

**Property Chile S.A.**  
**Administradora de Fondos de Inversión**

**Estados de Situación Financiera Pro-forma**  
**31 de Diciembre de 2010**

**CONTENIDO**

Informe de los Auditores Independientes  
Estado de situación financiera clasificado pro-forma  
Estado de resultados integrales por función pro -forma  
Estado de otros resultados integrales por función pro-forma  
Estado de flujos de efectivo directo pro-forma  
Estado de cambios en el patrimonio neto pro-forma  
Notas a los estados financieros pro-forma

\$ - Pesos chilenos

M\$ - Miles de pesos chilenos

UF - Unidad de Fomento

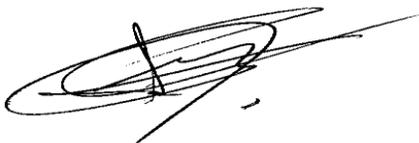
## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Accionistas y Directores de  
**Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión**

1. Hemos efectuado una auditoría de situación financiera preliminar de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión al 31 de Diciembre de 2010, y a los correspondientes estados de resultado integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (en adelante “estados financieros preliminares”). La preparación de dichos estados financieros preliminares, denominados estados financieros “pro-forma” (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión. Los mismos han sido preparados como parte del proceso de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo con lo establecido en el Oficio Circular N° 544 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre dichos estados financieros preliminares, con base en la auditoría que efectuamos.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros preliminares están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros preliminares. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros preliminares. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros preliminares, denominados estados financieros “pro-forma”, al 31 de Diciembre de 2010 han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las bases de preparación descritas en la Nota 2, las cuales describen la manera en que las NIIF han sido aplicadas de acuerdo a la NIIF 1, incluyendo los supuestos utilizados por la Administración en relación con tales normas y sus interpretaciones que se espera estarán vigentes, además de las políticas que se esperan serán adoptadas, cuando la Administración prepare su primer juego completo de estados financieros de acuerdo con NIIF al 31 de Diciembre de 2011.
4. Enfatizamos que la Nota 2 explica la razón por la cual existe una posibilidad que los estados financieros preliminares pudiesen requerir de ajustes antes de emitirse como definitivos. Asimismo, enfatizamos que de acuerdo con NIIF, únicamente un juego completo de estados financieros que incluyan el estado de situación financiera y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio y de flujos de efectivo, conjuntamente con información financiera comparativa, notas y otra información explicativa, puede proporcionar una presentación razonable de la situación financiera de la Sociedad, los resultados de sus operaciones y a los flujos de efectivo de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

5. Con fecha 28 de Febrero de 2011, hemos emitido una opinión sobre los estados financieros oficiales de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas contables dispuestas con la Superintendencia de Valores y Seguros.
6. Este informe está destinado únicamente para la información y uso por los Directores y Administración de la Sociedad y la Superintendencia de Valores y Seguros, en relación con el proceso de convergencia de la base de preparación de los estados financieros a las NIIF. Consecuentemente, no tiene por objeto y no debiera ser utilizado para ningún otro fin ni ser divulgado a terceros.

AUDITORES HUMPHREYS LTDA.



Juan Correa O.

Santiago, 29 de Septiembre de 2011

<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO</b>	<b>4</b>
<b>ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN</b>	<b>5</b>
<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>6</b>
<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO</b>	<b>7</b>
<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO</b>	<b>8</b>
<b>NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA</b>	<b>9</b>
<b>NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES</b>	<b>10</b>
<b>NOTA 3. BASE DE LA TRANSICIÓN DE LAS IFRS</b>	<b>17</b>
<b>NOTA 4. RIESGOS</b>	<b>21</b>
<b>NOTA 5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES</b>	<b>22</b>
<b>NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>23</b>
<b>NOTA 7. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES</b>	<b>24</b>
<b>NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES</b>	<b>24</b>
<b>NOTA 9. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES.</b>	<b>25</b>
<b>NOTA 10. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES.</b>	<b>25</b>
<b>NOTA 11. GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>25</b>
<b>NOTA 12. INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>25</b>
<b>NOTA 13. CAPITAL EMITIDO</b>	<b>26</b>
<b>NOTA 14. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS</b>	<b>26</b>
<b>NOTA 15. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS</b>	<b>26</b>
<b>NOTA 16. MEDIO AMBIENTE</b>	<b>26</b>
<b>NOTA 17. HECHOS POSTERIORES</b>	<b>26</b>

**PROPERTY CHILE S.A.**  
**Administradora de Fondos de Inversión**

<b>Estado de Situación Financiera – PRO FORMA</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
<b>Activos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	224.396
Otros activos financieros, corrientes		0
Otros activos no financieros, corrientes		0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes		0
Activos por impuestos, corrientes		0
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		224.396
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		0
Activos corrientes totales		224.396
<b>Activos no corrientes</b>		
Otros activos financieros, no corrientes		0
Otros activos no financieros, no corrientes		0
Derechos por cobrar, no corrientes		0
Activos por impuestos diferidos	10	732
Total de activos no corrientes		0
Total de activos		225.128
<b>Patrimonio y pasivos</b>		
<b>Pasivos</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Otros pasivos financieros, corrientes		0
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	7	2.574
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	8	373
Otras provisiones, corrientes		0
Pasivos por Impuestos, corrientes		0
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes		0
Otros pasivos no financieros, corrientes	9	654
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		3.601
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		0
Pasivos corrientes totales		3.601
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Otros pasivos financieros, no corrientes		0
Otras cuentas por pagar, no corrientes		0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes		0
Pasivo por impuestos diferidos		0
Total de pasivos no corrientes		0
Total pasivos		3.601
<b>Patrimonio</b>		
Capital emitido	13	225.725
Ganancias (pérdidas) acumuladas		1.527
Otras participaciones en el patrimonio		( 833)
Otras reservas		0
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		( 5.725)
Participaciones no controladoras		( 220)
Patrimonio total		221.527
Total de patrimonio y pasivos		221.527
		220.797

**PROPERTY CHILE S.A.**  
**Administradora de Fondos de Inversión**

**ESTADO DE RESULTADOS PRO-FORMA**  
**ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>	
Ingresos de actividades ordinarias	0
Costo de ventas	0
Ganancia bruta	0
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	0
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	0
Otros ingresos, por función	0
Costos de distribución	0
Gasto de administración	11 (1.302)
Otros gastos, por función	0
Otras ganancias (pérdidas)	0
Ingresos financieros	12 3.816
Costos financieros	0
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	0
Diferencias de cambio	0
Resultados por unidades de reajuste	( 17)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	0
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	2.497
Gasto por impuestos a las ganancias	517
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	3.014
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0
Ganancia (pérdida)	3.014
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>	
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	3.014
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	0
Ganancia (pérdida)	3.014
<b>Ganancias por acción</b>	
<b>Ganancia por acción básica</b>	
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	0,03014
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas	0,03014
Ganancia (pérdida) por acción básica	0,03014
<b>Ganancias por acción diluidas</b>	
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas -	
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas -	
Ganancias (pérdida) diluida por acción -	

**PROPERTY CHILE S.A.**  
**Administradora de Fondos de Inversión**

<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>M\$</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>	3.014
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	
Diferencias de cambio por conversión	
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	0
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	0
Activos financieros disponibles para la venta	0
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	0
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	0
Coberturas del flujo de efectivo	
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	0
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación	0
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	0
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado Integral	0
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral</b>	<b>0</b>
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	0
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado Integral	0
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral	0
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral</b>	<b>0</b>
<b>Ajustes de reclasificación en el impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>	<b>0</b>
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	0
Otro resultado integral	0
Resultado integral total	3.014
<b>Resultado integral atribuible a</b>	
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	3.014
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0
Resultado integral total	3.014

**PROPERTY CHILE S.A.**  
**Administradora de Fondos de Inversión**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO PRO-FORMA**  
**POR EL PERIODO DE 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

**Estado de flujos de efectivo**

**Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación**

Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		0
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades Ordinarias		0
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para Negociar		0
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas Suscritas		0
Otros cobros por actividades de operación		0
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		0
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		0
Intereses pagados		0
Intereses recibidos		3.815
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		0
Otras entradas (salidas) de efectivo		0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		3.815

**Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión**

Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		0
Préstamos a entidades relacionadas		0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		0
Compras de activos intangibles		0
Otras entradas (salidas) de efectivo		0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		0

**Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación**

Importes procedentes de la emisión de acciones		0
Total importes procedentes de préstamos		
Préstamos de entidades relacionadas		0
Pagos de préstamos		0
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		0
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno		0
Dividendos pagados		0
Intereses pagados		0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		0
Otras entradas (salidas) de efectivo		0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		0
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		0

**Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo**

Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		3.815
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	6	220.581
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6	224.396

**PROPERTY CHILE S.A.**  
**Administradora de Fondos de Inversión**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio Total M\$
<b>Saldo inicial periodo actual 01/01/2010</b>	220.220	(220)	(833)	219.167	219.167
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables					
Incremento (disminución) por corrección de errores					
Saldo inicial reexpresado	220.220	(220)	(833)	219.167	219.167
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)			3.014	3.014	3.014
Otro resultado integral					
Resultado Integral			3.014	3.014	3.014
Emisión de patrimonio					
Dividendos			(654)	(654)	(654)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios					
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios					
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	5.505	(5.505)			
Incremento (disminución) por transacción de acciones en cartera					
Incremento (disminución) por cambios en la participación subsidiaria					
Total de cambios en patrimonio	5.505	(5.505)	2.360	2.360	2.360
<b>Saldos final Período Actual 31-12-2010</b>	225.725	(5.725)	1.527	221.527	221.527

**PROPERTY CHILE S.A.**  
**Administradora de Fondos de Inversión**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO-FORMA**  
**Correspondiente al período terminado al 31 de Diciembre de 2010**  
**(En miles de pesos)**

**NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA**

La sociedad Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión fue constituida por escritura pública de fecha once de junio del año dos mil nueve, ante el señor Eduardo Avello Concha Notario Público, Titular de la Vigésima Séptima Notaría de Santiago, la Superintendencia de Valores y Seguros autoriza su existencia y aprueba estatutos con fecha 27 de Noviembre de 2009, según Resolución Exenta N° 796.

La sociedad fue constituida como sociedad anónima cerrada y se encuentra fiscalizada por la Superintendencia de Valores y Seguros. La sociedad ha solicitado la primera inscripción de cuotas del Fondo de Inversión Armonía.

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la administración de Fondos de Inversión, la que ejercerá a nombre del o los Fondos de Inversión que administre y por cuenta y riesgo de sus aportantes, de conformidad con las disposiciones de la Ley dieciocho mil ochocientos quince, su Reglamento y modificaciones legales y reglamentarias futuras, y los Reglamentos Internos que, para cada Fondo de Inversión que administre, apruebe la Superintendencia de Valores y Seguros.

El domicilio de Property S.A. Administradora de Fondos de Inversión es La Bolsa 81, piso 4, Santiago.

## **NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

### **2.1 Bases de preparación**

Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión, está en proceso de adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") a partir del 1 de enero de 2011, por lo cual, la fecha de transición a estas normas es el 1 de enero de 2010. Estos estados financieros preliminares al 31 de diciembre de 2010, también denominados estados proforma, han sido preparados para dar cumplimiento a lo requerido por la Superintendencia de Valores y Seguros, de acuerdo a lo establecido en el Oficio Circular N° 544 y 592 y Circular N° 2004.

Los estados financieros oficiales de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión al 31 de diciembre de 2010, que han sido emitidos por la Sociedad, fueron preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, los que difieren en algunos aspectos significativos de lo reflejado en estos estados financieros preliminares.

Para la preparación de estos estados preliminares la Administradora ha aplicado su mejor entendimiento de las IFRS, sus interpretaciones y de los hechos y circunstancias que se espera estarán vigentes y serán aplicados cuando la Sociedad prepare sus estados financieros correspondientes al ejercicio 2011, que representaran la primera adopción integral, explícita y sin restricciones, de las normas internacionales.

Sin perjuicio de lo anterior, la situación demostrada en los estados financieros preliminares podrá sufrir modificaciones, por ejemplo, por cambios que internacionalmente se introduzcan a las referidas normas o a sus interpretaciones. Consecuentemente, hasta que no se complete integralmente el proceso de primera adopción, en los términos contemplados por la IFRS 1, no se puede descartar que la información financiera acá contenida pueda requerir ajustes.

Considerando que esta es la primera oportunidad en que la Sociedad está preparando estados financieros bajo IFRS, los estados financieros preliminares cubren el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010 y no incluyen información comparativa completa en relación con el ejercicio 2009. Los saldos al 1 de enero de 2010, que se incluyen en estos estados financieros, también han sido preparados de acuerdo a IFRS, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados al cierre del 2010.

La reconciliación al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2010, entre el patrimonio y resultados preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile e IFRS, se incluye en Nota 3.

Los presentes estados financieros han sido preparados en pesos chilenos, moneda funcional de la Sociedad y bajo el principio de empresa en marcha. A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

Los presentes Estados Financieros Proforma al 31 de Diciembre de 2010 han sido preparados, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y aprobados por su directorio según acta de fecha 29 de septiembre de 2011.

## **Nuevas IFRS e interpretaciones del Comité de Interpretaciones IFRS (IFRIC)**

a) Los siguientes estándares, interpretaciones y enmiendas son obligatorios por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 31 de diciembre de 2010.

**IAS 1, “Presentación de estados financieros”**, vigente a contar del 01 enero de 2010 con aplicación retrospectiva. La aplicación de esta interpretación no ha producido efectos significativos en los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

**IAS 27, “Estados financieros consolidados y separados”**, vigente a contar del 1 de enero de 2010. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

**IAS 36, “Deterioro de activos”**, vigente a contar del 1 de enero de 2010. La aplicación de esta interpretación no ha producido efectos significativos en los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

**IAS 38, “Activos Intangibles”**, vigente a contar del 1 de enero de 2010. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

Excepciones adicionales para los adoptantes por primera vez (enmiendas a la IFRS 1) fue emitida en julio de 2009. La enmienda es aplicable a contar de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2010. La enmienda no es aplicable a Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión, ya que adoptó las IFRS a contar del 1 de enero de 2011.

**IFRS 2, “Pagos Basados en Acciones”**. Vigente para períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2010 o posteriores. Esta interpretación no es aplicable a Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión, ya que no ha efectuado pagos en acciones.

**IFRS 3 (revisada) “Combinaciones de Negocios”, y las consecuentes enmiendas a la IAS 27, “Estados Financieros Consolidados y Separados”, IAS 28, “Inversiones en Asociadas”, IAS 31, “Participación en Negocios Conjuntos” y IAS 39 “Elección de partidas cubiertas”** son aplicables de manera prospectiva a combinaciones de negocio para las cuales, la fecha de adquisición tenga lugar en el primer ejercicio anual iniciado el 1 de julio de 2009 o con posterioridad a esa fecha. La aplicación de esta norma no ha tenido efectos materiales en los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

**IFRS 5, “Activos no corrientes disponibles para la venta y operaciones discontinuas”**, vigente a contar del 1 de enero de 2010. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

**IFRS 7, “Instrumentos financieros”**, vigente a contar del 1 de enero de 2010 con aplicación retrospectiva. Esta interpretación es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

**IFRS 8, “Segmentos de operación”**, vigente a contar del 1 de enero de 2010 con aplicación retrospectiva. Esta interpretación es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

**IFRS 9, “Instrumentos financieros”** emitida en diciembre de 2009. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros y según Oficio Circular 592 tiene el carácter de obligatorio para la administradora por lo tanto es aplicable a contar del 01 de enero de 2010.

**IFRIC 9, “Revaluación de derivados implícitos”**, vigente para períodos anuales iniciados el 1 de julio de 2009. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

**IFRIC 14, “Límite sobre activos por beneficios, requerimientos mínimos de financiamiento y su interrelación”**, vigente a contar del 1 de enero de 2010. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

**IFRIC 16, “Cobertura de una inversión neta de una operación extranjera”**. Vigente a contar de los estados financieros iniciados el 1 de julio de 2009. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

**IFRIC 17, “Distribución de activos no monetarios a los dueños”**. Vigente para períodos anuales iniciados el 1 de julio de 2009 o posteriores. Esta interpretación no es aplicable a Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión, ya que no ha efectuado distribuciones de activos no monetarios a sus accionistas.

**IFRIC 18, “Transferencias de activos desde clientes”** Vigente para transferencias de activos recibidos de clientes desde el 1 de julio de 2009 y subsecuentemente. La aplicación de esta interpretación no ha producido efectos significativos en los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

Mejoras a IFRS 2009, fue emitida en abril de 2009. El conjunto de modificaciones menores a las diferentes normas establecen fechas de aplicación que varían de un estándar a otro, pero la mayor parte son exigibles desde el 1 de enero de 2010. La aplicación de dichas mejoras y enmiendas no han tenido efectos significativos sobre los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

b) Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, vigentes para el ejercicio 2011, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.

**IAS 24 (Revisada) “Revelación de parte relacionadas”** emitida en noviembre de 2009. Reemplaza la IAS 24 “Revelación de parte relacionadas” emitida en 2003. IAS 24 (Revisada) debe ser adoptada a partir del 1 de enero de 2011. Su adopción temprana, tanto parcial como integral, está permitida.

**Enmienda a la IAS 32, Clasificación de derechos de emisión**, emitida en octubre de 2009. Para aquellos derechos de emisión ofrecidos por un monto fijo de moneda extranjera, la práctica actual requiere que tales derechos sean registrados como obligaciones por instrumentos derivados. La enmienda señala que si tales instrumentos son emitidos a prorrata a todos los accionistas existentes para una misma clase de acciones por un monto fijo de dinero, éstos deben ser clasificados como patrimonio independientemente de la moneda en la cual el precio de ejercicio está fijado. La enmienda es aplicable a partir de los períodos anuales iniciados el 1 de febrero de 2010 y posteriores. La adopción anticipada está permitida.

**IAS 34, “Revelaciones sobre partes relacionadas”**, vigente a contar del 1 de enero de 2011. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

**IFRIC 13, “Programa de fidelidad de clientes”**, vigente a contar del 1 de enero de 2011. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

**Enmienda a la IFRIC 14**, Pagos anticipados de obligaciones de tener un nivel de financiamiento mínimo, emitida en noviembre de 2009. La enmienda corrige una consecuencia no intencional de la IFRIC 14, “IAS 19-Limite en el activo por beneficios definidos, requerimientos de mantener un mínimo de financiación y su interacción”. Sin la enmienda las entidades no podían reconocer como un activo lo prepagos efectuados voluntariamente para mantener un financiamiento mínimo. Lo anterior no era lo previsto cuando IFRIC 14 fue emitida y esta enmienda lo corrige. La enmienda es aplicable para períodos que comiencen el 1 de enero de 2011. Su adopción temprana es permitida y deberá ser aplicada de manera retrospectiva para efectos comparativos con períodos anteriores presentados.

**IFRIC 19**, “Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio”. Esta enmienda clarifica los requerimientos de IFRS cuando una entidad renegocia los términos de un pasivo financiero con su acreedor y éste acepta cancelar total o parcialmente la deuda por acciones u otro instrumento de patrimonio. La interpretación es aplicable para ejercicios que comienzan a partir del 1 de julio de 2010 inclusive. La adopción temprana es permitida.

Se han emitido mejoras a las IFRS 2010 en mayo de 2010. Las fecha efectivas de adopción de estas adopciones menores varían de estándar en estándar, pero la mayoría tiene fecha de adopción 1 de enero de 2011.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

## **2.2. Método de conversión**

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento se expresan en pesos equivalentes al 31 de diciembre de 2010; el valor de la unidad de fomento corresponde a \$ 21.455,55.

## **2.3 Moneda funcional**

Los estados financieros de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión se presentan en pesos chilenos, de acuerdo a la IAS N°21, ya que cumple con los criterios de moneda funcional, esto es, la moneda influye fundamentalmente en los precios de venta de bienes y servicios, y también con ser la moneda del país de origen.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado, se reclasifican como no corrientes.

## **2.4. Efectivo y equivalentes al efectivo**

Se ha considerado como efectivo y efectivo equivalente de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión, las partidas del disponible, depósitos a plazo y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez, con vencimientos originales de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico para el caso de los saldos en cuenta corriente y a valor de mercado para el caso de las inversiones de corto plazo y alta liquidez como los fondos mutuos.

## **2.5. Activos y Pasivos Financieros**

### **2.5.1 Activos Financieros**

#### **(a) Activos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados;**

Son todos aquellos activos financieros de la empresa que se clasifiquen como mantenidos para negociar, estos activos se adquieren para vender o volver a comprar en un futuro inmediato y son parte de una cartera de instrumentos financieros, de los cuales se obtendrán beneficios a corto plazo, con excepción de aquellos que no tengan un precio de mercado cotizado en un mercado activo y cuyo valor razonable no puede ser estimado con confiabilidad.

Estos activos se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base a su valor razonable reconociéndose los cambios de valor en la cuenta de resultado.

#### **(b) Determinación de Valor Razonable y Jerarquía;**

La Sociedad mide los valores razonables de los instrumentos para negociación y contratos de derivados financieros usando la siguiente jerarquía de métodos que refleja la importancia de las variables utilizadas al realizar las mediciones:

Nivel 1: El precio de mercado cotizado (no ajustado) en un mercado activo para instrumento idéntico.

Nivel 2: Técnicas de valuación basadas en factores observables, ya sea en forma directa (es decir, como precios) o indirecta (es decir, derivados de precios).

Técnicas de valuación en base a factores observables. Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: precios de mercado cotizados en mercados activos para instrumentos similares; precios cotizados para instrumentos similares en mercados que son considerados poco activos; u otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos de mercado.

Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. Está categoría incluye instrumentos que están valuados en base a precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre los instrumentos.

La Sociedad determina el fair value de sus instrumentos financieros utilizando el nivel 1.

### **(c) Activos financieros a costo amortizado**

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

La Sociedad evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría.

### **(d) Deterioro de Valor de Activos**

Al cierre de cada estado financiero anual o cuando las circunstancias lo ameriten, se revisa el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, de que estos hayan sufrido pérdida de su valor. En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor para algún activo se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar el monto del castigo necesario.

El valor libro de un activo se reducirá hasta su monto recuperable si, y sólo si, este monto recuperable es inferior al valor de libro.

La pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en el ejercicio en que se incurre.

## **2.5.2 Pasivos Financieros**

### **(a) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar**

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son todas aquellas deudas que estén pendientes de pagos por gastos y compras relacionadas a la entidad. Se reconocerán inicialmente a su valor justo, y posteriormente se reconocerán a costo amortizado de acuerdo al método de tasa de interés efectiva.

### **(b) Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando:

- Se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- y
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Sociedad. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo particular. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

### **(c) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos o plazos estimados de realización, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

### **2.6. Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

#### **2.6.1 Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio en otros resultados integrales o provienen de una combinación de negocios.

El cargo y/o abono por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

#### **2.6.2 Impuestos diferidos**

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivos (y leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueda compensar dichas diferencias.

### **2.7 Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen en función del criterio del devengo y corresponden a los ingresos obtenidos por las funciones que realiza como administrador de los activos que conforman los patrimonios separados.

Cuando el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios, se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de cierre de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con confiabilidad, que sea probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.

## **NOTA 3. BASE DE LA TRANSICIÓN A IFRS**

### **3.1. Aplicación de la IFRS 1**

Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión ha preparado sus estados financieros al 31 de diciembre de 2010, de acuerdo con la normativa IFRS “proforma” es decir no comparativo con el ejercicio anterior.

La fecha de transición de las IFRS por la Sociedad es el 01 de enero de 2010, por lo que su fecha de adopción es el 1 de Enero de 2011, de acuerdo a lo dispuesto por la SVS y a lo acordado por su propio directorio.

De acuerdo a la IFRS 1, para elaborar los estados financieros, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las excepciones optativas a la aplicación de la IFRS.

### **3.2. Adopción de modelos de estados financieros**

La Sociedad ha decidido adoptar, para efectos de presentación, los siguientes modelos de estados financieros:

- Estados de situación financiera proforma por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y al 1 de enero de 2010.
- Estados de cambios en el patrimonio neto proforma por el año terminado al 31 de diciembre de 2010.
- Estados de resultados integrales proforma por el año terminado al 31 de diciembre de 2010.
- Estados de flujos de efectivo proforma por el año terminado al 31 de diciembre de 2010.

### 3.3. Conciliación entre IFRS y Principios contables chilenos.

#### 3.3.1 Ajuste por Patrimonio del año 2010

Como parte del proceso de adopción a IFRS, Property Chile S.A., Administradora de Fondos de Inversión, en lo que respecta a la cuenta capital pagado, no aplicará deflactación alguna, la revalorización del capital pagado de este ejercicio se registrará con cargo a Otras reservas varias en el patrimonio neto.

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran que no existe un impacto significativo de la transición a las IFRS en Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión. La conciliación proporciona la transición con los siguientes detalles:

Conciliación del patrimonio neto y resultados según PCGA chilenos al 01 de enero de 2010 fecha de transición:

	Patrimonio 01-01-2010 M\$	Ref.
<b>Total Patrimonio Neto de acuerdo a PCGA</b>	219.167	
Ajustes 1° aplicación IFRS		
Dividendo mínimo	-	a)
Ajuste valor razonable	-	b)
Impuestos diferidos	-	c)
<b>Saldos Ajustes</b>	----- 219.167 -----	
<b>Total Patrimonio Neto según NIIF al 01-01-2010</b>	219.167	
	=====	

a) Corresponde al dividendo mínimo legal.

b) Corresponde al ajuste por la valorización a valor razonable con cambios en resultados de las inversiones en instrumentos financieros.

c) Corresponde al impuesto diferido generado por el ajuste a valor razonable por resultado que correspondan.

Conciliación del patrimonio neto y resultados según PCGA chilenos al 31 de diciembre de 2010:

	Patrimonio 31-12-2010 M\$	Ref.
<b>Patrimonio Neto de acuerdo a PCGA</b>	<b>222.181</b>	
<b>Ajustes a resultado</b>		
Corrección monetaria capital	5.505	a)
Corrección monetaria reservas	( 26)	
Impuestos diferidos	-	b)
Diferencias resultados inversiones bajo IFRS	-	c)
Depreciaciones	-	d)
<b>Ajustes Patrimoniales</b>		
Dividendo mínimo	( 654)	e)
Corrección monetaria patrimoniales	( 5.479)	f)
Corrección monetaria	-	g)
Ajuste 1a. Aplicación	-	h)
<b>Saldos Ajustes</b>	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> -	
<b>Total Patrimonio Neto según NIIF al 31-12-2010</b>	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> <b>221.527</b> =====	

- a) Corresponde a eliminación de la corrección monetaria aplicada por PCGA  
b) Corresponde al ajuste por el recálculo de impuesto diferido.  
c) Corresponde al impacto en el resultado por venta de inversiones que fueron valorizadas a valor razonable al 01-01-2010.  
d) Corresponde al diferencial por el recálculo de la depreciación, principalmente por el impacto de de la extracción de la corrección monetaria al activo fijo.  
e) Corresponde al dividendo mínimo legal.  
f) Corresponde al ajuste por corrección monetaria del patrimonio.  
g) Corresponde al ajuste por corrección monetaria del resultado acumulado,  
h) Corresponde al efecto de IFRS al 01-01-2010.

### 3.3.2 Ajuste Efecto en Resultado por Aplicación de IFRS;

Conciliación Resultado Neto al 31 de diciembre de 2010:

	Resultado 31-12-2010 M\$	Ref.
<b>Resultado Neto de acuerdo a PCGA</b>	<b>( 2.465)</b>	
Ajustes a resultado		
Corrección monetaria	5.479	a)
Impuestos diferidos	-	b)
Diferencias resultados inversiones bajo IFRS	-	c)
Depreciaciones	-	d)
<b>Saldos Ajustes</b>	<b>5.479</b>	
<b>Resultado Neto de acuerdo a IFRS</b>	<b>3.014</b>	

a) Corresponde a eliminación de la corrección monetaria aplicada por PCGA

b) Corresponde al ajuste por el recálculo de impuesto diferido.

c) Corresponde al impacto en el resultado por venta de inversiones que fueron valorizadas a valor razonable al 01-01-2010.

d) Corresponde al diferencial por el recálculo de la depreciación, principalmente por el impacto de la extracción de la corrección monetaria al activo fijo.

## **NOTA 4. RIESGOS**

### **1 - GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO**

#### **1.1 - FACTORES DE RIESGO FINANCIERO**

Dadas las actividades desarrolladas en el mercado nacional, la Administradora podría verse expuesta a riesgos financieros incluyendo: riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de precio, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable), y riesgo de capital.

Sin embargo, la administradora realiza sus transacciones con instituciones de aceptable calidad crediticia como el Banco de Chile para los casos de fondos líquidos (Efectivo y equivalente de la sociedad), y la relación con la bolsa de comercio y su filial CCLV para el caso de las inversiones de los fondos de inversión.

De acuerdo a lo anterior, los riesgos descritos en el primer párrafo son considerados irrelevantes y los argumentos por cada uno de los riesgos financieros son los siguientes:

#### **Riesgo de crédito:**

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

La mayor exposición para esta categoría de riesgo es representada por el riesgo de contraparte en las operaciones con efectivo, efectivo y equivalente al efectivo, depósitos con bancos e instituciones financieras, cuentas por cobrar, transacciones comprometidas, etc. definido por la Administradora como la exposición a potenciales pérdidas como resultado del incumplimiento del contrato o del incumplimiento de una contraparte a su obligación en una transacción en el proceso de compensación y liquidación.

La comentada exposición es mínima desde el punto de vista funcional, ya que la administradora compromete las operaciones con el Banco de Chile, una institución financiera con calificación AAA<sup>1</sup>.

Respecto a los controles asociados a mitigar este riesgo, la gerencia considera que no son aplicables debido a la confianza y prestigio de la institución financiera mencionada.

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por la Sociedad Administradora para referirse a aquella incertidumbre financiera durante distintos horizontes de tiempo, relacionada con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones bajo condiciones normales.

En el caso del riesgo de liquidez, la Administradora presenta de manera inherente ciertas subcategorías, estas son:

- Riesgo de liquidez de mercado: expresado como la potencial pérdida incurrida debido a la incapacidad de liquidar parte de la cartera de inversión sin afectar de manera adversa el valor del activo.

- Riesgo de descalce: exposición a pérdidas generadas por inversiones cuyo desempeño difiere a la evolución del patrimonio contable ajustado por la inflación.
- Riesgo de liquidez de financiamiento: expresado como la potencial pérdida incurrida como resultado de la incapacidad de la Administradora de obtener recursos para financiar salidas de flujos de caja.

Respecto a la funcionalidad de las categorías mencionadas, la administradora no considera relevante el riesgo de liquidez debido a que no solicita créditos. Además, la administración minimiza el riesgo de liquidez inherente de la Administradora con la estructura de su cartera de inversiones según una adecuada diversificación y con la mantención de depósitos a plazo para necesidades de liquidez.

#### **Riesgo de mercado:**

El concepto de riesgo de mercado es empleado por la Administradora para referirse a aquella incertidumbre financiera durante distintos horizontes de tiempo, relacionada con la trayectoria futura de aquellas variables de mercado relevantes a su desempeño financiero.

Como es el caso de los anteriores riesgos financieros, el riesgo de mercado no es considerado relevante para la Administradora y para el personal a cargo. La causa de esto es que las operaciones comunes incluyen dos instrumentos financieros, estos son las cuotas de fondos de inversión y los depósitos a plazo. Por lo anterior, la Administradora no utiliza recursos en la aplicación de un sistema de riesgo de mercado en la realización de monitoreo diarios, esto de acuerdo a la gestión y control.

#### **Riesgo de capital:**

El concepto de riesgo de capital es empleado por la Administradora para referirse a la posibilidad que la entidad presente un nivel de endeudamiento excesivo que eventualmente no le permita cumplir su objetivo de administración de los fondos de sus clientes.

La Administradora no presenta riesgos de capital por lo conservado que son sus inversiones y la poca variedad de instrumentos financieros que administra.

#### **Estimación del valor razonable.**

Para los instrumentos financieros que cotizan en mercados activos, en este caso los depósitos a plazo, el valor razonable se basa en los precios de mercado.

#### **1.2 - ESTRUCTURA DE GESTIÓN DE RIESGO.**

En relación a la estructura de gestión de riesgos de la Administradora, la cual es responsable de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas; no es aplicable en la Administradora debido a que no es rentable para las operaciones y la cartera de inversiones que presenta al 31 de diciembre de 2010.

### **NOTA 5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisados en forma continua por la administración, considerando la información disponible sobre los hechos realizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros.

La Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos, b) La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos, c) las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por beneficios al personal, d) La vida útil de los activos materiales e intangibles, e) Los criterios empleados en la valoración de determinados activos, f) El cálculo de provisiones.

## NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de este rubro al 31 de diciembre 2010 y al 01 de enero de 2010 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al	
	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Saldos de Caja	5.769	5.769
Depósitos a plazos	218.627	214.812
<b>Total efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>224.396</b>	<b>220.581</b>
	=====	=====

El detalle de cada concepto de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

a) Saldos en caja:

El disponible está compuesto por dineros mantenidos en caja y su valor libro es igual a su valor razonable.

b) Depósitos a Plazo

Los Depósitos a Plazo se encuentran registrados a valor cuota a la fecha de cierre de los estados financieros y el detalle es el siguiente:

Banco o institución.....	Moneda o índice de.....	financiera.....	reajustabilidad .....	Interés %.....	Plazo.....	días.....	2010.....	Vcto.....	M\$.....
BANCO EDWARDS CITI.....	\$.....	0,30%.....	30.....	10.190.....	12.01.11				
BANCO EDWARDS CITI.....	\$.....	0,32%.....	30.....	76.558.....	17.01.11				
BANCO EDWARDS CITI.....	\$.....	0,30%.....	30.....	131.879.....	05.01.11				
.....	TOTAL.....			218.627.....					

2009

Banco o institución.....	Moneda o índice de.....	reajustabilidad ..	Interés %.....	Plazo.....	días.....	2009.....	Vcto.....
							M\$.....
BANCO EDWARDS CITI.....	\$.....	0,07%.....	30.....	10.028.....	17.01.10		
BANCO EDWARDS CITI.....	\$.....	0,06%.....	30.....	75.201.....	21.01.10		
BANCO EDWARDS CITI.....	\$.....	0,06%.....	30.....	129.583.....	10.01.10		
.....TOTAL.....							214.812.....

**NOTA 7. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES.**

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes

Rubro	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$
Honorarios por pagar	386	-
Retención 10% segunda categoría	42	-
Otras cuentas por pagar	2.146	1.257
<b>TOTAL</b>	<b>2.574</b>	<b>1.257</b>

**NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES.**

a) Detalle de las transacciones con entidades relacionadas

SOCIEDAD	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-12-2010		01-01-2010
				Monto M\$	Efecto en resultado M\$	
I y C Inco Limitada	85.960.500-1	Relac adminis	Cuenta corriente	373	-	373

b) Directorio y personal de la gerencia

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros. Se determinó en Junta de Accionistas, que el Directorio no percibirá remuneración.

## NOTA 9. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES.

De acuerdo con los requisitos de la Ley N° 18.046, Property Chile S. A. Administradora de Fondos de Inversión determinó registrar como dividendo mínimo en efectivo equivalente a 30% de las utilidades.

## NOTA 10. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES.

a) Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Pérdidas tributarias	732	216
	-----	-----
<b>Totales</b>	<b>732</b>	<b>216</b>
	=====	=====

b) Ingresos y gastos por impuestos

Descripción	31-12-2010 M\$
Gastos por Impuestos Corrientes	0
Ajustes al Impuesto Corriente del periodo anterior	0
(gasto) ganancias por impuestos diferidos, neto	517
Ajuste Impuestos diferidos IFRS	0
	-----
<b>Totales</b>	<b>517</b>
	=====

## NOTA 11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los principales conceptos que componen el gasto de administración son los siguientes:

Concepto	Monto M\$
Servicios profesionales	1.302
	-----
<b>Total gastos de administración</b>	<b>1.302</b>
	=====

## NOTA 12. INGRESOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle de este rubro:

	31.12.2010 M\$
Ingresos por inversiones financieras	
Edwards citi	3.816
	-----
<b>Total</b>	<b>3.816</b>
	=====

### **NOTA 13. CAPITAL EMITIDO**

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2010 corresponde a M\$ 225.725, representado por 100.000 acciones sin valor nominal. El capital suscrito y pagado al 01 de enero de 2010 corresponde a M\$ 220.220, representado por 100.000 acciones sin valor nominal.

Al 31 de diciembre de 2010, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

Inversiones Transfer S. A.	95,00%
José Ignacio Fernández Galmez.	5,00%

### **NOTA 14. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS**

Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión no revela información por segmento de acuerdo a lo indicado en IFRS N° 8 “segmentos operativos”, que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para los productos, servicios y áreas geográficas.

El negocio de Property Chile S.A. A.F.I. está compuesto por un sólo segmento correspondiente a la administración de fondos de inversión.

### **NOTA 15. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad no tiene contingencias ni restricciones.

### **NOTA 16. MEDIO AMBIENTE**

Por la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, no se han efectuado desembolsos relacionados con esta materia.

### **NOTA 17. HECHOS POSTERIORES**

En sesión ordinaria de directorio de Property Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión, efectuada con fecha 28 de febrero de 2011, el señor Jaime Retamal Smith, presentó su renuncia al cargo de Presidente del Directorio de la Administradora. La renuncia tuvo efecto a partir del día 18 de abril de 2011.

No existen otros hechos posteriores que informar.