



Estados Financieros

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

Santiago

31 de Diciembre de 2015

Informe del Auditor Independiente

Señores Aportantes
Office Cinco Fondo de Inversión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Office Cinco Fondo de Inversión, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultados por función, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 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 a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros. 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, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

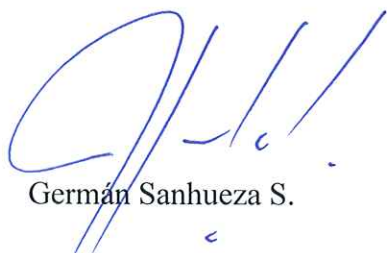
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Office Cinco Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Base de contabilización

En virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuesto de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable también se describe en Nota 2. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.


Germán Sanhueza S.

Mazars Auditores Consultores Ltda.
Registro REAE N° 69 S.V.S.

Santiago, 17 de febrero de 2016

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

Presentación

Informe de Auditores Independientes

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 expresadas en Pesos Chilenos.
M\$: Cifras expresadas en miles de Pesos Chilenos.
UF: Cifras expresadas en unidades de fomento.

Contenido

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.....	1
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.....	2
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	4
ESTADO DE FLUJO EFECTIVO	5
Nota N°1- Información General	6
Nota N°2- Bases de Preparación	7
Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados	9
Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes.....	14
Nota N°5- Políticas de Inversión del Fondo.....	20
Nota N°6- Administración de Riesgo.....	23
Nota N°7- Juicios y Estimaciones Contables Críticas.....	26
Nota N° 8- Activos Financieros a costo amortizado	28
Nota N° 9- Activos Financieros a valor razonable con Efecto en Resultado	29
Nota N° 10- Activos Financieros a valor razonable con Efecto en otros Resultados Integrales ...	29
Nota N° 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	30
Nota N° 12- Propiedades de Inversión	31
Nota N° 13- Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones.....	31
Nota N° 14- Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado.....	31
Nota N° 15- Prestamos.....	31
Nota N° 16- Otros Pasivos Financieros.....	31
Nota N° 17- Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar.....	31
Nota N° 18- Ingresos Anticipados	32
Nota N° 19- Otros Activos y Otros Pasivos	32
Nota N° 20- Intereses y Reajustes.....	32
Nota N°21- Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.....	32
Nota N°22- Efectivo y Equivalentes al Efectivo	32
Nota N°23- Cuotas emitidas.....	33
Nota N°24- Reparto de beneficios a los Aportantes	33

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

Nota N°25- Rentabilidad del Fondo	33
Nota N°26- Valor Económico de la Cuota	34
Nota N°27- Inversiones Acumuladas en Acciones o en cuotas de fondos de inversión	34
Nota N°28- Excesos de Inversión	34
Nota N°29- Gravámenes y prohibiciones	34
Nota N°30- Custodia de Valores (Norma de carácter general N° 235 de 2009)	34
Nota N°31- Partes Relacionadas	34
Nota N°32- Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N°226 Ley N°18.045)	35
Nota N°33- Otros Gastos de Operaciones.....	36
Nota N°34- Información Estadística	36
Nota N°35- Consolidación de Subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	36
Nota N°36- Sanciones.....	37
Nota N°37- Hechos posteriores.....	37
Estados complementarios a los Estados Financieros.....	38
A.- RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	38
B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	39
C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	40

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 de Diciembre de 2015

Activo	Notas	31.12.2015 M\$
Activo corriente		
Efectivo y efectivo equivalente	(22)	7.470
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados Integrales		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado entregado en garantía		-
Activo financiero a costo amortizado	(8)	2.102.584
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otras cuentas y documentos por cobrar		-
Otros activos		-
Total Activo corriente		2.110.054
Activo no corriente		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados integrales		-
Activo financiero a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otras cuentas y documentos por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Propiedades de Inversión		-
Otros activos		-
Total Activo no corriente		-
Total Activo		2.110.054

Las Notas adjuntas N°s 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 de Diciembre de 2015

Pasivos	Notas	31.12.2015 M\$
Pasivo corriente		
Pasivo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-
Prestamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(13)	205
Remuneraciones sociedad administradora		-
Otros documentos y cuentas por pagar	(17)	720
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total pasivo corriente		925
Pasivo no corriente		
Prestamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos	(11)	408.558
Total pasivo no corriente		408.558
Patrimonio neto		
Aportes		2.665.055
Otras reservas		4.512
Resultados acumulados		(611.322)
Resultado del ejercicio		(357.674)
Dividendos provisorios		-
Total Patrimonio Neto		1.700.571
Total Pasivo		2.110.054

Las Notas adjuntas N°s 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
31 de Diciembre de 2015

	Notas	01.05.2015 31.12.2015 M\$
Ingresos/pérdidas de la operación		
Intereses y reajustes	(20)	202.703
Ingresos por dividendos		-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivo financieros a costo amortizado		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Resultado en venta de instrumentos financieros		133
Resultado 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 la participación	(11)	(462.568)
Otros		
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		(259.732)
Gastos		
Depreciaciones		-
Remuneración del comité de vigilancia		-
Comisión de administración	(31)	(86.693)
Honorarios por custodia y administración		-
Costos de transacción		-
Otros gastos de operación	(33)	(11.249)
Total gastos de operación		(97.942)
Utilidad/ (pérdida) de la operación		(357.674)
Costos financieros		-
Utilidad/ (pérdida) de la operación antes de impuesto		(357.674)
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-
Resultado del ejercicio		(357.674)
Otros resultados integrales:		
Otros resultados que se clasificaran a resultados en periodos posteriores		-
Cobertura de Flujo de Caja		-
Ajustes por Conversión		-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la Participación		-
Otros ajustes al patrimonio neto		-
Total otros resultados integrales		-
Total resultado integral		(357.674)

Las Notas adjuntas N°s 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
31 de Diciembre de 2015

	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Otras Reservas inversión valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total Otras Reservas M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultados del Año M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
Saldo inicio	2.646.450	-	-	-	-	-	(239.199)	(349.006)	-	2.058.245
Traspasos	-	-	-	-	-	-	(349.006)	349.006	-	-
Subtotal	2.646.450	-	-	-	-	-	(588.205)	-	-	2.058.245
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(357.674)	-	(357.674)
- Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	18.605	-	-	-	4.512	4.512	(23.117)	-	-	-
Total	2.665.055	-	-	-	4.512	4.512	(611.322)	(357.674)	-	1.700.571

Las Notas adjuntas N°s 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO
31 de Diciembre de 2015

	Notas	01.05.2015 31.12.2015 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Venta de Inmueble		-
Compra de activos financieros		(264.922)
Venta de activos financieros		365.922
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(97.264)
Otros ingresos de operación		-
Otros ingresos de operación percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de la operación		3.736
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Venta de Inmueble		-
Compra de activos financieros		-
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		-
Otros ingresos de operación		-
Otros ingresos de operación percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de Prestamos		-
Pago préstamos		-
Otros Pasivos financieros obtenidos		-
Pago de otros pasivos financieros		-
Aportes		-
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		-
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		3.736
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		3.734
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		7.470

Las Notas adjuntas N°s 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

Nota N°1- Información General

El Fondo de Inversión Office Cinco, es un fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avda. Alonso de Córdova # 2700, Oficina 24, Vitacura - Santiago.

El objetivo del Fondo será invertir, por medio de la inversión en sociedades de cualquier tipo de instrumentos o contratos representativos de deuda de las mismas, en el negocio inmobiliario consistente en la construcción y desarrollo de centros y/o locales comerciales, destinados a ser entregados en arriendo a operadores del negocio de retail, tiendas de venta al por menor, prestadores de servicios y, en general, a cualquier persona que desarrolle una actividad comercial. Asimismo, estas sociedades podrán desarrollar cualquier actividad que sea complementaria a lo ya indicado y, en general, al desarrollo, comercialización, arriendo y venta de cualquier tipo de inmueble con uso comercial (en adelante el "Negocio Inmobiliario").

El Fondo tendrá una duración hasta el día 26 de Septiembre de 2017, el cual podrá ser prorrogado dos veces, por períodos de dos años cada vez, previo acuerdo adoptado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes

Fondo de Inversión No Rescatable.

Fondo dirigido a Inversionistas Calificados. Las Cuotas solamente podrán ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N°216 del año 2008 de la Superintendencia, o la que la modifique o reemplace.

Reglamento Interno

Con fecha 30 de Abril de 2015, se depositó el Reglamento Interno de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley Única de Fondos No. 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, y en la normativa dictada por la SVS, con esto se da inicio de operaciones al Fondo.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por la sociedad Neorentas S.A. Administradora General de Fondos autorizada mediante Resolución Exenta N° 164 de fecha 30 de Abril de 2015.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 de Diciembre de 2015

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

(a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros de Office Cinco Fondo de Inversión al 31 de Diciembre de 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 17 de Febrero 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 de Fondo Office Cinco comprenden los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2015.
- Estado de Resultados Integrales para los periodos comprendidos entre el 01 de mayo y 31 de Diciembre de 2015.
- Estado de cambios en el Patrimonio Neto, para el periodo comprendido entre el 01 de mayo y el 31 de Diciembre de 2015.
- Estado de Flujos de Efectivo, para el periodo comprendido entre el 01 de mayo y el 31 de Diciembre de 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

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

Nota N°2- Bases de Preparación (continuación)

(e) Transacciones y Saldos en Otras Monedas

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.

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:

- (i) Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;
- (ii) 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
- (iii) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 de Diciembre de 2015

Nota N°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.

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivos contractuales.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(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 efectivo 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 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.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 de Diciembre de 2015

Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(vi) Medición de valor razonable (continuación)

Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

(vii) Identificación y medición del deterioro

La Administradora evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultado están deteriorados, 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 percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual (la "Remuneración Fija Mensual"), que corresponderá a un monto total de hasta un doceavo del 2,975% IVA incluido, a partir de la fecha de constitución del Fondo y durante toda su vigencia, calculada sobre los aportes al Fondo efectivamente enterados.

El monto sobre el cual se calculará la remuneración antes referida deberá determinarse tomando en consideración las cifras del Fondo al último día del mes correspondiente y deberán expresarse en Unidades de Fomento conforme al valor que ésta tenga a la fecha de cada aporte.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(d) Ingresos por Dividendos

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

(e) Dividendos por Pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, salvo que el Fondo presente pérdida acumulada, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo. 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley N° 20.712.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tendrá la Administradora para efectuar la distribución de dividendos provisorios con cargo a tales resultados.

En este último caso, si el monto de los dividendos provisorios excediere el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos para el ejercicio respectivo, los dividendos provisorios que se hubieren repartido podrán ser imputados a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

Cada vez que el Fondo, a criterio exclusivo de la administradora, tenga excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con sus obligaciones, se procederá a distribuir dicha cantidad como dividendos o disminuciones de capital, según corresponda y de acuerdo con las siguientes reglas:

- (i) Todos los Aportantes tendrán derecho a recibir, proporcional al monto de sus respectivos Aportes, toda cantidad hasta que los aportes de Serie A obtengan Rentabilidad Compuesta Real Anual (“RCRA”) de 7%.
- (ii) En caso que la (“RCRA”) de la serie A sea mayor a un 7% y menor o igual a un 12%, las cantidades que distribuya el Fondo se repartirán en un 80% a todos los aportantes del Fondo a prorrata de sus participaciones y en un 20% como Distribuciones Adicional Única y exclusivamente a los Aportantes Serie B, distribuyéndose primero las distribuciones adicionales necesarias hasta alcanzar dicha relación 80%-20%
- (iii) En caso que la (“RCRA”) de la Serie A sea mayor a 12% las cantidades que distribuya el Fondo se repartirán en un 70% a todos los aportantes del Fondo a prorrata de sus participaciones y en un 30% como distribución adicional única y exclusivamente a los aportantes Serie B, distribuyéndose primero la Distribución Adicional necesaria hasta alcanzar dicha relación de 70%-30%.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

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) 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.

(h) Aportes (Capital Pagado)

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en pesos chilenos.

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el valor cuota del día hábil inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 20.712.

(i) Beneficio Tributario

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.

El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N°20.712, Título IV. En consideración a lo anterior, no se ha registrado efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

(j) 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.

(k) Información por Segmentos

El Fondo mantiene una única línea de negocios por lo tanto no es necesario aplicar segmentos de acuerdo a lo requerido en NIIF 8.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía no las ha aplicado en forma anticipada:

(a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

Enmienda a NIC 19, Beneficios a Empleados

El 21 de noviembre de 2013, el IASB modificó NIC 19 Beneficios a Empleados para aclarar los requerimientos relacionados con respecto a cómo las contribuciones de los empleados o terceros que están vinculadas a servicios deberían ser asignadas a los períodos de servicio. Las modificaciones permiten que las contribuciones que son independientes del número de años de servicio puedan ser reconocidos como una reducción en el costo por servicio en el período en el cual el servicio es prestado, en lugar de asignar las contribuciones a los períodos de servicio. Otras contribuciones de empleados o terceros se requiere que sean atribuidas a los períodos de servicio ya sea usando la fórmula de contribución del plan o sobre una base lineal. Las modificaciones son efectivas para períodos que comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.

(b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 14, <i>Diferimiento de Cuentas Regulatorias</i> [1]	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes (continuación)

(b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente (continuación):

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones de 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
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
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

NIIF 9, Instrumentos Financieros

En 2014 el IASB emitió una versión final de la NIIF 9, que contiene los requisitos contables para instrumentos financieros, en reemplazo de la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición. La norma contiene requisitos en las siguientes áreas:

Clasificación y Medición: Los activos financieros se clasifican sobre la base del modelo de negocio en el que se mantienen y de las características de sus flujos de efectivo contractuales. La versión 2014 de la NIIF 9 introduce una categoría de medición denominada “valor razonable con cambio en otro resultado integral” para ciertos instrumentos de deuda. Los pasivos financieros se clasifican de una manera similar a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición, sin embargo, existen diferencias en los requisitos aplicables a la medición del riesgo de crédito propio de la entidad.

Deterioro: La versión 2014 de la NIIF 9, introduce un modelo de “pérdida de crédito esperada” para la medición del deterioro de los activos financieros, por lo que no es necesario que ocurra un suceso relacionado con el crédito antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Contabilidad de Coberturas: Introduce un nuevo modelo que está diseñado para alinear la contabilidad de coberturas más estrechamente con la gestión del riesgo, cuando cubren la exposición al riesgo financiero y no financiero.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes (continuación)

Baja en cuentas: Los requisitos para la baja en cuentas de activos y pasivos financieros se mantienen los requerimientos existentes de la NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*.

NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2018. Se permite su adopción anticipada.

NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias

El 30 de enero de 2014, el IASB emitió NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias. Esta norma es aplicable a entidades que adoptan por primera vez las NIIF, están involucradas en actividades con tarifas reguladas, y reconocimiento de importes por diferimiento de saldos de cuentas regulatorias en sus anteriores principios contables generalmente aceptados. Esta norma requiere la presentación por separado de los saldos diferidos de cuentas regulatorias en el estado de situación financiera y los movimientos de los saldos en el estado de resultados integrales. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 14 es el 1 de enero de 2016.

NIIF 15, Ingresos procedentes de Contratos con Clientes

El 28 de mayo de 2014, el IASB ha publicado una nueva norma NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes. Al mismo tiempo el Financial Accounting Standards Board (FASB) ha publicado su norma equivalente sobre ingresos, ASU 2014-09.

Esta nueva norma, proporciona un modelo único basado en principios, a través de cinco pasos que se aplicarán a todos los contratos con los clientes, i) identificar el contrato con el cliente, ii) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato, iii) determinar el precio de la transacción, iv) asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución de los contratos, v) reconocer el ingreso cuando (o como) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Se proporciona orientación sobre temas tales como; el punto en el que se reconocen los ingresos, los que representa para su consideración variable, costos de cumplimiento y la obtención de un contrato y diversos asuntos relacionados. También se introducen nuevas revelaciones sobre los ingresos.

NIIF 15 debe ser aplicada en los primeros estados financieros anuales bajo NIIF, para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018. La aplicación de la norma es obligatoria y se permite su aplicación anticipada. Una entidad que opta por aplicar la NIIF 15 antes de su fecha de vigencia, debe revelar este hecho.

Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)

El 6 de mayo de 2014, el IASB ha emitido "Contabilidad de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)", las enmiendas aclaran la contabilización de las adquisiciones de una participación en una operación conjunta cuando la operación constituye un negocio.

Modifica la NIIF 11 *Acuerdos Conjuntos* para exigir a una entidad adquirente de una participación en una operación conjunta en la que la actividad constituye un negocio (tal como se define en la NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*) a:

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 de Diciembre de 2015

Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes (continuación)

- Aplicar todas las combinaciones de negocios que representan los principios de la NIIF 3 y otras normas, a excepción de aquellos principios que entran en conflicto con la orientación en la NIIF 11.
- Revelar la información requerida por la NIIF 3 y otras normas para las combinaciones de negocios.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada pero se requieren revelaciones correspondientes. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva.

Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)

El 12 de mayo de 2014, el IASB ha publicado “Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)”. Las enmiendas son una orientación adicional sobre cómo se debe calcular la depreciación y amortización de propiedad, planta y equipo y activos intangibles. Son efectivos para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, pero se permite su aplicación anticipada.

Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)

El 30 de junio de 2014, el IASB ha publicado Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41). Las enmiendas aportan el concepto de plantas productivas, que se utilizan exclusivamente para cultivar productos, en el ámbito de aplicación de la NIC 16, de forma que se contabilizan de la misma forma que una propiedad, planta y equipo. Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, y se permite su aplicación anticipada.

Modifica la NIC 16 Propiedad, planta y equipo y la NIC 41 Agricultura a:

- Incluir “plantas productivas” en el ámbito de la aplicación de la NIC 16 en lugar de la NIC 41, lo que permite que este tipo de activos se contabilicen como propiedad, planta y equipo y que su medición posterior al reconocimiento inicial sea sobre la base del costo o revaluación de acuerdo con la NIC 16.
- Introducir una definición de “plantas productivas” como una planta viva que se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas, en donde se espera tener los productos durante más de un periodo y tiene la probabilidad remota de que se vendan como productos agrícolas, excepto como una venta de chatarra.
- Aclarar que los productos que crecen en las plantas productivas permanecen dentro del alcance de la NIC 41.

Método de la participación en los Estados Financieros separados (enmiendas a la NIC 27)

El 18 de agosto de 2014, el IASB publicó “Método de la participación en los Estados Financieros separados” (enmiendas a NIC 27). Las enmiendas restablecen el método de la participación como una opción de contabilidad para las Inversiones en Subsidiarias, Negocios Conjuntos y Asociadas en los Estados Financieros separados de una entidad.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes (continuación)

Las enmiendas permiten a la entidad contabilizar las inversiones en Subsidiarias, Negocios conjuntos y Asociadas en sus estados financieros individuales:

- al costo,
- de acuerdo con la NIIF 9 *Instrumentos Financieros* (o la NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* de las entidades que aún no han adoptado la NIIF 9), o
- el método de participación como se describe en la NIC 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*.

La opción de contabilización debe ser aplicada por categorías de inversiones.

Además de las modificaciones a la NIC 27, se producen modificaciones a la NIC 28 para evitar un posible conflicto con la NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados* y la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada. Las enmiendas se deberán aplicar de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*.

Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28)

El 11 de septiembre de 2014, el IASB ha publicado “Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28). Las enmiendas abordan el conflicto entre los requerimientos de la NIC 28 “*Inversiones en asociadas y negocios conjuntos*” y NIIF 10 “*Estados Financieros Consolidados*” y aclara el tratamiento de la venta o la aportación de los activos de un Inversor a la Asociada o Negocio Conjunto, de la siguiente manera:

- requiere el reconocimiento total en los estados financieros del inversionista de las pérdidas y ganancias derivadas de la venta o la aportación de los activos que constituyen un negocio (tal como se define en la NIIF 3 *Combinaciones de negocios*),
- requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas en los activos que no constituyen un negocio, es decir, reconocer una ganancia o pérdida sólo en la medida de los intereses de los Inversores no relacionados en dicha Asociada o Negocio Conjunto.

El 17 de diciembre de 2015 el IASB publicó enmiendas finales a “venta o aportación de activos entre un inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto”. Las enmiendas aplazan la fecha de vigencia hasta que el proyecto de investigación sobre el método de la participación haya concluido.

Iniciativa de Revelación (Enmiendas a NIC 1)

El 18 de diciembre de 2014, el IASB agregó una iniciativa en materia de revelación de su programa de trabajo de 2013, para complementar el trabajo realizado en el proyecto del Marco Conceptual. La iniciativa está compuesta por una serie de proyectos más pequeños que tienen como objetivo estudiar las posibilidades para ver la forma de mejorar la presentación y revelación de principios y requisitos de las normas ya existentes.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes (continuación)

Estas enmiendas son efectivas para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada.

Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (Enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)

El 18 de diciembre de 2014, el IASB ha publicado Entidades de Inversión: aplicación de la excepción de Consolidación, enmiendas a NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados*, NIIF 12 *Información a revelar sobre participaciones en otras entidades*, y NIC 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* para abordar los problemas que han surgido en el contexto de la aplicación de la excepción de consolidación de entidades de inversión.

Estas enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada.

Mejoras anuales Ciclo 2012-2014

Norma	Tópico	Enmiendas
NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas	Cambios en los métodos de eliminación	Agrega una guía específica para NIIF 5 para los casos en que una entidad tiene que reclasificar un activo disponible para la venta a mantenido para distribuir a los propietarios o viceversa, y en los casos en que la contabilidad de los mantenidos para distribuir se interrumpe. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar: (con las siguientes modificaciones a la NIIF 1)	Contratos de prestación de servicios	Agrega una guía adicional para aclarar si un contrato de presentación de servicios continúa su participación en un activo transferido con el propósito de determinar las revelaciones requeridas. Aclara la aplicabilidad de las enmiendas a NIIF 7 en revelaciones compensatorias a los estados financieros intermedios condensados. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes (continuación)

NIC 19 Beneficios a los empleados	Tasa de descuento	Aclara que los bonos corporativos de alta calidad empleados en la estimación de la tasa de descuento para los beneficios post-empleo deben estar denominados en la misma moneda que la del beneficio a pagar (por lo tanto, la profundidad del mercado de bonos corporativos de alta calidad debe ser evaluado a nivel de moneda). Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
NIC 34 Información Financiera Intermedia	Revelación de información “en otro lugar del informe financiero intermedio”	Aclara el significado de “en otro lugar del informe intermedio” y requiere una referencia cruzada. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comiencen a partir del 01 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.		

La administración del Fondo estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

Nota N°5- Políticas de Inversión del Fondo

(a) Políticas de Inversión

- (i) El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
- (ii) Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia.
- (iii) Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite global para estas inversiones de un 30% del activo total del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 de Diciembre de 2015

Nota N°5- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)

(a) Políticas de Inversión (continuación)

- (1) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.
- (2) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas.
- (3) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.
- (4) Cuotas de fondos mutuos nacionales, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.
- (iv) En caso que fuere necesario para la inversión en el Negocio Inmobiliario, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia.

(b) Características y Límites de Inversión

- (i) El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:
 - (1) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (2) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 30% del activo del Fondo.
 - (3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas: Hasta un 30% del activo del Fondo.
 - (4) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: Hasta un 30% del activo del Fondo.
 - (5) Cuotas de fondos mutuos nacionales: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (ii) El Fondo también deberá cumplir 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, la Tesorería General de la República y Estados o Bancos Centrales extranjeros: Hasta un 100% del activo del Fondo.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 de Diciembre de 2015

Nota N°5- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)

(b) Características y Límites de Inversión (continuación)

- (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 100% del activo del Fondo.
 - (4) Acciones emitidas por una misma sociedad cuyas acciones no hayan sido registradas en la Superintendencia: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.
- (iii) Asimismo, el Fondo no tendrá límites en cuanto al monto, número o características de los proyectos inmobiliarios en los que invierta indirectamente de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento Interno.
- (iv) Los límites indicados en los numerales 2.3, 3.1 y 3.2 precedentes no aplicarán:
 - (1) en caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 12 meses contado desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas Cuotas que se emitan; y
 - (2) durante la liquidación del Fondo.
- (v) Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral 3.4 precedente, que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos que indique la Superintendencia mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.
- (vi) La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.
- (vii) En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre los mismos.
- (viii) El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

Nota N°6- Administración de Riesgo

En consideración de las disposiciones contenidas en la Circular N° 1.869 de 2010 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se analizan los potenciales riesgos en los que el Fondo podría verse expuesto.

La gestión de estos riesgos se realiza a través de un adecuado control y monitoreo de las variables que permiten maximizar la rentabilidad del Fondo con la menor exposición posible y de una estructura organizacional adecuada para estos efectos en la Administradora del Fondo.

Los tipos de riesgo más relevantes a los cuales el Fondo está expuesto son los siguientes:

(a) Riesgo de Mercado

Este riesgo hace referencia a la potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podrían generar efectos adversos en la situación financiera del Fondo, tales como variaciones en la tasa de interés, el riesgo cambiario y el riesgo de precios respecto de los activos financieros del Fondo.

(i) Riesgo de Precios

El Fondo invierte fundamentalmente en activos inmobiliarios a través de su filial relacionada, por lo que el valor de esta inversión se expone a los efectos positivos o negativos que se generen en el mercado inmobiliario producto de las fluctuaciones de la oferta y demanda en el mercado, los ciclos propios de la economía, los cambios en las normativas de este sector, el desarrollo de los barrios en donde se encuentra la inversión y la ocurrencia de desastres naturales o siniestros de relevancia.

Los principales ingresos de los activos inmobiliarios se sustentan en contratos de largo plazo que permiten contar con un flujo de ingresos predecible y constante que se traduce en un valor más estable del activo.

Los efectos financieros que desastres naturales pudiesen tener sobre los activos inmobiliarios son mitigados por medio de la contratación de seguros que cubren la eventual pérdida material del activo, las pérdidas de arriendo ocasionadas y las posibles demandas por responsabilidad civil.

El resto de los riesgos del mercado inmobiliario son constantemente monitoreados y minimizados por las Gerencias de Operaciones y Finanzas así como por las Gerencias Comercial y de Desarrollo de la Administradora del Fondo.

(ii) Riesgo Cambiario

Dado que las inversiones del Fondo son activos nacionales, indexados principalmente a pesos chilenos, sumado a la inexistencia de pasivos o créditos y al hecho que tanto la actividad como la contabilidad del Fondo están en pesos chilenos, hace que la exposición del Fondo a este tipo de riesgo sea muy baja.

(iii) Riesgo de Tasas de Interés

La exposición del Fondo a la variación en las tasas de interés del mercado es mínima dada la naturaleza de los activos en que invierte y la ausencia de obligaciones de importancia.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

Nota N°6- Administración de Riesgo (continuación)

(a) Riesgo de Mercado (continuación)

(iii) Riesgo de Tasas de Interés

La inversión que realiza el Fondo en la filial relacionada está definida contractualmente a ser una inversión a tasa fija, lo que anula este tipo de riesgo.

Por otra parte, el Reglamento Interno del Fondo no permite un endeudamiento superior al 10% del patrimonio del Fondo, lo cual mantendría el nivel de este tipo de riesgo en niveles bajos, aun cuando el Fondo decidiera contraer algún tipo de obligación en virtud de sus actividades y objetivos.

(b) Riesgo Crediticio

Este riesgo se refiere a la potencial exposición del Fondo a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

Para un mejor análisis, este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

(i) Riesgo Crediticio del Emisor

Este riesgo evalúa la exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo.

Actualmente el Fondo no invierte en instrumentos financieros que pudiesen estar expuestos a este tipo de riesgo.

(ii) Riesgo Crediticio de la Contraparte

Este riesgo se refiere al nivel de exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción.

Para el Fondo este potencial riesgo proviene del incumplimiento de pago de las obligaciones de la filial relacionada. Esta obligación se establece a causa de un pagaré o préstamo que la filial establece con el Fondo para financiar sus actividades.

A continuación se detalla el nivel de exposición del Fondo respecto de este tipo de riesgo.

Al 31 de Diciembre de 2015	Total M\$
Títulos de Deuda con EERR	2.102.583

El riesgo crediticio en este ámbito es bastante acotado puesto que el Fondo posee más de un 99,99% de propiedad de la filial relacionada, la cual, a su vez, sustenta sus ingresos proyectados a través de la suscripción de contratos de largo plazo con clientes de elevada calidad crediticia y una adecuada gestión comercial y de cobranza que identifica y analiza los posibles casos de no pago de arrendatarios presentes y futuros, tomando las medidas requeridas para asegurar los ingresos proyectados de la filial

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 de Diciembre de 2015

Nota N°6- Administración de Riesgo (continuación)

(b) Riesgo Crediticio (continuación)

(iii) Riesgo Crediticio de los Inversionistas

Considerando el modo en que opera el Fondo, se evalúa la exposición a potenciales pérdidas producto del no cumplimiento de algún aportante con la suscripción de cuotas establecida bajo algún Contrato de Promesa de Suscripción de Cuotas.

En la actualidad, la línea de negocios del Fondo se encuentra enfocada a inversionistas de alto patrimonio que presentan un alto nivel de sofisticación y experiencia en el área de las inversiones.

Durante el proceso de comercialización de las cuotas del Fondo se realizan reuniones programadas con los potenciales aportantes del Fondo en donde se les solicitan todos los antecedentes necesarios para conocer su perfil crediticio, comercial y financiero, reduciendo de manera considerable la exposición del fondo a este tipo de riesgo.

A la fecha actual, el Fondo se encuentra la totalidad de sus cuotas suscritas y pagadas.

(c) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la exposición del Fondo a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer recursos de manera inmediata de modo de liquidar sus obligaciones cuando llega su vencimiento.

El Fondo tiene una política de inversión y financiamiento que contempla la capacidad de generar los recursos suficientes para cumplir con los compromisos adquiridos.

La administración de caja tanto del Fondo como de su filial asociada es fácil de predecir lo que permite calzar el perfil de ingresos y obligaciones, para ambas entidades, con un alto grado de exactitud. Adicionalmente, las Gerencias de Finanzas y Operaciones de la Administradora del Fondo controlan y monitorean periódicamente las proyecciones de flujo de caja de corto y mediano plazo con el objetivo de anticiparse a posibles necesidades de financiamiento en el tiempo, acotando el riesgo de liquidez del fondo a un nivel mínimo.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

Nota N°6- Administración de Riesgo (continuación)

(d) Riesgo Operacional

Este riesgo se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio del Fondo, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las principales actividades del Fondo se deben considerar el total cumplimiento de los límites y reglas establecidas en las leyes, normativa vigente y su reglamento interno para lo cual la Administradora dispone de un Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos que establece un conjunto de procedimientos y metodologías destinadas a controlar y mitigar los riesgos de los procesos. Adicionalmente, la Administradora cuenta con una póliza de garantía emitida a beneficio de los aportantes del Fondo, por 10.000 U.F., que asegura la correcta ejecución de sus labores en beneficio del Fondo y sus inversionistas.

Además de estos controles internos, surgidos desde la Administración del Fondo, se encuentra el Comité de Vigilancia, integrado por representantes de los aportantes, que tiene como función ejercer labores de control sobre una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la Administradora del Fondo la elaboración de información, reportes o procedimientos que estime pertinente para el adecuado desarrollo de sus funciones.

Nota N°7- Juicios y Estimaciones Contables Críticas

(a) Estimaciones contables críticas

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. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios, ver cuales aplican a cada fondo) o precios indicativos de "mark to market" para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas. El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valoración generalmente reconocidos como norma dentro de la industria. Los "inputs" de estos modelos son principalmente flujos de efectivos descontados y otros. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Administradora, independientemente de la entidad que los creó. Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 de Diciembre de 2015

Nota N°7- Juicios y Estimaciones Contables Críticas (continuación)

(a) Estimaciones contables críticas (continuación)

Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros.

La determinación de lo que constituye “observable” requiere de criterio significativo de la administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan regularmente, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

(b) Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La administración considera el peso chileno como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en Pesos Chilenos.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

Nota N° 8- Activos Financieros a costo amortizado

(a) Activos Financieros

<u>Instrumento</u>	<u>31.12.2015</u>			
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Total</u>	<u>% de activos netos</u>
Títulos de Renta Variable				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de capitalización	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Títulos de Deuda				
Depósitos y/o Pagarés de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de crédito o de cobranza	-	-	-	-
Títulos emitidos y garantizados por el Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Inversiones no Registradas				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	2.102.584	-	2.102.584	99,65%
Otros valores e instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	2.102.584	-	2.102.584	99,65%
Total	2.102.584	-	2.102.584	99,65%

(b) Efectos en resultado

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado	31.12.2015 M\$
Resultados realizados	191.805
Resultados no realizados	10.640
Total ganancia (Pérdidas)	202.445

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31 de Diciembre de 2015

Nota N° 8- Activos Financieros a costo amortizado (continuación)**(c) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado**

Movimientos de los activos a costo amortizado	31.12.2015 M\$
Saldo inicio al 01 de enero	2.524.384
Intereses y reajustes	202.445
Aumento (Disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	
Compras	163.142
Ventas	(787.387)
Total	2.102.584

Nota N° 9- Activos Financieros a valor razonable con Efecto en Resultado

Al 31 de diciembre de 2015, el fondo no posee instrumentos financieros a valor razonable con Efecto en Resultado.

Nota N° 10- Activos Financieros a valor razonable con Efecto en otros Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2015, el fondo no posee instrumentos financieros a valor razonable con Efecto en otros Resultados Integrales.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre de 2015

Nota N° 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo de Inversión mantiene una inversión en una sociedad inmobiliaria valorizada por el método de la participación. A continuación se indica la participación en esta inversión y el estado financiero de esta sociedad inmobiliaria.

a) Información financiera resumida de la subsidiaria y asociada

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos
				Capital	Votos			
76.254.589-6	Inmobiliaria y Constructora Copiapó S.A	Chile	Pesos	99,99%	-	336.164	11.758.977	12.095.141

Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
2.938.702	9.564.997	12.506.699	(408.558)	770.798	(1.226.837)	(456.039)

b) Movimientos durante el periodo

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
76.254.589-6	Inmobiliaria y Constructora Copiapó S.A	(646.377)	(456.039)	700.387	-	(6.529)	(408.558)

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
31 de Diciembre de 2015**Nota N° 12- Propiedades de Inversión**

Al 31 de diciembre de 2015, el fondo no posee propiedades de inversión.

Nota N° 13- Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones

(a) El detalle de las cuentas y documentos por cobrar es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no tiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones que informar.

(b) El detalle de las cuentas y documentos por pagar es el siguiente:

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

Concepto	Nombre Acreedor	Rut	País entidad acreedora	Tipo de moneda	31.12.2015 M\$
Factura 12789	Jullian y Compañía Limitada.	78.933.640-7	Chile	CLP	205
Total		-			205

Nota N° 14- Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota N° 15- Prestamos

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no posee préstamos bancarios ni obligaciones.

Nota N° 16- Otros Pasivos Financieros.

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

Nota N° 17- Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

(a) El detalle de otros documentos y cuentas por cobrar es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no tiene otras cuentas y documentos por cobrar por operaciones que informar.

(b) El detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

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

Detalle	31.12.2015 M\$
Gastos aceptados	
Provisión Auditoría	525
Provisión Contable y Tributaria	195
Total	720

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31 de Diciembre de 2015

Nota N° 18- Ingresos Anticipados

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

Nota N° 19- Otros Activos y Otros Pasivos

(a) Otros Activos:

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no posee otros activos que informar.

(b) Otros Pasivos:

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo presenta en este rubro la provisión constituida bajo el método de la participación, por la inversión en la sociedad inmobiliaria cuyo patrimonio al cierre del periodo es negativo, de acuerdo al detalle de inversión en la Nota N° 11 sobre inversiones.

Concepto	Sociedad	Rut	País	Naturaleza de la relación	Participación %	Efecto en Resultado	Total Otros Pasivos M\$
Provisión valorización patrimonio negativo	Inmobiliaria y Constructora Copiapó S.A	76.254.589-6	Chile	Accionista	99,99%	(456.039)	408.558
Total						(456.039)	408.558

Nota N° 20- Intereses y Reajustes

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

	31.12.2015 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	258
Activos financieros a costo amortizado	202.445
Total	202.703

Nota N°21- Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no posee Instrumentos Financieros derivados.

Nota N°22- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes al efectivo, es el siguiente:

Entidad	Moneda	31.12.2015 M\$
Banco BCI	Pesos Chilenos	7.470
Total		7.470

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31 de Diciembre de 2015

Nota N°23- Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas vigentes en el Fondo para la serie A ascienden a 113.500 y para la serie B 3.000, al 31 de diciembre de 2015, con un valor nominal de \$ 14.597,1741 y \$ 14.597,1741 respectivamente.

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Serie	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
A	-	113.500	113.500
B	-	3.000	3.000
Total		116.500	116.500

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie A vigentes son el siguiente:

Movimientos	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
Saldo inicio	-	113.500	113.500
Colocaciones del año	-	-	-
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	-	113.500	113.500

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie B vigentes son el siguiente:

Movimientos	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
Saldo inicio	-	3.000	3.000
Colocaciones del año	-	-	-
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	-	3.000	3.000

Nota N°24- Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no posee reparto de beneficios que informar.

Nota N°25- Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad obtenida por el fondo (valor cuota) en los períodos que se indican es el siguiente:

Serie A

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo actual % (*)	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	(17,3776%)	-	-
Real	(20,1962%)	-	-

Serie B

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo actual % (*)	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	(17,3776%)	-	-
Real	(20,1962%)	-	-

(*) La Rentabilidad es calculada desde el 30 de Abril al 31 de Diciembre del 2015.

El Fondo no informa Rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
31 de Diciembre de 2015**Nota N°26- Valor Económico de la Cuota**

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

Nota N°27- Inversiones Acumuladas en Acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2015, el fondo no posee inversiones acumuladas.

Nota N°28- Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2015, los presentes estados financieros el fondo no presenta excesos de inversión.

Nota N°29- Gravámenes y prohibiciones

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

Nota N°30- Custodia de Valores (Norma de carácter general N° 235 de 2009)

ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	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
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	2.102.583	100,00%	86,67%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	2.102.583	100,00%	86,67%	-	-	-

Nota N°31- Partes Relacionadas**(a) Remuneración**

La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual (la "Remuneración Fija Mensual"), que corresponderá a un monto total de hasta un doceavo del 2,975% IVA incluido, a partir de la fecha de constitución del Fondo y durante toda su vigencia, calculada sobre los aportes al Fondo efectivamente enterados.

(i) Gastos de Remuneración por Administración

	31.12.2015 M\$
Remuneración por administración del ejercicio	86.693

(ii) Cuentas por Pagar por Remuneración por Administración

	31.12.2015 M\$
Remuneración por administración del ejercicio	-

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de Diciembre de 2015

Nota N°31- 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; a la fecha de los presentes Estados Financieros mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación.

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015:

Serie A

Tipo de Relación	Número de Cuotas a comienzo del ejercicio	Número de Cuotas adquiridas en el ejercicio	Número de Cuotas rescatadas en el ejercicio	Número de Cuotas al cierre del ejercicio	Monto en Cuotas al cierre del ejercicio M\$	% Invertido
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	13.000	-	-	13.000	189.763	11,16%
Accionistas de la sociedad Administradora	4.000	-	-	4.000	58.389	3,43%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	17.000	-	-	17.000	248.152	14,59%

Serie B

Tipo de Relación	Número de Cuotas a comienzo del ejercicio	Número de Cuotas adquiridas en el ejercicio	Número de Cuotas rescatadas en el ejercicio	Número de Cuotas al cierre del ejercicio	Monto en Cuotas al cierre del ejercicio M\$	% Invertido
Sociedad Administradora	3.000	-	-	3.000	43.792	2,58%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	3.000	-	-	3.000	43.792	2,58%

Nota N°32- Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N°226 Ley N°18.045)

El detalle de la garantía al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia
Póliza de Seguros	Consorcio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco BCI	10.000	22/04/2016

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
31 de Diciembre de 2015**Nota N°33- Otros Gastos de Operaciones**

El detalle de los otros gastos de operaciones al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente

	31.12.2015 M\$
Auditorias	1.047
Asesoría Legal	6.189
Asesoría Tributaria	3.973
Gasto Notarial	40
Otros Gastos	-
Total	11.249
% sobre el activo del fondo	0,46%

**El porcentaje máximo anual de gastos y costos de administración de cargo del fondo, será de un 3% del valor de los activos del fondo.*

Nota N°34- Información Estadística

Al 31 de diciembre de 2015, detalle de la información estadística del Fondo es el siguiente:

Serie A

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
06	14.545,9409	14.545,9409	1.650.964	25
09	13.139,4618	13.139,4618	1.491.329	25
12	14.597,1741	14.597,1741	1.656.779	25

Serie B

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
06	14.545,9409	14.545,9409	43.638	1
09	13.139,4618	13.139,4618	39.418	1
12	14.597,1741	14.597,1741	43.792	1

Nota N°35- Consolidación de Subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

De acuerdo a lo señalado en el Oficio Circular N°592, respecto a las inversiones en sociedades en las que el fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por la NIC 27. En este sentido la valorización de la inversión en dicha sociedad se efectúa por el método de la participación.

Por tanto el Fondo no presenta información de Consolidación de Subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas al 31 de diciembre de 2015.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 de Diciembre de 2015

Nota N°36- Sanciones

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad Administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Nota N°37- Hechos posteriores

Con fecha 14 de enero del 2016 Neorentas S.A. Administradora General de Fondos, adquirió la póliza de seguro de garantía por Office Cinco Fondo de Inversión, cumpliendo así con el Artículo N°226 de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N°125. La garantía constituida por este Fondo mediante póliza de seguro de garantía emitida por Consorcio Seguros Generales S.A, corresponde a la Póliza N°708153 por UF 10.000 con vencimiento al 10 de enero de 2017.

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

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

Anexo 1

Estados complementarios a los Estados Financieros

A.- RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

<u>Descripción</u>	<u>Monto Invertido</u>			% Invertido sobre el total de Activos del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscribir acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos y/o Pagarés de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Cartera de crédito o de cobranza	-	-	-	-
Títulos emitidos y garantizados por el Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	2.102.583	-	2.102.583	99,6459%
Bonos registrados	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	2.102.583	-	2.102.583	99,6459%

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

Anexo 1

Estados complementarios a los Estados Financieros

B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	31.12.2015 M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	192.196
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	133
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	192.063
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	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(462.568)
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	(462.568)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	10.640
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	10.640
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	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(97.942)
Gastos financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	(86.693)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	-
Otros gastos	(11.249)
DIFERENCIA DE CAMBIO	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(357.674)

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

Anexo 1
Estados complementarios a los Estados Financieros

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

<u>Descripción</u>	31.12.2015 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(368.314)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	192.196
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(462.568)
Gastos del ejercicio (menos)	(97.942)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
Dividendos Provisorios (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(560.223)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	55.284
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(182.988)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	238.272
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(615.507)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(615.507)
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	(928.537)