



Estados Financieros

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

Santiago
31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016
Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

Presentación

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

Estados Complementarios

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

Contenido

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA.....	1
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
ESTADOS DE FLUJOS EFECTIVO METODO DIRECTO	6
Nota N°1- Información General	7
Nota N°2- Bases de Preparación	8
Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados	9
Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes.....	19
Nota N°5- Políticas de Inversión del Fondo.....	25
Nota N°6- Administración de Riesgo.....	28
Nota N°7- Juicios y Estimaciones Contables Críticas.....	32
Nota N° 8- Activos Financieros a Costo Amortizado	33
Nota N° 9- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado	35
Nota N° 10- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros Resultados Integrales ..	35
Nota N° 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	36
Nota N° 12- Propiedades de Inversión	38
Nota N° 13- Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones.....	38
Nota N° 14- Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado.....	38
Nota N° 15- Préstamos	38
Nota N° 16- Otros Pasivos Financieros.....	38
Nota N° 17- Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar	38
Nota N° 18- Ingresos Anticipados	38
Nota N° 19- Otros Activos y Otros Pasivos	39
Nota N° 20- Intereses y Reajustes	39
Nota N°21- Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.....	39
Nota N°22- Efectivo y Equivalentes al Efectivo	39
Nota N°23- Cuotas emitidas.....	40
Nota N°24- Reparto de beneficios a los Aportantes	41
Nota N°25- Rentabilidad del Fondo	41

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

Nota N°26- Valor Económico de la Cuota	42
Nota N°27- Inversiones Acumuladas en Acciones o en cuotas de fondos de inversión	42
Nota N°28- Excesos de Inversión	42
Nota N°29- Gravámenes y prohibiciones	42
Nota N°30- Custodia de Valores (Norma de carácter general N° 235 de 2009)	42
Nota N°31- Partes Relacionadas	43
Nota N°32- Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N°226 Ley N°18.045)	45
Nota N°33- Otros Gastos de Operaciones.....	45
Nota N°34- Información Estadística	46
Nota N°35- Consolidación de Subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	47
Nota N°36- Sanciones.....	49
Nota N°37- Hechos posteriores.....	49
Estados complementarios a los Estados Financieros.....	50
A.- RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	50
B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO.....	51
C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	52

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016

Activo	Notas	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	22	40.886	274
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		40.886	274
Activo No Corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	8	2.112.958	2.149.756
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	834.529	975.991
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		2.947.487	3.125.747
Total Activo		2.988.373	3.126.021

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

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016

Pasivo	Notas	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	17	728	1.448
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo Corriente		728	1.448
Pasivo No Corriente			
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo No Corriente		-	-
Patrimonio Neto			
Aportes		2.665.055	2.665.055
Otras Reservas		4.512	4.512
Resultados Acumulados		455.006	1.408.474
Resultado del ejercicio		(136.928)	(953.468)
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		2.987.645	3.124.573
Total Pasivo y Patrimonio		2.988.373	3.126.021

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

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

	Notas	01.01.2017 31.03.2017 M\$	01.01.2016 31.03.2016 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	20	30.302	35.198
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos 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		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11	(141.462)	(282.710)
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(111.160)	(247.512)
Gastos			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	31	(22.835)	(22.260)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	33	(2.933)	(1.401)
Total gastos de operación		(25.768)	(23.661)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(136.928)	(271.173)
Costos financieros			
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(136.928)	(271.173)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior			
Resultado del ejercicio		(136.928)	(271.173)
Otros resultados integrales:			
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 de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		(136.928)	(271.173)

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

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Al 31 de marzo de 2017

	Aportes M\$	Otras Reservas					Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conv. M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total Otras Reservas M\$				
Saldo inicio	2.665.055	-	-	-	4.512	4.512	1.408.474	(953.468)		3.124.573
Distribución de resultado período anterior	-	-	-	-	-	-	(953.468)	953.468		-
Subtotal	2.665.055	-	-	-	4.512	4.512	455.006	-	-	3.124.573
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio :										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(136.928)	-	(136.928)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	2.665.055	-	-	-	4.512	4.512	455.006	(136.928)	-	2.987.645

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Al 31 de marzo de 2016

	Aportes M\$	Otras Reservas					Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conv. M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total Otras Reservas M\$				
Saldo inicio	2.665.055	-	-	-	4.512	4.512	(611.322)	(357.674)	-	1.700.571
Distribución de resultado período anterior	-	-	-	-	-	-	(357.674)	357.674	-	-
Subtotal	2.665.055	-	-	-	4.512	4.512	(968.996)	-	-	1.700.571
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio :										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(271.173)	-	(271.173)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	2.665.055	-	-	-	4.512	4.512	(968.996)	(271.173)	-	1.429.398

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

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

ESTADOS DE FLUJOS EFECTIVO METODO DIRECTO
Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

	NOTAS	31.03.2017 M\$	31.03.2016 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		67.100	18.000
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(26.488)	(24.673)
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		40.612	(6.673)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
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		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos 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		40.612	(6.673)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		274	7.470
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		40.886	797

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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 12 de mayo de 2016, se depositó el Reglamento Interno con modificaciones en sus títulos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X, los cuales entraron en vigencia en día 13 de mayo de 2016.

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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 en adelante “el Fondo” al 31 de marzo de 2017, han sido preparados de acuerdo a las normas e interpretaciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), según Oficio Circular N° 592 de fecha 06 de Abril de 2010, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Lo anterior sin perjuicio que la Superintendencia de Valores y Seguros puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración el 28 de abril de 2017.

(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 y las inversiones valorizadas por el método de la participación.

(c) Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros de Office Cinco Fondo de Inversión comprenden los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016.
- Estados de Resultados Integrales, al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016.
- Estados de cambios en el Patrimonio Neto, al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016.
- Estados de Flujos de Efectivo, por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016.

(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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N°2- Bases de Preparación (continuación)

(e) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera o Unidades de Reajuste

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos financieros denominados en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

El valor de la Unidad de Fomento (UF) al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se muestra a continuación:

Paridad Vigente	31.03.2017	31.12.2016
Unidad de Fomento (UF)	26.471,94	26.347,98

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".

Dado que el objetivo del Fondo es invertir en proyectos inmobiliarios en el mercado local, bajo la moneda funcional del Fondo, por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2017, el Fondo no realizó transacciones en moneda extranjera.

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.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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 del interés efectivo 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.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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, 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 resultados integrales a prorrata del tiempo transcurrido utilizando el método del interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos y gastos para el Fondo. 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 medidos a 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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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 un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio de los dividendos provisorios que el Fondo haya distribuido con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.

En todo caso, la Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a 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 disminución 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 Aportantes de la Serie A obtengan una Rentabilidad Compuesta Real Anual (“RCRA”) de 7%.
- (ii) En caso que la RCRA de la Serie A sea mayor a 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 Distribución Adicional única y exclusivamente a los Aportantes Serie B, distribuyéndose primero las Distribuciones Adicionales necesarias hasta alcanzar dicha relación de 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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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 inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro.

(g) Efectivo y Equivalente 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)

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

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) 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.

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.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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

(k) Información por Segmentos

El Fondo mantiene una única línea de negocios por lo tanto la Administración ha establecido no presentar información por segmentos de acuerdo a lo requerido en NIIF 8, debido a que la información financiera para propósitos de gestión no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

(l) Inversiones valorizadas por el método de la participación (subsidiarias)

El Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por NIIF 27, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación.

La participación del fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias 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.

(m) Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(n) Garantías

Para garantías otorgadas distintas al efectivo, si la contraparte posee el derecho contractual de vender o entregar nuevamente en garantía el instrumento, el Fondo clasifica los activos en garantía en el estado de situación financiero de manera separada del resto de los activos, identificando su afectación en garantía. Cuando la contraparte no posee dicho derecho, solo se revela la afectación del instrumento en garantía en nota a los estados financieros.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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

(ñ) Deterioro.

(i) Activos Financieros no derivados

Los activos financieros no clasificados al valor razonable con cambios en resultados, incluyendo una participación en una inversión contabilizada bajo el método de la participación, son evaluados en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro del valor.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye:

- Mora o incumplimiento por parte de un deudor;
- Reestructuración de un monto adeudado al Grupo en términos que el Grupo no consideraría en otras circunstancias;
- Indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota;
- Cambios adversos en el estado de pago de prestatarios o emisores;
- Desaparición de un mercado activo para un instrumento debido a dificultades financieras;
- y
- Datos observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

Activos financieros medidos al costo amortizado

El Grupo considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo tanto a nivel específico como colectivo. Todos los activos individualmente significativos son evaluados individualmente por deterioro. Los que no se encuentran deteriorados son evaluados por deterioro colectivo que ha sido incurrido pero no identificado aún. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, el Grupo usa información histórica acerca de la oportunidad de las recuperaciones y el importe de la pérdida incurrida, y hace un ajuste si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión. Cuando el Grupo considera que no existen posibilidades realistas de recuperar el activo, los importes involucrados son castigados. Si posteriormente el importe de la pérdida por deterioro disminuye y el descenso puede ser relacionado objetivamente con un hecho ocurrido después de que se reconoció el deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa en resultados.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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

(n) Deterioro (continuación)

(i) Activos Financieros no derivados (continuación)

Activos financieros disponibles para la venta

Las pérdidas por deterioro en activos financieros disponibles para la venta se reconocen reclasificando las pérdidas acumuladas en la reserva de valor razonable a resultados. El importe reclasificado será la diferencia entre el costo de adquisición (neto de cualquier reembolso del principal o amortización del mismo) y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese activo financiero previamente reconocida en el resultado del período. Si en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda clasificado como disponible para la venta se incrementase, y este incremento pudiese ser objetivamente relacionado con un suceso ocurrido después de que la pérdida por deterioro de valor fuese reconocida en el resultado del período, tal pérdida se reversará en resultados del período. Las pérdidas por deterioro reconocidas en resultados para un instrumento de patrimonio clasificado como disponible para la venta no se reversan en resultados.

Inversiones reconocidas bajo el método de la participación

Una pérdida por deterioro relacionada con una inversión reconocida bajo el método de la participación se mide comparando el importe recuperable de la inversión con su importe en libros. La pérdida por deterioro se reconoce en resultados, y es reversada si ha habido un cambio favorable en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable.

(ii) Activos no financieros

En cada fecha de balance, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos financieros (distintos de los activos biológicos, propiedades de inversión, inventarios y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. La plusvalía y los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas se prueban por deterioro cada año.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo. La plusvalía surgida en una combinación de negocios es distribuida a las UGE o grupos de UGE que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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

(ii) Activos no financieros (continuación)

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Estas pérdidas se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier plusvalía distribuida a la unidad generadora de efectivo y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

Una pérdida por deterioro del valor reconocida en la plusvalía no se revertirá. Para los otros activos, una pérdida por deterioro se reversa sólo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

(o) Cambios Contables

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2016, no se han efectuado cambios contables en relación con el ejercicio anterior.

(p) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados a valor razonable con efecto en resultados.

Se entenderá por valor justo de un instrumento financiero en una fecha dada el monto por el que podría ser comprado o vendido entre dos partes, en condiciones de independencia mutua y debidamente informadas, que actuaran libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor justo de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo ("precio de cotización" o "precio de mercado").

Los instrumentos financieros registrados a valor justo en el estado de situación financiera, se clasifican de la siguiente manera, basado en la forma de obtención de su valor justo:

Nivel 1: Valor justo obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.

Nivel 2: Valor justo obtenido mediante la utilización de modelos de valorización aceptados en el mercado y basados en precios, distintos a los indicados en el nivel 1, que son observables directa o indirectamente a la fecha de medición (Precios ajustados).

Nivel 3: Valor justo obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas.

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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:

Nuevas Normas	
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 1: Iniciativa de revelación	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i> : Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 16, <i>Propiedad, Planta y Equipo</i> , y NIC 38, <i>Activos Intangibles</i> : Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 27, Estados Financieros Separados, NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 28, Inversiones en Asociadas. Aplicación de la excepción de consolidación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 41, <i>Agricultura</i> , y NIC 16, <i>Propiedad, Planta y Equipo</i> : Plantas que producen frutos.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 27, <i>Estados Financieros Separados</i> , Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.

(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 que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15, <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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):

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22: <i>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 7: Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIC 12, Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIIF 2, <i>Pagos Basados en Acciones</i> : Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i> , y NIC 28, <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> : Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 15, <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i> : Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

Nuevas Normas

NIIF 14, Cuentas regulatorias diferidas

En enero de 2014, el IASB emitió la Norma transitoria NIIF 14, Cuentas regulatorias diferidas, aplicable a la contabilización de los saldos que se originan en actividades que tienen regulación tarifaria. En todo caso esta Norma es aplicable únicamente a las entidades que adoptan por primera vez las NIIF y por tanto aplican la NIIF 1.

Se permite a estas empresas mantener la aplicación de las políticas contables previas relacionadas con el reconocimiento, la valuación, el deterioro y la baja de las cuentas regulatorias diferidas en primera adopción de las NIIF.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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

NIIF 14, Cuentas regulatorias diferidas (continuación)

Se trata de una Norma transitoria a propósito de que se prepara un proyecto más amplio de Normas aplicables a entidades con tarifas reguladas.

Esta Norma es de aplicación efectiva a partir del 01 de enero de 2016, pudiéndose haber aplicado en forma anticipada.

Enmiendas a NIIF

Modificaciones a NIC 1, Presentación de Estados Financieros: Iniciativa de revelación.

Esta modificación se dirige a impedimentos percibidos por los preparadores al ejercer sus juicios en la presentación de su información financiera. Los cambios se resumen a continuación:

- Clarificación de que la información no debiera ocultarse agregando o entregando información inmaterial. Las consideraciones de materialidad aplican a todas las partes de los Estados Financieros, incluso cuando una norma requiere una revelación específica se aplican las consideraciones de materialidad.
- Clarificación de que el listado de ítems por línea a ser presentado en los Estados Financieros puede agregarse o desagregarse como una guía adicional y relevante en los subtotales en estos Estados Financieros y la clarificación de que la participación de la entidad en los ORI de Asociadas y Negocios Conjuntos contabilizados por el método de la participación debiera presentarse en forma agregada como ítems individuales en base a si serán o no serán reclasificados a resultados;
- Ejemplos adicionales de posibles formas de ordenar las notas para clarificar que la comprensibilidad y la comparabilidad debieran considerarse al determinar el orden de las notas y demostrar que las notas no necesitan ser presentadas en el orden indicado en el párrafo 114 de NIC 1.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan en, o después del, 1 de enero de 2016. Se permitía adopción anticipada.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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

Enmienda a NIIF 11, Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.

En mayo de 2014, IASB modificó la NIIF 11, Acuerdos Conjuntos. La modificación clarifica la contabilización de adquisiciones de participaciones en una operación conjunta cuando la operación constituye un negocio.

La modificación establece que en este tipo de transacciones ha de aplicarse la NIIF 3, Combinaciones de Negocios, en el reconocimiento inicial de la participación, excepto cuando estos principios entren en conflicto con la guía de NIIF 11.

La modificación aplica a la adquisición de una participación en una operación conjunta existente y también a la adquisición de una participación en una operación conjunta en su constitución, a menos que la constitución de la operación conjunta coincida con la formación del negocio.

La modificación es efectiva a partir de los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2016. La adopción anticipada se permitía, pero con las correspondientes revelaciones requeridas. La modificación se aplica prospectivamente.

Modificación a NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo, y NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de métodos aceptables de Depreciación y Amortización.

En mayo de 2014, IASB emitió esta modificación, que establece una presunción refutable de que el uso de los métodos de amortización basados en el ingreso para los activos intangibles es inadecuado. Esta presunción es refutada únicamente cuando el ingreso y el consumo de los beneficios económicos del activo intangible se encuentran altamente correlacionados o cuando el activo intangible se expresa como una medida del ingreso (por ejemplo, el derecho a operar una autopista hasta que el operador haya acumulado una suma de 10 millones).

Asimismo, la modificación prohíbe la depreciación de Propiedades, Plantas y Equipos sobre la base de los ingresos. Esto a propósito de que tales métodos reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados en el activo (por ejemplo, cambios en los volúmenes de ventas y precios).

Las modificaciones serán efectivas a partir, o después, del 01 de enero de 2016, y se aplican en forma prospectiva. Se permitía la adopción anticipada.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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

NIC 27, Estados Financieros Separados, NIIF 10, Estados Financieros Consolidados y NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades. Todas estas modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación.

En Octubre de 2012, IASB emitió el documento "Entidades de Inversión" (Modificaciones a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27) que entrega una exención de consolidación de subsidiarias bajo NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, para entidades que reúnen la definición de "Entidad de Inversión". El comité recomendó a IASB administrar los tópicos en un proyecto de alcance limitado y en marzo de 2014, IASB agregó formalmente el proyecto a su programa de trabajo. El borrador de discusión fue publicado en junio de 2014, siendo expuesto para comentarios hasta el 15 de septiembre de 2014.

Los cambios clarifican los siguientes aspectos:

- Excepción de preparar Estados Financieros Consolidados: la excepción confirma que la exención de preparar Estados Financieros Consolidados para una matriz intermedia está disponible para una matriz que es subsidiaria de una entidad de inversión, incluso si la entidad de inversión mide todas sus subsidiarias a valor razonable.
- Una subsidiaria que provee servicios relacionados con las actividades de inversión de la matriz: Una subsidiaria que provee servicios relacionados con las actividades de inversión de la matriz no debiera ser consolidada si la subsidiaria misma es una entidad de inversión.
- Aplicación del método del patrimonio por parte de un inversionista que no es una entidad de inversión a una inversión que es entidad de inversión: Al aplicar el método del patrimonio a una asociada o negocio conjunto, un inversionista que no es entidad de inversión en una entidad de inversión puede retener la medición de valor razonable aplicada por parte de la asociada o negocio conjunto a sus participaciones en subsidiarias.
- Revelaciones requeridas: Una entidad de inversión que mide todas sus subsidiarias a valor razonable proporciona revelaciones relacionadas con entidades de inversión requeridas por NIIF 12.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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

Modificación a NIC 41, Agricultura, y NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo: Contabilización del costo de plantas que producen frutos.

El 30 de junio de 2014, se emitió esta modificación que incorpora a las plantas que producen frutos en el alcance de la NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo, a propósito de que estas plantas no sufren grandes transformaciones biológicas. Esto porque estos activos son maduros y generan productos agrícolas a lo largo de varios períodos de reporte hasta alcanzar el final de su vida útil.

La modificación establece que las empresas pueden optar por medir las plantas que producen frutos a su costo. Sin embargo, el producto agrícola que se obtiene de ellas continuará siendo medido a valor razonable menos costo de venta, de acuerdo con NIC 41, Agricultura.

Una planta que produce frutos es una planta que es utilizada en el abastecimiento de producto agrícola, se espera que produzca fruto por más de un período y tiene una probabilidad remota de ser vendida como producto agrícola.

Antes de su madurez, la planta que produce fruto se contabiliza de la misma forma que un ítem autoconstruido, de Propiedad, Planta y Equipo durante su construcción.

Las modificaciones serán efectivas a partir, o después, del 01 de enero de 2016. Se permite la adopción anticipada.

En la transición, una empresa puede elegir el uso del valor razonable para las plantas que producen frutos desde el comienzo del primer período de reporte comparativo como costo atribuido en esa fecha. Esta opción pretende facilitar la adopción de la modificación, especialmente para empresas con plantas que producen frutos con largos ciclos, evitando la necesidad de recalcular el costo del activo.

Modificación a NIC 27, Estados Financieros Separados: Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados – Nueva opción para subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

El 12 de agosto de 2014, se emitió esta modificación que permite el uso del método del patrimonio en los Estados Financieros Separados y su aplicación no sólo a las asociadas y negocios conjuntos sino también a las subsidiarias.

La introducción del método del patrimonio corresponde a una tercera opción (adicionalmente a las opciones actualmente existentes de costo y valor razonable) lo que puede incrementar la diversidad en la práctica de reporte.

Las modificaciones serán efectivas a partir, o después, del 01 de enero de 2016. Se permitía la adopción 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.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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, derechos sociales, 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.
 - (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.
- (v) El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 de la Ley y lo dispuesto en los artículos 23 y 62 de la Ley, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida de que las dos terceras partes de las Cuotas emitidas con derecho a voto, aprueben la operación específica y las condiciones para su realización.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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

(b) Características y Límites de Inversión

- (i) El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:
 - (1) Acciones, derechos sociales, 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.
 - (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.
 - (5) Derechos sociales de una misma sociedad: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer, sin perjuicio de no poder tener el 100% de los mismos.
 - (6) Inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo nacional: Hasta un 30% del activo del Fondo.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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

(b) Características y Límites de Inversión (continuación)

- (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 su Reglamento Interno.
- (iv) Los límites indicados en los numerales a(iii), b(ii) y b(iii) 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;
 - (2) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez para cumplir con obligaciones del Fondo cuyo monto supere el 30% del activo del mismo, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes;
 - (3) por el período de 12 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 20% de su patrimonio; y
 - (4) durante la liquidación del Fondo.
- (v) Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral a(iii), b(ii) y b(iii) 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.

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos y forma indicados en el numeral b (v) anterior, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes en el más breve plazo, la que, en todo caso deberá celebrarse dentro de los 20 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, con el objeto que los Aportantes se pronuncien al respecto.
- (vii) 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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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 en base a su experiencia en el rubro.

(i) Riesgo Cambiario

Dado que las inversiones del Fondo son activos nacionales, indexados principalmente a pesos chilenos, sumado a la inexistencia de pasivos o créditos de relevancia 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.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N°6- Administración de Riesgo (continuación)

(a) Riesgo de Mercado (continuación)

(ii) 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 relevantes.

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, aún 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.

Al 31 de marzo de 2017, 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.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N°6- Administración de Riesgo (continuación)

(b) Riesgo Crediticio (continuación)

(ii) Riesgo Crediticio de la Contraparte (continuación)

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

	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Cuentas por Cobrar Filial	2.112.958	2.149.756

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.

(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.

Al 31 de marzo de 2017, el Fondo se encuentra con 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.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N°6- Administración de Riesgo (continuación)

(c) Riesgo de Liquidez (continuación)

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.

(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.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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.

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N° 8- Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el Fondo presenta los siguientes instrumentos financieros a costo amortizado:

(a) Activos Financieros

<u>Instrumento</u>	<u>31.03.2017</u>				<u>31.12.2016</u>			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
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								
Efectos de comercio	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	2.112.958	-	2.112.958	70,71%	2.149.756	-	2.149.756	68,77%
Otros valores e instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	2.112.958	-	2.112.958	70,71%	2.149.756	-	2.149.756	68,77%
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	2.112.958	-	2.112.958	70,71%	2.149.756	-	2.149.756	68,77%

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N° 8- Activos Financieros a Costo amortizado (continuación)**(b) Efectos en resultado**

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Resultados realizados	8.699	74.937
Resultados no realizados	21.603	65.635
Total ganancia (Pérdidas)	30.302	140.572

(c) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado

Movimientos de los activos a costo amortizado	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Saldo inicio al 01 de enero	2.149.756	2.102.584
Intereses y reajustes	30.302	140.572
Aumento (Disminución) neto por otros cambios a costo amortizado	-	-
Adiciones	-	-
Ventas	(67.100)	(93.400)
Total	2.112.958	2.149.756

En opinión de la gerencia, al 31 de marzo de 2017, no existen elementos importantes que hagan dudar de la recuperabilidad en el corto plazo de los activos financieros a costo amortizados, ni que los mismos requieran de una provisión o castigo para cubrir el riesgo de una eventual pérdida o deterioro.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N° 9- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado

Al 31 de marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, 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 marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, 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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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

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

31 de marzo de 2017

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%	99,99%	611.898	15.855.670	16.467.568

Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
985.971	14.647.068	15.633.039	834.529	210.309	(351.771)	(141.462)	-

31 de diciembre de 2016

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%	99,99%	173.480	12.658.650	12.832.130

Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
455.671	11.400.468	11.856.139	975.991	1.520.451	(2.513.373)	(992.922)	-

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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

b) Movimientos durante el periodo

31 de marzo de 2017

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
76.254.589-6	Inmobiliaria y Constructora Copiapó S.A	975.991	(141.462)	-	-	-	-	-	834.529

31 de diciembre de 2016

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
76.254.589-6	Inmobiliaria y Constructora Copiapó S.A	1.968.912	(992.921)	-	-	-	-	-	975.991

c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Nombre Sociedad	31.03.2017	31.12.2016
SIN INFORMACION	-	-

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N° 12- Propiedades de Inversión

Al 31 de marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, el fondo no posee propiedades de inversión.

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, el Fondo no tiene cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones que informar.

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota N° 15- Préstamos

Al 31 de marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, el Fondo no posee préstamos bancarios ni obligaciones.

Nota N° 16- Otros Pasivos Financieros

Al 31 de marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, 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 marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, 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:

El detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente

Concepto	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Gastos aceptados		
Provisión Auditoría	728	1.448
Provisión Contable y Tributaria	-	-
Provisiones Varias	-	-
Total	728	1.448

Nota N° 18- Ingresos Anticipados

Al 31 de marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N° 19- Otros Activos y Otros Pasivos

Al 31 de marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, el Fondo no tiene otros activos y otros pasivos que informar.

Nota N° 20- Intereses y Reajustes

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016, el detalle de los intereses y reajustes es el siguiente:

	31.03.2017 M\$	31.03.2016 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	30.302	35.198
Total	30.302	35.198

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, el Fondo no posee Instrumentos Financieros derivados.

Nota N°22- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Al 31 de marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, el saldo de efectivo y equivalentes al efectivo, es el siguiente:

Entidad	Moneda	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Banco BCI	Peso Chileno	40.886	274
Total		40.886	274

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N°23- Cuotas emitidas

Al 31 de marzo de 2017, las cuotas emitidas vigentes en el Fondo para la serie A ascienden a 113.500 y para la serie B 3.000, con un valor nominal de \$ 25.645,0245 y \$ 25.645,0245 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

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N°23- Cuotas emitidas (continuación)

Al 31 de marzo de 2016, las cuotas emitidas vigentes en el Fondo para la serie A ascienden a 113.500 y para la serie B 3.000, con un valor nominal de \$ 12.269,5131 y \$ 12.269,5131 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 marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, 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 periodos que se indican es el siguiente:

Serie A

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo actual % (*)	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	-4,3823%	109,0142%	-
Real	-4,8300%	103,8039%	-

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N°25- Rentabilidad del Fondo (continuación)**Serie B**

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo actual % (*)	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	-4,3823%	109,0142%	-
Real	-4,8300%	103,8039%	-

(*) La Rentabilidad es calculada desde el 01 de enero al 31 de marzo de 2017.

El Fondo Inicio Operaciones el 30/04/2015 por lo que no informa rentabilidad para los últimos 24 meses.

Nota N°26- Valor Económico de la Cuota

Al 31 de marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, 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 marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, el Fondo no posee inversiones acumuladas.

Nota N°28- Excesos de Inversión

Al 31 de marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, el Fondo no presenta excesos de inversión.

Nota N°29- Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de marzo de 2017 y 31 diciembre de 2016, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

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

El Fondo presenta la siguiente custodia de valores

Al 31 de marzo de 2017

CUSTODIA DE VALORES						
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	2.112.958	100,00%	70,71%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	2.112.958	100,00%	70,71%	-	-	-

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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

Al 31 de diciembre de 2016

CUSTODIA DE VALORES						
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	2.149.756	100,00%	68,77%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	2.149.756	100,00%	68,77%	-	-	-

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

	31.03.2017 M\$	31.03.2016 M\$
Remuneración por administración del ejercicio	22.835	22.260

(ii) Cuentas por Pagar por Remuneración por Administración

	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Remuneración por pagar a Neorentas S.A Administradora General de Fondos	-	-

(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.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N°31- Partes Relacionadas (continuación)

(b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros (continuación)

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2017:

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	% Invertido
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	12.850	-	-	12.850	329.539	11,03%
Accionistas de la sociedad Administradora	4.000	-	-	4.000	107.580	3,43%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	16.850	-	-	16.850	432.119	14,46%

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	% Invertido
Sociedad Administradora	3.000	-	-	3.000	76.935	2,58%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	3.000	-	-	3.000	76.935	2,58%

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2016:

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	% Invertido
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	13.000	-	-	13.000	159.504	11,16%
Accionistas de la Sociedad Administradora	4.000	-	-	4.000	49.078	3,43%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	17.000	-	-	17.000	208.582	14,59%

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N°31- Partes Relacionadas (continuación)

(b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros (continuación)

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	% Invertido
Sociedad Administradora	3.000	-	-	3.000	36.809	2,58%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	3.000	-	-	3.000	36.809	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 constituida por la sociedad es la siguiente

2017

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia
Póliza de Seguro	AVLA Seguros de Créditos y Garantía S.A.	Banco Crédito e Inversiones	10.000	10-01-2017 al 10-01-2018

2016

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia
Póliza de Seguro	Consorcio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco Crédito e Inversiones	10.000	10-01-2016 al 10-01-2017

Nota N°33- Otros Gastos de Operaciones

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, el detalle de otros gastos de operación es el siguiente:

	Monto del trimestre M\$	Monto acumulado ejercicio 2017 M\$	Monto acumulado ejercicio 2016 M\$
Auditorías	729	729	2
Asesoría Legal	-	-	-
Asesoría Contable y Tributaria	2.204	2.204	1.399
Gasto Notarial	-	-	-
Otros Gastos	-	-	-
Total	2.933	2.933	1.401
% sobre el Activo del Fondo	0,10%	0,10%	0,07%

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N°34- Información Estadística

El detalle de la información estadística del Fondo es el siguiente:

2017

Serie A

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
3	25.645,0245	25.645,0245	2.910.710	26

Serie B

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
3	25.645,0245	25.645,0245	76.935	1

2016

Serie A

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
3	12.269,5131	12.269,5131	1.392.590	25
6	13.601,0390	13.601,0390	1.543.718	26
9	13.149,0095	13.149,0095	1.492.413	26
12	26.820,3724	26.820,3724	3.044.112	26

Serie B

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
3	12.269,5131	12.269,5131	36.809	1
6	13.601,0390	13.601,0390	40.803	1
9	13.149,0095	13.149,0095	39.447	1
12	26.820,3724	26.820,3724	80.461	1

(*) Con fecha 30 de abril de 2015 El Fondo comienza operaciones como Fondo de Inversión Público, obligándose así a valorizar de manera trimestral.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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.

El Fondo presenta información de Consolidación de Subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas al 31 de marzo de 2017.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

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

(a) Información subsidiaria o filiales

Sociedad	Rut	País	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	Porcentaje de participación del fondo	Porcentaje con derecho a voto	Valor bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes
Inmobiliaria y Constructora Copiapó S.A	76.254.589-6	Chile	Pesos	Filial Directa	99,99%	99,99%	-	611.898	15.855.670
Totales							-	611.898	15.855.670

Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
14.467.568	985.971	14.647.068	15.633.039	834.529	210.309	(351.771)	(141.462)
14.467.568	985.971	14.647.068	15.633.039	834.529	210.309	(351.771)	(141.462)

(b) Gravámenes y prohibiciones (garantías) constituidas por subsidiaria y asociada

Sociedad	Rut	País	Naturaleza de la relación con el fondo	Activo comprometido	Monto comprometido de la garantía/Valor contable	% del patrimonio de la sociedad	Descripción de gravámenes y prohibiciones	Nombre de beneficiario
SIN INFORMACION								
			Totales					

(c) Juicios y contingencias

SIN INFORMACION

(d) Operaciones discontinuadas

SIN INFORMACION

(e) Estados Financieros anuales auditados de filiales

Se informan que Estados Financieros anuales auditados de la sociedad, fueron enviados a la Superintendencia de Valores y Seguros, de conformidad a lo instruido en la sección II, letra C), literal ii) de la circular 1998, del año 2010.

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

Nota N°36- Sanciones

Al 31 de marzo de 2017, 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

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 31 de marzo de 2017 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 suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	2.112.958	-	2.112.958	70,7060
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	834.529	-	834.529	27,9259
Total	2.947.487	-	2.947.487	98,6319

OFFICE CINCO FONDO DE INVERSION

Anexo 1

Estados complementarios a los Estados Financieros

B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

<u>Descripción</u>	01.01.2017 31.03.2017 M\$	01.01.2016 31.03.2016 M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	8.699	18.000
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	8.699	18.000
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(141.462)	(282.710)
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	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(141.462)	(282.710)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	21.603	17.198
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	21.603	17.198
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	(25.768)	(23.661)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(22.835)	(22.260)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(2.933)	(1.401)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(136.928)	(271.173)

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>	01.01.2017 31.03.2017 M\$	01.01.2016 31.03.2016 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(158.531)	(288.371)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	8.699	18.000
Pérdida no realizada de inversiones	(141.462)	(282.710)
Gastos del ejercicio	(25.768)	(23.661)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(1.498.173)	(465.969)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	110.255	149.538
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	110.255	149.538
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados		
Pérdida devengada acumulada	(1.608.428)	(615.507)
Pérdida devengada acumulada inicial	(1.608.428)	(615.507)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(1.656.704)	(754.340)