equipo gestor y un comité de inversiones designado para estos efectos. Este comité está compuesto por cinco expertos tanto del área social como financiera, elegidos por la Administradora y dos representantes de los inversionistas aportantes del Fondo.

El proceso de evaluación implica aprobar los criterios financieros y sociales establecidos por el Fondo.

El proceso de selección implica aprobar un Due Diligence financiero, tributario, legal (realizado por un tercero independiente) y social (realizado por un tercero independiente).

A la fecha el Fondo no se encuentra evaluando nuevos proyectos de inversión. Los proyectos del Fondo fueron seleccionados según los siguientes criterios sociales y financieros:

Criterios Financieros:

- Tamaño necesario para recibir, invertir, y repagar una inversión de US\$ 500 mil a US\$ 1MM aproximadamente.
- Potencial de auto sustentabilidad operativa: Modelos de negocios simples, que tengan el potencial de lograr cubrir sus costos operativos.
- Gestores de excelencia con experiencia comprobada: Proyectos gestionados por un equipo profesional íntegro, con ambición de metas claras y resultados probados.
- Estados Financieros Consolidados Auditados: Instituciones que posean información transparente y precisa sobre sus operaciones.

6. RIESGO, CONTINUACIÓN

A la fecha el Fondo tiene los siguientes proyectos:

- ChileRecicla
- Late!
- CEIA Quimahue
- Fundación Educacional Protectora de la infancia

Criterios Sociales:

- Poseer un fundamento o teoría del cambio social que genera el proyecto.
- Contar con una trayectoria de resultados sociales.
- Contar con indicadores que den cuenta de esos resultados sociales.
- Potencial de crecimiento de los resultados sociales: Proyecciones de resultados e impacto social.
- Replicabilidad del modelo: Bajas barreras de entrada, donde la inversión incentive que nuevos emprendedores entren al mercado, generando un ciclo virtuoso que en definitiva, implica una replicabilidad de los resultados sociales y un mayor impacto social.
- Adicionalmente será evaluado el grado de Innovación Social y Sustentabilidad (desarrollo económico, social y ambiental) de cada proyecto.

b) Dificultad para encontrar inversiones idóneas: El Fondo puede no encontrar un número suficiente de oportunidades de inversión atractivas para satisfacer sus objetivos de inversión. Lo anterior podría reflejarse en que el Fondo no tuviese los niveles requeridos de diversificación, lo que a su vez podría plasmarse en menores retornos. Para mitigar este riesgo, el Fondo participa de diversas redes como concursos para el emprendimiento social, encuentros, mesas de trabajo, etc. que permiten el conocimiento y la alimentación constante de nuevos proyectos a los que apunta el Fondo.

6. RIESGO, CONTINUACIÓN

- c) **Inversiones a plazos más largos que el vencimiento del Fondo:** Las inversiones del Fondo están diseñadas para madurar dentro del plazo de vencimiento del Fondo, constituyendo incluso un criterio importante del Fondo el que ninguna de sus inversiones requiera el plazo máximo del Fondo. En este sentido se ha establecido un número de años como plazo de seguridad que permite que, en caso de reestructurar el plazo de vencimiento el Fondo. Adicionalmente, el Fondo tiene previsto dos opciones de extensión de su plazo de vencimiento, por dos años cada una, que podrían actuar como mitigante de esta misma situación. El otorgamiento de estos plazos adicionales es facultad exclusiva de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Por otro lado, existe también el riesgo de que la misma Asamblea, en virtud de sus atribuciones, determine la disolución anticipada del Fondo en cuyo caso algunas inversiones podrían quedar excedida el plazo anticipado de liquidación.

Todos estos casos extraordinarios antes descritos configuran situaciones de riesgo donde los plazos de los proyectos exceden los plazos del Fondo.

- d) **Valuación de Activos:** Las valuaciones de inversiones serán determinadas por el Equipo Gestor y el Comité de Inversiones, y serán concluyentes para todos los inversionistas aportantes. Ni el Equipo Gestor ni el Comité de Inversiones están obligados a realizar estimaciones o proyecciones del valor de mercado de las inversiones ni de los retornos de éstas.
- e) **Consecuencias del no pago de los compromisos de capital:** En el evento de que un inversionista no pague alguno de sus compromisos de capital cuando es requerido a ello, la Administradora puede disminuir y/o acabar la participación de este inversionista en el Fondo. Además, si los inversionistas no pagan sus compromisos de capital se puede deteriorar sustancialmente la capacidad del Fondo de realizar su programa de inversión o de continuar sus operaciones. El no pago de los compromisos de capital por un número considerable de aportantes que hayan hecho compromisos de capital, limitarían las oportunidades del fondo para diversificar las inversiones.

6. RIESGO, CONTINUACIÓN

- f) **Endeudamiento del Fondo:** Según el artículo 16° del Reglamento Interno “El Fondo podrá contraer toda clase de obligaciones y contratar pasivos hasta por el 50% de su capital, al igual que gravar sin limitación sus activos, para seguridad de sus propias obligaciones, todo ello por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, con la aprobación de a lo menos dos tercios de las Cuotas emitidas con derecho a voto”. En caso de que el Fondo contratase deuda para complementar su estructura de capital, existiría un acreedor con derecho y posible preferencia al pago de los correspondientes créditos sobre los inversionistas aportantes del Fondo. Mientras que el endeudamiento del Fondo puede ampliar su ámbito de acción y aumentar los retornos esperados para sus inversionistas aportantes, también aumenta el riesgo para estos.
- g) **Medición de resultado social:** Se advierte que medir el impacto social es complejo y costoso. En definitiva, el Fondo postula a seleccionar casos de inversión que cuenten adicionalmente con una teoría de cambio social que justifique positivos impactos sociales. El compromiso del Fondo está en medir periódicamente los resultados sociales de sus proyectos de inversión. Con el objetivo de contar con un tercero independiente que acredite estos resultados, Fondo cuenta con la evaluación anual de Global Impact Investing Rating System (“GIIRS”). GIIRS es un sistema para medir los resultados y las prácticas sociales y medioambientales de negocios alrededor del mundo (similar a las clasificaciones de inversión Morningstar o las calificaciones de riesgo de crédito de S&P, pero que miden los impactos sociales y medioambientales en vez de financieros).

7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración del Fondo realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones contables y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Administración del Fondo a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos e incertidumbre. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el ejercicio en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

8. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

El detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y efectivo equivalente al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Banco BCI \$	107.639	182.350
Fondos Mutuos	<u>680.171</u>	<u>426.196</u>
Total	<u>787.810</u>	<u>608.546</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el detalle de Fondo Mutuo es el siguiente:

2016		N° de Cuotas	Valor Cuota
FM Security Gold	Serie A	57.544,5399	3.083,2841
FM Security Gold	Serie B	131.325,8869	3.216,9114
FM Plus	Serie C	49.973,8918	1.606,4607

2015		N° de Cuotas	Valor Cuota
FM Security Gold	Serie H	143.824,4132	994,1676
FM Plus	Serie C	181.589,2029	1.559,6230

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
ChileRecicla (3)	259.496	-
Protectora la Infancia (1)	125.916	179.414
Quimahue (2)	440.650	362.736
Late! (4)	283.251	125.433
Total	<u>1.109.313</u>	<u>667.583</u>

- (1) Corresponde al pagaré por UF11.124,00 sujeto a una tasa de interés del 5% anual, para el financiamiento de proyecto de remodelación, ampliación y construcción de la infraestructura del Colegio San Luis García de la Huerta.
- (2) Corresponde 8 pagaré por un total de UF21.757,82 sujeto a una tasa de interés del 5% anual, para el financiamiento de la construcción de una nueva infraestructura para el establecimiento educacional en la Provincia de Arauco.
- (3) Corresponde a 1 pagaré por UF 10.061,41 sujeto a una tasa de interés del 5,5% anual, para el financiamiento de la automatización de la planta de residuos electrónicos ubicada en Chillán.
- (4) Corresponde a 3 pagarés por un total de UF10.477,20 sujeto a una tasa de interés del 5% anual, para el financiamiento de la compra de camiones y capital de trabajo para su negocio de bidones.

A continuación se detalla fecha de otorgamiento de cada pagaré y vencimiento del mismo:

Proyecto	Otorgamiento	Vencimiento
ChileRecicla	09-02-2016	01-12-2020
Late! 1	22-01-2015	28-06-2020
Late! 2	04-04-2016	28-06-2020
Late! 3	27-12-2016	28-06-2020
Protectora	16-05-2013	28-12-2018
Quimahue 1	31-01-2014	28-06-2020
Quimahue 2	06-06-2014	28-06-2020
Quimahue 3	28-09-2014	28-06-2020
Quimahue 4	14-10-2014	28-06-2020
Quimahue 5	28-11-2014	28-06-2020
Quimahue 6	28-01-2015	28-06-2020
Quimahue 7	20-05-2015	28-06-2020
Quimahue 8	28-03-2016	28-06-2020

10. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE PARTICIPACION

El detalle de la inversión en empresa relacionada al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Sociedad	Participación %		31-12-2016		31-12-2015	
			Valor de la inversión	Resultados	Valor de la inversión	Resultados
			M\$	M\$	M\$	M\$
Fondo de Inversión Privado Ilumina (*)	93,83	93,83	310.059	(68.025)	454.474	(12.770)
Total			310.059	(68.025)	454.474	(12.770)

(*) Al 31 de diciembre de 2015, el resultado de (12.770), no es comparativo con el estado de resultado, por encontrarse ajustado en el resultado acumulado del mismo ejercicio.

2016	Saldo de inicio M\$	Resultado no realizado	Adiciones M\$	Bajas M\$	Saldo al Cierre M\$
Fondo de Inversión Privado Ilumina	454.474	(68.025)	-	(76.390)	310.059

2015	Saldo de inicio M\$	Resultado no realizado	Adiciones M\$	Bajas M\$	Saldo al Cierre M\$
Fondo de Inversión Privado Ilumina	393.481	60.993,00	-	-	454.474

11. PROPIEDADES DE INVERSION

El detalle de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Terrenos	84.275	-
Total	84.275	-

Con fecha 06 de septiembre de 2016 se realizó la compraventa del terreno en “Los Álamos” Lebu entre Lilian María Angélica Espinoza Soto y Otros a Fondo mi Barrio Spa, en la notaría de don Ramón García Carrasco, bajo el repertorio número 9831-2016.

12. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Fundación Techo para Chile (nota 19)	24.904	-
Total	<u>24.904</u>	<u>-</u>

13. PATRIMONIO

a) Aportes, suscrito y pagado:

Los aportes suscritos y pagados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 son M\$2.328.957 y M\$1.770.004 respectivamente se encuentran representado de la siguiente forma:

	31-12-2016	31-12-2015
	N° Cuotas	N° Cuotas
Emitidas	800	800
Suscritas	401	401
Pagadas	396	309

	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Aporte suscrito y pagado	2.328.957	1.770.004

De acuerdo a lo mencionado en el artículo N° 19 del reglamento interno del Fondo, el plazo para realizar aumentos de aporte o pagos de suscripción de cuotas ha terminado. Por lo cual El Fondo tiene un total de 396 cuotas emitidas, suscritas y pagadas.

Con fecha 13 de abril de 2016, se realizaron los aportes por un monto total de M\$ 558.953.-

14. INGRESOS Y GASTOS DE OPERACIÓN

a) Ingresos de operación

El detalle de los ingresos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Intereses por intereses de pagarés	48.841	26.992
Ingresos por Arriendo (*)	<u>1.373</u>	<u>8.060</u>
Total	<u><u>50.214</u></u>	<u><u>35.052</u></u>

(*) Ingresos por arriendo, corresponden a los ingresos recibidos durante el ejercicio 2015 por los terrenos de San Pedro y Curacaví, los cuales se vendieron durante el mismo ejercicio.

b) Gastos de operación

El detalle de los gastos de operación al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Gastos por comisión de Administración	<u>61.926</u>	<u>59.790</u>
Total	<u><u>61.926</u></u>	<u><u>59.790</u></u>

c) Ingresos Financieros

El detalle de los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Ingresos Mayor Valor FFMM	<u>19.901</u>	<u>11.493</u>
Total	<u><u>19.901</u></u>	<u><u>11.493</u></u>

15. COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 31 de diciembre de 2016, los integrantes del Comité de Vigilancia del Fondo, son los siguientes señores:

Nombre	Períodos
Sr. Rodrigo Urzúa	2016-2017
Sra. Catalina Ruiz Tagle	2016-2017
Sra. Martin Ducci	2016-2017

16. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a. Información general

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no ha constituido provisión de impuesto a la renta por presentar pérdida tributaria estimada en el ejercicio de M\$ 35.160 (M\$ 44.986.- en el 2015).

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Fondo Mi Barrio Spa ha constituido provisión de impuesto a la renta en el ejercicio por M\$ 151 (M\$ 3.176.- en el 2015).

b. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2016, no existen activos por impuestos corrientes.

c. Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no existen saldos por impuestos diferidos.

d. Beneficio (gasto) por impuesto a las ganancias por parte corriente y diferida

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el detalle del beneficio (gasto) por impuesto a las ganancias por parte corriente y diferida es el siguiente:

Detalle	2016	2015
	M\$	M\$
Impuesto a la Renta	151	3.176
Totales	151	3.176

17. DIFERENCIA DE CAMBIO Y UNIDADES DE REAJUSTES

El detalle de diferencia de cambio y unidades de reajustes al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Pagaré Chile Recicla	7.038	-
Pagaré Late	5.282	4.997
Pagaré Protectora	4.526	8.168
Pagaré Quimahue	26.390	7.379
Cta cte mercantil (Techo para Chile)	<u>(129)</u>	<u>(13.381)</u>
Total	<u>43.107</u>	<u>7.163</u>

18. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

El Fondo no ha distribuido beneficios a los aportantes, ya que, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, mantiene un saldo negativo de M\$ (64.918) y M\$ (192.032) respectivamente, por lo tanto, no se distribuirán dividendos.

19. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no existen sanciones aplicada al Fondo, a su Administradora o a sus directores y administradores.

20. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Con fecha 30 de diciembre de 2014, Fondo Mi Barrio Spa y Fundación un Techo para Chile (en adelante “Techo”), firmaron un contrato denominado “Acuerdo Marco” donde, Fondo Mi Barrio Spa acordó aprobar una línea de crédito por hasta UF22.017,00 que posteriormente fue reducida a UF 12.000,00 para la compra de inmuebles donde sea factible la construcción de viviendas sociales para proyectos habitacionales. Por su parte, Techo, presentará a evaluación diversos inmuebles donde sea factible la construcción de proyectos habitacionales donde las familias vulnerables con problemas habitacionales serán beneficiarias de los mismos y que una vez que Fondo Mi Barrio Spa haya recibido todos y cada uno de los antecedentes individualizados en del Acuerdo Marco, y que el informe de títulos arroje que estos se encuentran ajustados a derecho, Fondo Mi Barrio Spa comprará el o los inmuebles que estime pertinente al tercero propietario.

Simultáneamente con la firma de la compraventa de él o los inmuebles Fondo Mi Barrio Spa firmará una promesa de compraventa con Techo, según el formato proporcionado al efecto por Serviu y con los términos y condiciones que se detallan en la Cláusula N°3 del Acuerdo Marco.

En la mencionada promesa de compraventa, Techo pagará a Fondo Mi Barrio Spa como anticipo de precio, el 30% del valor del inmueble, quedando un 70% pendiente de pago hasta la firma del contrato de compraventa definitivo. La celebración del contrato comprometido quedará sujeto al cumplimiento de varias condiciones descritas en el Artículo N°3 del Acuerdo Marco. En la citada promesa de compraventa se estipulará que Techo tiene derecho a ceder el contrato y los derechos que emanan de ella a, o prometer comprar para, Serviu.

Una vez que se cumplan las condiciones y plazos que se indican el Serviu deberá comprar el o los inmuebles a Fondo Mi Barrio.

Con fecha 6 de septiembre de 2016 Fondo Mi Barrio Spa compró un terreno ubicado en la Comuna de Los Álamos en Lebu para que Techo desarrolle el Proyecto Habitacional Villa Hermosa. El costo del terreno fue de 3.241,90 UF (M\$84.275), de los cuales el 30% aporte TECHO como anticipo de la promesa de compraventa mencionada anteriormente y el 70% financiado por el Fondo.

21. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 27 de marzo del 2017 mediante Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se aprobó una Disminución de Capital del Fondo, el monto aprobado fue de UF 20.589.- que corresponde al total de los repagos recibidos del portafolio de proyectos da la fecha de febrero de 2017.-

El pago se hizo efectivo el día 25 de Mayo de 2017 por la suma de \$ 533.249.864, quedando pendiente de pago \$ 10.658.353.- correspondientes al Sr. Sergio Reiss Greenwood.

Las proyecciones de la Administradora presentadas en la Asamblea extraordinaria de aportantes, de acuerdo a los montos aproximados según los supuestos de repago de cada uno de los proyectos, sobre las disminuciones de capital anuales hasta el cierre del fondo, serían las siguientes:

Disminución 2018: 6.718 UF
Disminución 2019: 20.224 UF
Disminución 20120: 23.146 UF
Cierre del Fondo: 16.062 UF

La señora presidente señaló que de conformidad a la disminución de capital acordada, la Administradora propone modificar el artículo 47° del Reglamento Interno, respecto a las disminuciones de capital.

La presidente dio lectura al actual ARTÍCULO 47° del Reglamento Interno del Fondo:

“ARTÍCULO 47°. “El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y para los fines que la propia Asamblea acuerde.”.

La señora presidente señaló que, según lo proyectado, se iniciará una etapa de disminuciones de capital sujeto al avance que presenten los distintos proyectos en que el Fondo se encuentra invertido, y en la medida que se reciban distribuciones de dichos proyectos, estos fondos se podrán a disposición de los aportantes. En razón a ello, resulta un proceso engorroso y poco eficiente, citar a Asamblea Extraordinaria cada vez que se quiera disminuir el capital, por lo que a través de las modificaciones que se proponen acordar en esta Asamblea Extraordinaria de Aportantes se busca simplificar esta formalidad.

Tomó la palabra luego Ignacio Montané, quien mencionó esta modificación va en la línea de lo propuesto en los Reglamentos de en distintos fondos públicos que existen en el mercado.

21. HECHOS POSTERIORES, CONTINUACIÓN

Luego, señaló que la Administradora proponía el siguiente texto:

“ARTÍCULO 47°. El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital, por acuerdo adoptado por la Administradora por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad que la Asamblea Extraordinaria de Aportantes pueda acordar disminuciones de capital en los términos y condiciones que libremente acuerden los Aportantes del Fondo y siempre que dicha disminución no obste al íntegro y cabal cumplimiento de las obligaciones del Fondo.

Las disminuciones se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora y a prorrata de las Cuotas que tenga cada Aportante o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo.

Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante correo electrónico dirigido a cada uno de los Aportantes a la dirección de correo electrónico que tengan registrada en la Administradora, indicando su monto, fecha y modalidad de pago, con a lo menos 3 días hábiles de anticipación a la fecha de pago. En caso que alguno de los Aportantes no tuviere una dirección de correo electrónico registrada en la Administradora, dicha información será enviada por correo simple, mediante carta dirigida al domicilio que el Aportante tenga registrado en la Administradora.

Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el presente numeral y sujeto a las imputaciones establecidas en el Decreto Ley N° 824 sobre Impuesto a la Renta.

El pago a los Aportantes del valor de las Cuotas a las cuales tengan derecho en la disminución de capital, según lo indicado en los literales anteriores, deberá efectuarse mediante transferencia electrónica de fondos o cheque nominativo, previa entrega del respectivo Aportante del título en que consten las Cuotas respecto de las cuales se realiza la devolución de capital, dentro del plazo que fije la misma Administradora.

El valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este artículo, se determinará tomando el último valor cuota disponible a la fecha fijada para el pago de la disminución de capital acordada por la Administradora, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo por el número de Cuotas pagadas a esa fecha.

21. HECHOS POSTERIORES, CONTINUACIÓN

Asimismo, el Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital mediante la disminución del valor de las Cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad.

Para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, de conformidad con los términos establecidos en el presente numeral, deberá previamente la Administradora convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.”.

Luego de ofrecer la palabra se sometió a la aprobación de los Aportantes la modificación del Reglamento Interno respecto a las disminuciones de capital del Fondo en su artículo 47°, la que fue aprobada por unanimidad de los Aportantes.

En razón a las modificaciones realizadas al Reglamento Interno del Fondo, la Administradora junto con los Aportantes indicaron que era necesario fijar un nuevo texto del Reglamento Interno del Fondo que reemplace íntegramente al actualmente vigente, con el objeto de introducir las modificaciones acordadas en esta Asamblea Extraordinaria de Aportantes como en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada el 14 de octubre de 2016.

Entre el 1 de enero de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados (15 de junio de 2017) no han ocurrido más hechos posteriores que puedan afectar en forma significativa en saldos o interpretaciones de los mismos.

* * * * *