

# ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

## FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO ADDWISE RENTAS RESIDENCIALES DOS

Estados de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

| Activos   | Nota<br>s | Al 31 de<br>diciembre<br>2016<br>M\$ | No auditado<br>Al 31 de<br>diciembre<br>2015<br>M\$ |
|---|-----------|--------------------------------------|---|
| <b>Activos Corrientes</b>   |           |                                      |   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                 | 11        | 20.322                               | 269.105   |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes         | 9         | 48.813                               | -   |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes             | 12        | 298.897                              | -   |
| <b>Total activos corrientes</b>                                     |           | <b>368.032</b>                       | <b>269.105</b>                                      |
| <b>Activos no corrientes</b>  |           |                                      |   |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 8         | 1.585.683                            | 500   |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                       |           | 24.326                               | -   |
| <b>Total activos no corrientes</b>                                  |           | <b>1.610.009</b>                     | <b>500</b>  |
| <b>Total Activos</b>  |           | <b>1.978.041</b>                     | <b>269.605</b>                                      |

| Pasivos y Patrimonio  | Notas | Al 31 de<br>diciembre<br>2016<br>M\$ | No auditado<br>Al 31 de<br>diciembre<br>2015<br>M\$ |
|---|-------|--------------------------------------|---|
| <b>Pasivos Corrientes</b>                                   |       |                                      |   |
| Cuentas por pagar por comerciales y otras cuentas por pagar | 9     | 516                                  | 1.110   |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes      | 12    | -                                    | 269.105   |
| <b>Total Pasivos corrientes</b>                             |       | <b>516</b>                           | <b>270.215</b>                                      |
| <b>Patrimonio</b>   |       |                                      |   |
| Aportes   |       | 1.729.744                            | -   |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                             |       | 247.781                              | (610)   |
| <b>Patrimonio</b>   |       | <b>1.977.525</b>                     | <b>(610)</b>  |
| <b>Total Pasivos y Patrimonio</b>                           |       | <b>1.978.041</b>                     | <b>269.605</b>                                      |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO  
ADDWISE RENTAS RESIDENCIALES DOS**

Estados de Resultados Integrales  
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015

|  | Nota     | 31.12.2016<br>M\$ | No auditado<br>31.12.2015<br>M\$ |
|--|----------|-------------------|----------------------------------|
| <b>Ingresos / pérdidas de la operación</b>   |          |                   |                                  |
| Intereses y reajustes  |          |                   | -                                |
| Ingresos por dividendos  |          | -                 | -                                |
| Diferencias de cambios netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado                                      |          | -                 | -                                |
| 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 |          | 5.891             | -                                |
| 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  | <b>8</b> | 294.897           | -                                |
| Otros  |          | -                 | -                                |
| <b>Total ingresos / pérdidas netos de la operación</b>   |          | <b>300.788</b>    | <b>-</b>                         |
| <b>Gastos</b>  |          |                   |                                  |
| Comisión de administración   | 18(a)    | (27.070)          | (610)                            |
| Asesoría legal y contable tributaria   |          | (5.909)           |                                  |
| <b>Total gastos de operación</b>   |          | <b>(32.979)</b>   | <b>(610)</b>                     |
| <b>Utilidad / (pérdida) de la operación</b>  |          |                   |                                  |
| <b>Ingresos financieros</b>  |          | 2.598             |                                  |
| <b>Costos financieros</b>  |          | (65)              |                                  |
| <b>Utilidad / (pérdida) antes de impuesto</b>  |          | <b>270.342</b>    | <b>(610)</b>                     |
| <b>Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior</b>   |          | -                 | -                                |
| <b>Resultado del ejercicio</b>   |          | <b>270.342</b>    | <b>(610)</b>                     |
| <b>Total resultado integral</b>  |          | <b>270.342</b>    | <b>(610)</b>                     |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO**  
**ADDWISE RENTAS RESIDENCIALES DOS**

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015

31-12-2016

| <b>Instrumento</b>                  | <b>Aportes</b>   | <b>Resultados<br/>acumulados</b> | <b>Total</b>     |
|-------------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|
|                                     | <b>M\$</b>       | <b>M\$</b>                       | <b>M\$</b>       |
| Saldo inicio                        | -                | (610)                            | -                |
| Cambios contables                   | -                | -                                | -                |
| <b>Subtotal</b>                     |                  | <b>(610)</b>                     | <b>(610)</b>     |
| Aportes                             | 1.729.744        |                                  | 1.729.744        |
| Reparto de patrimonio               | -                | -                                | -                |
| Reparto de dividendos               | -                | (21.951)                         | (21.951)         |
| Resultados integrales del ejercicio | -                | -                                | -                |
| Resultado de ejercicio              | -                | 270.342                          | 270.342          |
| Otros resultados integrales         | -                | -                                | -                |
| Otros movimientos                   | -                | -                                | -                |
| <b>Saldo final</b>                  | <b>1.729.744</b> | <b>247.781</b>                   | <b>1.977.525</b> |

No auditado 31-12-2015

| <b>Instrumento</b>                  | <b>Aportes</b> | <b>Resultados<br/>acumulados</b> | <b>Total</b> |
|-------------------------------------|----------------|----------------------------------|--------------|
|                                     | <b>M\$</b>     | <b>M\$</b>                       | <b>M\$</b>   |
| Saldo inicio                        | -              | -                                | -            |
| Cambios contables                   | -              | -                                | -            |
| <b>Subtotal</b>                     |                |                                  |              |
| Aportes                             | -              | -                                | -            |
| Reparto de patrimonio               | -              | -                                | -            |
| Reparto de dividendos               | -              | -                                | -            |
| Resultados integrales del ejercicio | -              | -                                | -            |
| Resultado de ejercicio              | -              | (610)                            | (610)        |
| Otros resultados integrales         | -              | -                                | -            |
| Otros movimientos                   | -              | -                                | -            |
| <b>Saldo final</b>                  | <b>-</b>       | <b>(610)</b>                     | <b>(610)</b> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO**  
**ADDWISE RENTAS RESIDENCIALES DOS**  
 Estados de Flujos de Efectivo  
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015

| Nota  | 01-01-2016<br>31-12-2016 | No auditado<br>01-01-2015<br>31-01-2015 |
|---|--------------------------|---|
|   | M\$                      | M\$                                     |
| Flujos de efectivo originados por actividades de la operación:        |                          |   |
| Compra de activos financieros   | (589.777)                |   |
| Venta de activos financieros  | 570.762                  |   |
| Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibido                 | 5.315                    |   |
| Liquidación de instrumentos financieros derivados                     |                          |   |
| Dividendos recibidos  | 52.133                   |   |
| Pago de cuentas y documentos por pagar Relacionados                   | (559.768)                |   |
| Cobranza de cuentas y documentos por cobrar Relacionados              |                          | 269.105                                 |
| Pagos de cuentas y documentos por pagar                               | (37.349)                 |   |
| Otros gastos de operación pagados                                     | (32.980)                 |   |
| Otros ingresos de operación percibidos                                |                          |   |
| <b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>           | <b>(591.666)</b>         | <b>269.105</b>                          |
| Flujo de efectivo originado por actividades de la inversión:          |                          |   |
| Compra de activos financieros   | -                        | -                                       |
| Venta de activos financieros  | 1.723.541                | -                                       |
| <b>Flujo neto originado por actividades de la inversión</b>           | <b>360.477</b>           |   |
| Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento:       |                          |   |
| Reparto de dividendos   | (17.594)                 | -                                       |
| Otros   | -                        | -                                       |
| <b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>         | <b>(17.594)</b>          |   |
| <b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>  |                          |   |
| Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo                  | 269.105                  | -                                       |
| Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalentes al efectivo | (248.783)                | 269.105                                 |
| <b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>                 | <b>20.322</b>            | <b>269.105</b>                          |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

# NOTAS A LOS EATADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

## 1. Información General

Fondo de Inversión Privado Addwise Rentas Residenciales Uno, es un fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina es Miraflores N° 222, Piso 28, comuna de Santiago.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Administradora AGG S.A. (en adelante la “Administradora”), la cual fue constituida como Sociedad Administradora de Fondos de inversión privados regulados por la Ley de Administración de Fondos, por Escritura Pública otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, con fecha 12 de noviembre del año 2014.

El Fondo inicio operaciones el día 18 de diciembre de 2015.

El plazo de duración será de 8 años contado desde la fecha de otorgamiento de su Reglamento Interno, esto es, el 17 de noviembre de 2015.

El Fondo tiene por objetivo principal la inversión a través de sociedades en las que participe directamente, en la adquisición y renta de bienes raíces en Chile o en el extranjero.

## 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 a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

### (a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros de Fondo de Inversión Privado Addwise Rentas Residenciales al 31 de diciembre de 2016 y 2015, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la administración el 31 de marzo de 2016.

### (b) Bases de Medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultado los cuales son valorizados a valor razonable.

### (c) Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden al Estado de Situación Financiera, al 31 de diciembre de 2016 y 2015. Estados de Resultados Integrales, estados de Cambios en el Patrimonio Neto y estados de Flujos Efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

### (d) Moneda Funcional y Presentación

La administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$). 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.

### (2) Bases de Preparación, continuación

## (e) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera

Las transacciones en otras monedas extranjeras son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de conversión. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo.

| MONEDA                   | 31-12-2016 | 31-12-2015 |
|--------------------------|------------|------------|
| Unidades de Fomento (UF) | 26.347,98  | 25.629,09  |

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados integrales dentro de “Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente”.

Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en los estados de resultados integrales dentro de “Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado”. Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los estados de resultados dentro de “Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados”.

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades donde el fondo tiene participación (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (1) Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;
- (2) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones); y
- (3) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

## 3. Principales Criterios Contables Utilizados

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

### (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

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable. Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen

las dos condiciones siguientes:

- (1) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (2) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable.

El Fondo evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la administración.

Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, el Fondo considera:

- (1) Las políticas y los objetivos de la administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- (2) Cómo evalúa la administración el rendimiento de la cartera;
- (3) Si la estrategia de la administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- (4) El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- (5) Las razones para las ventas de activos; y
- (6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

### **(3) Principales Criterios Contables Utilizados**

#### **(iii) Bajas**

El Fondo da de baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en la utilidad del ejercicio de efectivo contractuales.

#### **(iv) Compensación**

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

#### **(v) Valorización a costo amortizado**

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

#### **(vi) Medición de valor razonable**

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de

sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización.

#### **(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación**

##### **(vi) Medición de valor razonable**

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**

El Fondo evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultado están deteriorados, exceptuando los créditos y cuentas por cobrar a clientes. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que puede ser estimado con fiabilidad.

#### **(b) Ingreso y Gastos por Intereses y Reajuste**

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultado integrales usando la tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el fondo estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

El cálculo de la tasa efectiva incluye todas las comisiones que formen parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero.

Los ingresos y Gastos por interés presentados en el estado de resultados integrales incluyen intereses sobre activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado.

#### **(c) Remuneración de la Sociedad Administradora**

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo y con cargo a éste una comisión fija equivalente al 1,2% del capital suscrito y pagado (Comisión Anual), más el Impuesto al Valor Agregado, IVA, que corresponda.

Esta comisión será pagadera mensualmente a la Administradora en base a 1/12 (un doceavo) de la Comisión Anual.

Además, la Administradora cobrará una comisión de éxito adicional, igual a un 20% del Retorno Líquido Extraordinario del Fondo, esto es

a) Durante la vigencia del Fondo, el monto positivo, determinado al 31 de diciembre de cada año, en que los Beneficios Netos Acumulados exceden la Rentabilidad B, excluyendo el Retorno Líquido Extraordinario determinado en ejercicios anteriores.

Para estos efectos:

“ Rentabilidad Base” significa el monto expresado en Unidades de Fomento al 31 de diciembre de cada ejercicio, equivalente al 8% de los aportes efectivamente enterados;

“ Rentabilidad Base Acumulada” significa la suma de la Rentabilidad Base determinada en cada ejercicio, incluida la Rentabilidad Base del mismo ejercicio; y

“Beneficios Netos Acumulados” significa la suma de los Beneficios Netos Percibidos, determinados en Unidades de Fomento al 31 de diciembre de cada ejercicio, incluido el Beneficio Neto Percibido del mismo ejercicio; y

b) Al término del Fondo, incluyendo su renovación y liquidación total o parcial, un monto igual a la diferencia positiva entre i) el valor final de liquidación del Fondo, y ii) el valor final de liquidación que hubiese existido con tasa interna de retorno del Fondo de UF + 8% anual. Para el cálculo de la tasa interna de retorno se considerarán únicamente aportes efectivamente enterados y flujos efectivamente pagados por el Fondo a sus aportantes por cualquier concepto, durante toda su duración, o en su caso, desde la anterior renovación por parte de la Asamblea de Aportantes.

#### **Dividendos**

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 90% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio de acuerdo con sus estados financieros, sin perjuicio de lo que pueda acordar, por unanimidad, la Asamblea de Aportantes al respecto.

El directorio de la Administradora podrá acordar el reparto de beneficios provisorios con cargo al Beneficio Neto Percibido estimado del ejercicio en que se acuerden, de conformidad a un balance trimestral no auditado y provisorio. Asimismo, dicho reparto podrá hacerse con cargo a los beneficios acumulados de ejercicios anteriores.

Los dividendos se repartirán en pesos, dentro de los 30 (treinta) días corridos, en pesos, siguientes de celebrada la Asamblea Ordinaria de Aportantes que apruebe los estados financieros anuales, y la distribución de dividendos, a menos que este acuerde, por unanimidad, distribuirlos en otra fecha. El pago de beneficios provisorios, en caso de haberlos, se deberá efectuar dentro de los primeros 15 (quince) días corridos del mes calendario siguiente a aquel en que se hubieren acordado. Los dividendos aprobados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes dentro de los plazos antes indicados, devengarán intereses corrientes para operaciones en moneda nacional por el mismo período.

#### **(d) 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.

#### **(e) Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y efectivo equivalente incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. 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.

#### **(f) Aportes (Capital Pagado)**

Los aportes que integren el Fondo, quedarán expresados en Cuotas, de Participación del Fondo, en Pesos Chilenos, nominativas, unitarias de igual valor y características.

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

El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital, por acuerdo adoptado en asambleas extraordinaria de aportantes, en la forma y condiciones que la propia asamblea acuerde y sujeto en todo caso a las restricciones que al efecto establezca el Reglamento Interno.

#### **(g) 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.

#### **(h) 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.

#### **(i) Inversiones valorizadas por el método de la participación**

Las sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en este tipo de sociedades incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de las sociedades sobre las cuales el Fondo tiene control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se reconoce en resultados, 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 resultados integrales).

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de las sociedades sobre las cuales el fondo tiene control directo, indirecto o por cualquier otro medio, es igual o superior a su participación de la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la sociedad controlada.

#### **(4) Cambios Contables**

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2015, no se han efectuado cambios contables en relación con el ejercicio anterior.



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Señores  
Aportantes  
Fondo de Inversión Privado Addwise Rentas Residenciales DOS**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Privado Addwise Rentas Residenciales DOS, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

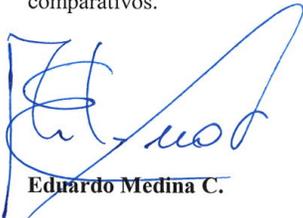
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Privado Addwise Rentas Residenciales DOS al 31 de diciembre de 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Otros Asuntos**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 no han sido auditados y solo se presentan para efectos comparativos.



**Eduardo Medina C.**

Santiago, 01 de junio de 2017