

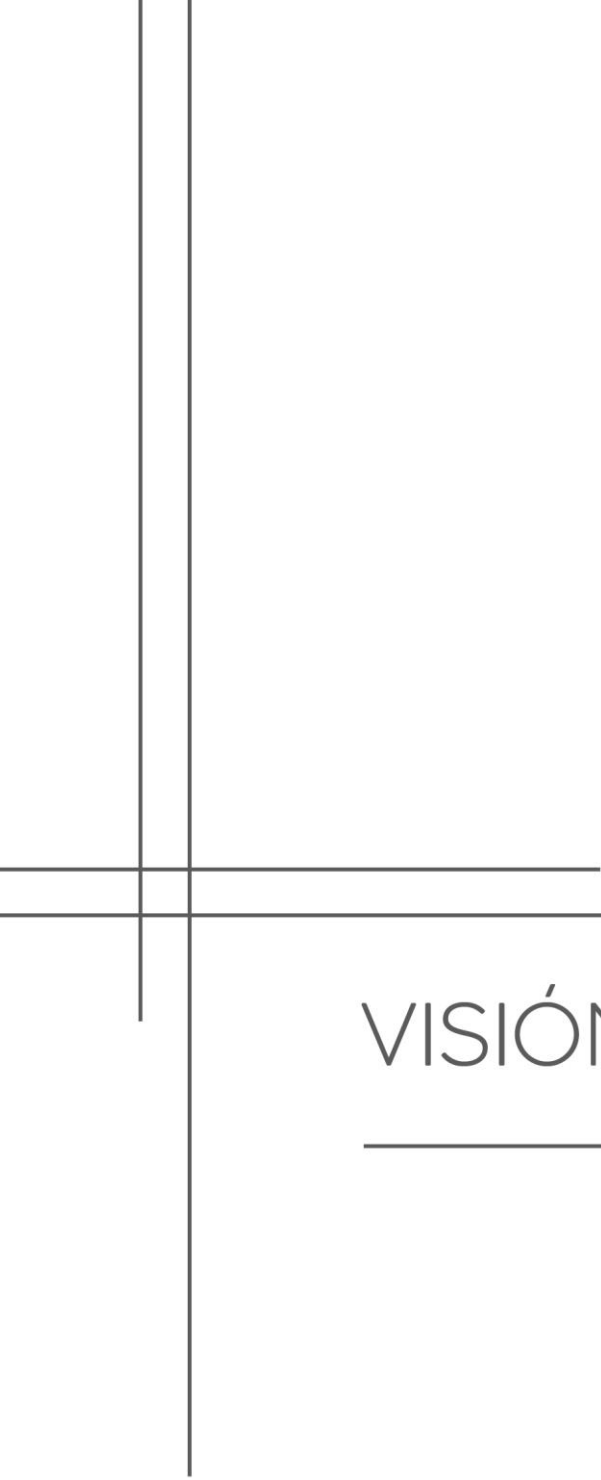
PENTA LAS AMÉRICAS

ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A

2017



LAS AMERICAS



VISIÓN DE NEGOCIO

ÍNDICE

4 Identificación de la Sociedad

5 Información histórica y legal

6 Política de dividendos

7 Propiedad Las Américas

8 Administración Las Américas

9 Directorio y principales ejecutivos

10 Estados Financieros 2017

11 • Carta de Auditores

13 • Activos

14 • Pasivos y patrimonio

15 • Estados de resultados por función

16 • Capital

18 • Índice Estados Financieros

52 Declaración de Responsabilidad

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD



Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A
Av. El Bosque Norte 0440, oficina 602, Las Condes, Santiago
96.632.170-9
(56- 2) 2496 7200

www.lasamericas.cl

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y LEGAL

El 12 de noviembre de 1992, Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A (ex - Penta Las Américas AFI S.A.) colocó en el mercado público de valores su primer fondo de inversión, iniciando así sus operaciones.

Desde entonces, se ha destacado por seleccionar y gestionar exitosamente oportunidades de inversión de gran interés para los aportantes de todos los fondos administrados, tanto inmobiliarios como de infraestructura. Los primeros fondos inmobiliarios creados luego de la formación de la sociedad, son el Fondo de Inversión Inmobiliaria Las Américas Raíces, administrado hasta el 6 de septiembre de 2015, y el Fondo de Inversión Inmobiliaria Las Américas Fundación Parques Cementerios, cuya vigencia expiró el 24 de mayo de 2015. Más recientemente, y a partir de 2011, se crearon los Fondos de Inversión Privado el Alba, Las Lilas Dos, Desarrollo Uno, Edifica Dos y Edifica Tres con proyectos en distintas etapas de desarrollo. En materia de fondos de infraestructura, la sociedad administró el Fondo de Inversión Público Penta Las Américas Infraestructura Uno, hasta el 19 de julio de 2015, actualmente administra los fondos de Inversión Públicos Penta Las Américas Infraestructura dos y tres.

Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A., es controlada por Empresas Penta S.A. con un 70% de participación, su domicilio es Avenida El Bosque Norte N°0440 oficina 602, se constituyó como Las Américas Administradora de Fondos de Inversión S.A., por escritura pública de fecha 13 de marzo de 1992, otorgada ante el Notario de Santiago don Patricio Raby Benavente, modificada por escritura pública de fecha 20 de mayo de 1992 otorgada ante el Notario de Santiago, don Raúl Undurraga Laso.

Por Resolución número 117 de fecha 5 de junio de 1992, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó su existencia y por Resolución número 434 de fecha 20 de noviembre de 2012 autorizó su modificación. Un extracto de todo lo anterior, se inscribió a fojas 18.763 N° 9.639 en el Registro de Comercio de Santiago del año 1992 y a fojas 85.773 N° 60.095 en el Registro de Comercio de Santiago del año 2012, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial, en las ediciones de fecha 8 de junio de 1992 y 10 de diciembre de 2012. Por escritura pública de fecha 15 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, se redujo el acta de junta extraordinaria de accionistas de fecha 1 de diciembre de 2014, en la que se acordó modificar la razón social a Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A y sus estatutos. Por resolución exenta número 006 del año 2015, de fecha 8 de enero de 2015, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó dicha modificación.

Un certificado de dicha resolución fue inscrito a fojas 8.449, número 5.278 del Registro de Comercio del año 2015, y publicado en la edición del Diario Oficial del 11 de febrero de 2015.

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

La ley de Sociedades Anónimas en Chile, dispone que toda vez que existan resultados positivos en una sociedad anónima abierta, se deberá repartir a lo menos el 30% de dichos resultados entre los accionistas de la sociedad. La misma norma rige para las Administradoras Generales de Fondos. De esta forma, de acuerdo a la Ley y las normas NIIF, esto constituye un pasivo cierto con los propietarios de la sociedad, ya que se deberá repartir a lo menos el 30% de las ganancias del ejercicio, por lo tanto se ha registrado este importe como pasivo en los estados financieros.



PROPIEDAD LAS AMÉRICAS

El capital de la Sociedad Administradora está representado por 135.650 acciones ordinarias, de una serie única, emitidas, suscritas, pagadas y sin valor nominal demostrado a continuación:

	Nº de acciones Autorizadas	Nº de acciones Emitidas	Nº acciones pagadas	%
Penta las Américas AGF				
Alpairo	50436	50436	40695	30
Empresas Penta	117684	117684	94955	70
Totales	168120	168120	135650	100



ADMINISTRACIÓN LAS AMÉRICAS



Desde su creación en 1992, Penta Las Américas AGF SA ha administrado diversos fondos, tanto inmobiliarios como de infraestructura. En materia de fondos inmobiliarios, se ha especializado en aquéllos destinados al desarrollo, contando con equipos profesionales especialistas en la compra de terrenos, proyectar y diseñar para éstos, el mejor producto inmobiliario, conforme al mercado con sus tendencias y las normas urbanísticas, encomendar la construcción a empresas de reconocido prestigio, efectuar un estrecho control de proyectos, comercializar las unidades de los proyectos, y abordar la post venta inmobiliaria regulada por la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Asimismo, la Sociedad ha administrado un fondo especializado en el negocio de Parques Cementerios, habiendo recibido dos unidades provenientes de una quiebra, creando a partir de ellos, la segunda cadena más importante del país. Lo hizo mediante una adecuada gestión que incluye la organización de equipos humanos para la venta y operación de parques cementerios, la optimización de sus operaciones, un estricto control corporativo y de gestión, un estricto ordenamiento financiero y la creación de nuevos parques cementerios a partir de terreno no edificado y la compra de parques cementerios en funcionamiento.

En materia de infraestructura, la Sociedad fue pionera e innovadora, convirtiéndose en un actor de relevancia, al participar activamente en el plan de concesiones del Ministerio de Obras Públicas, desde sus inicios hasta nuestros días. Lo ha hecho mediante la administración de fondos de inversión que han participado mayormente en las etapas iniciales de nuevas concesiones, y su equipo profesional ha tenido la capacidad para relacionarse y asociarse con los principales actores del mundo, presentes en nuestro país, resguardando el interés de los aportantes, normalmente minoritarios, obteniendo retornos que han validado plenamente el trabajo realizado, y que han superado largamente las expectativas, en una naciente industria, con todo lo que ello implica.

La Sociedad cuenta con colaboradores que están en la permanente búsqueda de oportunidades, tanto de nuevos negocios, como de optimización de los existentes, con el objetivo nítido de crear valor para nuestros aportantes.

DIRECTORIO Y PRINCIPALES EJECUTIVOS

DIRECTORIO

Presidente

Daniel Cox Donoso
Abogado

Directores

German Tagle O'Rayan
Ingeniero Comercial

Francisco José Navarro Zarate
Contador Auditor

Carlos Melibosky García
Contador Auditor

Representante Legal

Horacio Peña Novoa
Ingeniero Naval

Comité de Auditoria

Compuesto por Directores, Contralor
y Ejecutivos de la Sociedad

PRINCIPALES EJECUTIVOS

Gerente de Negocios Infraestructura

José Antonio Sanhueza Guzmán
Ingeniero Civil Industrial

Gerente de Negocios Inmobiliarios

Roberto Frick del Villar
Ingeniero Naval

Gerente de Nuevas Inversiones

Sebastián Guzmán Mc. Andrew
Ingeniero Comercial

Gerente de Finanzas

Cristóbal Rodríguez Ugarte
Ingeniero Comercial

Gerente Área Operaciones

Francisco Soubllette de Saint Luc
Ingeniero Naval

Gerente Comercial Inmobiliaria

Patricio Labbé Aroca
Ingeniero Comercial

Gerente Técnico

Julio Alvear Rosenthal
Ingeniero Naval

Gerente de Post Venta

Maximiliano Nuñez Barruel
Constructor Civil

ESTADOS FINANCIEROS





Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A., al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'MTS', with a large, stylized 'M' and 'T'.

Mario Torres S.

KPMG Ltda.

Santiago, 28 de marzo de 2018

Activos	Nota	2017 M\$	2016 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	758.485	412.448
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	100.855	192.273
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8(a)	73.270	8.216
Activos por impuestos corrientes	12(a)	12.117	188.085
Total activos corrientes		<u>944.727</u>	<u>801.022</u>
Activos no corrientes:			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	234.642	227.820
Otros activos no financieros	9	32.277	31.736
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	100.913	109.691
Propiedades y equipos	11	84.972	125.793
Activos por impuestos diferidos	12(b)	26.326	28.511
Total activos no corrientes		<u>479.130</u>	<u>523.551</u>
Total activos		<u><u>1.423.857</u></u>	<u><u>1.324.573</u></u>

Pasivos y patrimonio	Nota	2017 M\$	2016 M\$
Pasivos corrientes:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	13	106.608	111.471
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8(b)	81.033	30.971
Provisiones por beneficios a los empleados	14	102.638	104.906
Total pasivos corrientes		<u>290.279</u>	<u>247.348</u>
Patrimonio:			
Capital		966.914	652.909
Otras reservas		(15.924)	(15.924)
Ganancias acumuladas		182.588	440.240
Total patrimonio		<u>1.133.578</u>	<u>1.077.225</u>
Total pasivos y patrimonio		<u><u>1.423.857</u></u>	<u><u>1.324.573</u></u>

Estados de resultados por función	Nota	2017 M\$	2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	16	505.480	2.717.216
Costo de ventas		-	-
Ganancia bruta		505.480	2.717.216
Gastos de administración	17	(2.395.245)	(2.710.028)
Otras ingresos	19	2.215.434	102.711
Ingresos financieros	18	9.522	12.212
Resultado por unidades de reajuste	20	7.646	-
Utilidad antes de impuestos		342.837	122.111
Gasto por impuesto	12(c)	(82.138)	(18.873)
Utilidad del ejercicio		260.699	103.238
Otros resultados integrales		-	-
Resultado integral total		260.699	103.238

	Capital M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo al 1 de enero de 2017	652.909	(15.924)	440.240	1.077.225
Utilidad del ejercicio	-	-	260.699	260.699
Aumento de capital	314.005	-	-	314.005
Dividendo definitivo	-	-	(471.112)	(471.112)
Dividendo provisorio	-	-	(78.210)	(78.210)
Otros movimientos	-	-	30.971	30.971
Total de cambios en patrimonio	314.005	-	(257.652)	56.353
Saldo al 31 de diciembre de 2017	966.914	(15.924)	182.588	1.133.578

	Capital M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo al 1 de enero de 2016	652.909	(15.924)	236.782	873.767
Utilidad del ejercicio	-	-	103.238	103.238
Dividendo definitivo	-	-	-	-
Dividendo provisorio	-	-	(30.971)	(30.971)
Otros movimientos	-	-	131.191	131.191
Total de cambios en patrimonio	-	-	203.458	203.458
Saldo al 31 de diciembre de 2016	652.909	(15.924)	440.240	1.077.225

	2017 M\$	2016 M\$
Flujos de efectivo procedentes de/(utilizados en) actividades de operación:		
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	733.265	3.073.887
Cobro comisión variable	2.362.784	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.753.406)	(2.045.847)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.383.736)	(1.517.280)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(8.026)	(8.257)
Cobros a entidades relacionadas	313.810	292.976
Ingresos por arriendos	-	101.901
Intereses ganados	9.522	12.212
Intereses ganados juicio arbitral	229.901	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	<u>504.114</u>	<u>(90.408)</u>
Flujos de efectivo procedentes de/(utilizados en) actividades de financiación:		
Aportes	314.005	-
Dividendos pagados	(471.112)	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	<u>(157.107)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo procedentes de/(utilizados en) actividades de inversión:		
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	<u>(970)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	<u>(970)</u>	<u>-</u>
Aumento/(disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	346.037	(90.408)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período	<u>412.448</u>	<u>502.856</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	<u>758.485</u>	<u>412.448</u>

(1)	Entidad que reporta	119
(2)	Bases de preparación	20
(3)	Principales criterios contables utilizados	23
(4)	Cambios contables	31
(5)	Gestión de riesgo financiero	32
(6)	Efectivo y equivalentes al efectivo	35
(7)	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	35
(8)	Cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas	36
(9)	Otros activos no financieros	38
(10)	Activos intangibles distintos de la plusvalía	38
(11)	Propiedades y equipos	39
(12)	Impuestos	39
(12)	Impuestos, continuación	40
(13)	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	41
(14)	Provisiones por beneficios a los empleados	41
(15)	Acciones ordinarias	42
(16)	Ingresos de actividades ordinarias	42
(17)	Gastos de administración	43
(18)	Ingresos financieros	43
(19)	Otros ingresos	43
(20)	Resultados por unidades de reajuste	44
(21)	Valor razonable	44
(22)	De las Sociedades sujetas a normas especiales	45
(23)	Contingencias y compromisos	46
(24)	Medio ambiente	47
(25)	Sanciones	47
(26)	Hechos relevantes	48
(27)	Hechos posteriores	51

(1) Entidad que reporta

Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A., es una sociedad anónima constituida en Chile, por escritura pública con fecha 13 de marzo de 1992, controlada por Empresas Penta S.A. Su objeto es la administración de Fondos de Inversión, los que administrará por cuenta y riesgo de sus aportantes, de conformidad con las disposiciones de la Ley N°20.712 y de su Reglamento General de Fondos, además de los reglamentos internos de cada Fondo de Inversión.

La dirección comercial es Av. El Bosque Norte N°0440, piso 6, Las Condes, Santiago.

Con fecha 26 de septiembre de 2012, en la Junta Extraordinaria de Accionistas se modificaron los estatutos de la Sociedad, cambiándose la razón social de Las Américas Administradora de Fondos de Inversión S.A. por Penta Las Américas Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Con fecha 1 diciembre de 2014, en la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, se acordó modificar la razón social a Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A., así como el objeto de la Sociedad, para dar cumplimiento a lo dispuesto a la Ley N°20.712.

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad administra los siguientes Fondos:

- Fondo de Inversión Público Penta Las Américas Infraestructura Dos.
- Fondo de Inversión Público Penta Las Américas Infraestructura Tres.
- Fondo de Inversión Privado Las Lilas Dos.
- Fondo de Inversión Privado Desarrollo Uno.
- Fondo de Inversión Privado Edifica Dos.

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad administra los siguientes Fondos:

- Fondo de Inversión Público Penta Las Américas Infraestructura Dos.
- Fondo de Inversión Público Penta Las Américas Infraestructura Tres.
- Fondo de Inversión Privado El Alba.
- Fondo de Inversión Privado Las Lilas Dos.
- Fondo de Inversión Privado Desarrollo Uno.
- Fondo de Inversión Privado Edifica Dos.
- Fondo de Inversión Privado Edifica Tres.
- Fondo de Inversión Privado Desarrollo Hotelero.

Los accionistas de la Sociedad son:

Accionistas	Participación
	%
Empresas Penta S.A.	70
Asesorías e Inversiones Alpairo Ltda.	30
Totales	100

Los auditores de la Sociedad corresponden a KPMG Consultores Auditores Limitada.

(2) Bases de preparación

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A., al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y por los años terminados a esas fechas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante, Comisión para el Mercado Financiero (CMF), priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen instrucciones de la CMF que contravengan a las NIIF.

Estos estados financieros anuales reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los resultados integrales, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los períodos terminados en esas fechas.

Las notas a los estados financieros contienen información adicional a la presentada en el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y en el estado de flujos de efectivo. En ellas se suministra descripciones narrativas o desagregación de tales estados en forma clara, relevante, fiable y comparable.

La información contenida en los presentes estados financieros es de responsabilidad de los Directores de Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados en sesión de Directorio celebrada el 28 de marzo de 2018.

(b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los fondos mutuos valorizados al valor de cierre de la cuota.

(c) Período cubierto

Los estados financieros comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016. Los correspondientes estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo fueron preparados, por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

(d) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros son presentados en pesos, que es la moneda funcional de Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A. Toda la información presentada en pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

(2) Bases de preparación, continuación

(e) Conversión de saldos en unidades de reajuste

La Sociedad no posee transacciones y saldos en moneda extranjera.

Las transacciones en unidades de reajuste son convertidas a la moneda funcional en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en unidades de reajustes a la fecha del reporte son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de esa fecha.

Las ganancias o pérdidas por conversión de unidades de reajuste en partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado en la moneda funcional al comienzo del ejercicio, ajustada por intereses y pagos efectivos durante el ejercicio, y el costo amortizado en unidades de reajustes convertido a la tasa de cambio al final del ejercicio.

Los activos y pasivos no monetarios denominados en unidades de reajustes que son valorizados al valor razonable, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo histórico en una unidad de reajuste, se convierten a la tasa de cambio a la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos pactados en Unidades de Fomento (UF), se presentan convertidos a los siguientes valores:

	2017	2016
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	26.798,14	26.347,98

(f) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones e hipótesis que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre las áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables corresponde principalmente a:

- Estimación de la vida útil de propiedad, planta y equipo.
- Estimación de la vida útil de intangibles.
- Impuestos diferidos.

(2) Bases de preparación, continuación**(g) Nuevos pronunciamientos contables**

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 17: Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 28: Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIC 40: Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, Propiedades de Inversión).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 2, Pagos Basados en Acciones: 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 9: Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes: 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.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 1 y NIC 28.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

Para las nuevas normas, mejoras y modificaciones que comienzan su aplicación el 2018 y 2019, la Administración aún se encuentra evaluando los posibles impactos que podrían generar en los estados financieros.

(3) Principales criterios contables utilizados

(a) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Inicialmente, Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A., reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

(ii) Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado a costo amortizado o valor razonable.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- 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.

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, Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A., considera:

- las políticas y los objetivos de la Administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- cómo evalúa la Administración el rendimiento de la cartera;
- si la estrategia de la Administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- el grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- las razones para las ventas de activos; y
- si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

(iii) Baja

Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A., da de baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por la Sociedad 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.

(iv) Compensación

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

(v) Valorización a costo amortizado

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

(vi) Medición a valor razonable

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

La Sociedad 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.

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

(vi) Medición a valor razonable, continuación

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. 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. La Sociedad 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 Sociedad evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados, exceptuando los créditos y cuentas por cobrar a clientes. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad.

(b) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias, además se incluye en este rubro aquellas inversiones de corto plazo con vencimiento igual o inferior a 90 días desde la fecha de adquisición utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor. Estas partidas se registran al costo amortizado o valor razonable con efecto en resultado.

En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios se clasifican como obligaciones con bancos e instituciones financieras.

(c) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y, posteriormente, por su costo amortizado, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos su deterioro de valor, si es que hubiese. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, cuando existe evidencia objetiva que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Transacciones con empresas relacionadas

Las transacciones con empresas relacionadas se reconocen a costo amortizado, no generan intereses ni reajustes y no existen provisiones.

La Sociedad revela en nota a los estados financieros (ver detalle en Nota 8) las transacciones y saldos con partes relacionadas, conforme a lo instruido en NIC 24.

(e) Propiedades y equipos

(i) Reconocimiento y valorización

Las propiedades y equipos se valorizan a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los costos de modernización, ampliación o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes se capitalizan aumentando el valor de los correspondientes bienes. Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento son registrados con cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

(ii) Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad y equipos, es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la caja y su costo pueda ser medido de forma fiable. Los costos de mantenimiento de propiedad y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurran.

(iii) Depreciación

Las propiedades y equipos, neto en su caso del valor residual de los mismos, se deprecia distribuyendo linealmente el costo entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos. La vida útil se revisa periódicamente y, si corresponde, se ajusta de manera prospectiva.

Detalle	Vida útil Meses
Instalaciones	48
Muebles, útiles y otros activos fijos	90
Equipos de oficina	54
Vehículos	84

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(f) Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

(i) Impuestos a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. El impuesto corriente y el impuesto diferido, son reconocidos en resultados y en otros resultados integrales, dependiendo del origen de la diferencia temporaria.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por recuperar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o cobrar relacionado con años anteriores. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados; esta reducción será objeto de reversión en la medida que sea probable que haya disponible suficiente ganancia fiscal.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Sociedad evaluará nuevamente los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo de esta naturaleza, anteriormente no reconocido, siempre que sea probable que las futuras ganancias fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

El 29 de septiembre de 2014, fue publicada la Ley N°20.780 de Reforma Tributaria, la que fue modificada posteriormente a través de la Ley N°20.899 del 8 de febrero de 2016. Dichas leyes definen el régimen tributario al que queda sujeta la Sociedad, así como la tasa del impuesto de primera categoría que le afectará respecto de las rentas imponibles obtenidas durante el año comercial 2017 y a partir del año comercial 2018 en adelante.

Dicho lo anterior, el régimen tributario al que queda sujeta la Sociedad y aplicará en los presentes estados financieros es el Parcialmente Integrado.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen, usando tasas fiscales aprobadas a la fecha de balance (ver Nota 12).

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Sociedad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan sólo si se cumplen ciertos criterios.

(3) Políticas contables significativas, continuación

(f) Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos, continuación

(ii) Cambio tasa Impositiva

Con la publicación de la reforma tributaria y de su posterior simplificación, la tasa del impuesto de primera categoría aplicable para la base imponible determinada para el año comercial 2017 alcanza un 25,5%, y para los años sucesivos, es decir, a partir del año comercial 2018, será de un 27%.

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance. Para efectos de estados financieros la tasa a utilizar al 31 de diciembre de 2017 y para los años sucesivos será de un 27%.

(iii) Tasa de impuesto a la renta e impuestos diferidos por el período 2014-2018

Según se ha señalado, el sistema de impuesto a la renta chileno fue reformado por la Ley N°20.780 publicada el 29 de septiembre de 2014 y la Ley N°20.899 publicada el 8 de febrero de 2016, las que introdujeron una serie de cambios que gradualmente han ido entrando en vigencia.

Conforme a estas modificaciones, a contar del presente año las sociedades anónimas y las sociedades cuyos socios son personas jurídicas, deben determinar sus impuestos en base al “Régimen Parcialmente Integrado” establecido en la letra (b) del Artículo N°14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin posibilidad de acogerse al régimen alternativo de “Atribución de Rentas” que dispone la letra (a) de esta norma.

Adicionalmente, se estableció un aumento progresivo de la tasa del Impuesto a la Primera Categoría pasando de un 20% a un 21% para el año comercial 2014, 22,5% para el año comercial 2015, a un 24% para el año comercial 2016, a un 25,5% para el año comercial 2017 y finalmente un 27% a contar del año comercial 2018.

Respecto a lo anterior y de acuerdo a lo establecido por la NIC 12 (Impuestos a las Ganancias) los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas que al final del período, hayan sido aprobadas. A estos efectos, y de acuerdo a lo mencionado anteriormente, la Sociedad ha aplicado las tasas establecidas y vigentes para el Régimen Parcialmente Integrado.

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(g) Deterioro de activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad, excluyendo activos por impuestos diferidos, es revisado en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el monto recuperable del activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

El monto recuperable de un activo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo.

Una pérdida por deterioro en relación con la plusvalía no se reversa. En relación con otros activos, las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada fecha de balance en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa sólo en la medida que el valor en libro del activo no exceda el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

(h) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se registran a su costo amortizado.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corriente se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es entre 30 y 45 días y no existen diferencias significativas con su valor razonable.

Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

(i) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el balance cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- Es una obligación actual como resultado de hechos pasados;
- a la fecha de los estados financieros es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación; y
- la cuantía de estos recursos puedan medirse de manera fiable.

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(i) Provisiones y pasivos contingentes, continuación

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro a la tasa antes de impuesto que refleja la valorización actual del mercado del valor del dinero y, cuando corresponda, de los riesgos específicos de la obligación.

Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Sociedad.

(j) Beneficios a los empleados

Vacaciones del personal

La obligación por vacaciones del personal se registra de acuerdo al devengo lineal del beneficio durante el ejercicio, basado en los días de vacaciones pendientes de cada trabajador, valorizado por la remuneración mensual percibida por éste.

(k) Dividendos mínimos

De acuerdo a lo establecido por la Ley de Sociedades Anónimas, y en virtud de los estatutos sociales, la Junta de Accionistas podrá acordar distribuir o no las utilidades del ejercicio equivalente a un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta en el ejercicio, excepto en el caso que la Sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

(l) Reconocimiento de ingresos y gastos

(i) Ingresos

Los ingresos son las entradas brutas de beneficios económicos, provenientes de las actividades ordinarias durante un período, siempre que originen un aumento del patrimonio, que no esté relacionado con los aportes de los accionistas. Los ingresos son reconocidos al valor razonable cuando es probable que el beneficio económico asociado a una transacción fluya hacia la Sociedad y el monto del ingreso pueda ser medido confiablemente.

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

Los ingresos ordinarios reconocidos por la Sociedad incluyen las remuneraciones fijas y variables por administración de los fondos administrados.

Dichas remuneraciones se reconocen sobre base devengada, y conforme a lo estipulado en el correspondiente Reglamento Interno del Fondo.

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(l) Reconocimiento de ingresos y gastos, continuación

(ii) Gastos

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera confiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

(m) Valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros.

Jerarquías de valor razonable

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

Nivel 2: Valor razonable 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 razonable obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas.

(4) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros en relación con los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

(5) Gestión de riesgo financiero

Marco general de administración de riesgo

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), riesgo operacional y riesgo de capital.

Siendo una Administradora de Fondos de Inversión, Penta Las Américas canaliza sus recursos hacia inversiones que le permitan cumplir adecuadamente su objeto social y exclusivo y no hacia inversiones que impliquen la realización de objetos distintos a los autorizados por la Ley.

(a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte, en un instrumento financiero, no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y los instrumentos de inversión de la Sociedad.

La Administración ha estimado que la exposición de la Sociedad a este riesgo es relativamente menor, debido a que no se ha presentado deterioro en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y los instrumentos financieros que posee son de renta fija.

A continuación, se detalla la exposición al riesgo de crédito según el tipo de activo y su plazo:

(i) Efectivo y equivalentes al efectivo

	2017 M\$	2016 M\$
Cuentas corrientes bancarias	104.860	86.345
Fondos mutuos	653.625	326.103
Totales	758.485	412.448

(ii) Deudores comerciales y otras por cobrar

	2017 M\$	2016 M\$
Detalle por plazo de vencimiento:		
Con vencimiento menor a 90 días	100.855	192.273
Con vencimiento entre 90 y 180 días	73.270	8.216
Totales	174.125	200.489

(5) Gestión de riesgo financiero, continuación**Marco general de administración de riesgo, continuación****(b) Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Sociedad es asegurar, en la mayor medida de lo posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como en condiciones excepcionales, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

Dado el giro de Administrador de Fondos de Inversión, la Sociedad no posee pasivos significativos con terceros.

A continuación, se detalla la exposición al riesgo de liquidez de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar según su plazo:

	2017 M\$	2016 M\$
Detalle por plazo de vencimiento:		
Con vencimiento menor a 90 días	106.608	111.471
Con vencimiento entre 90 y 180 días	<u>81.033</u>	<u>30.971</u>
Totales	<u><u>187.641</u></u>	<u><u>142.442</u></u>

(c) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en los tipos de cambios, tasas de interés o precios de las acciones, afecten el valor de los instrumentos financieros que la Sociedad mantiene en su cartera de inversiones. En general el objetivo de la Sociedad es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de los parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar su rentabilidad. En general este riesgo es poco significativo para la Sociedad debido a que los instrumentos financieros que posee están representados por depósitos a plazo de corto plazo con clasificación N1 y N1+ tomados con instituciones bancarias y/o cuotas de fondos mutuos de renta fija, corto plazo, los que no presentan mayores diferencias en sus vencimientos.

(5) Gestión de riesgo financiero, continuación

Marco general de administración de riesgo, continuación

(d) Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas relacionadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Sociedad y con factores externos como por ejemplo aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales, regulatorios o normativos. Los riesgos operacionales surgen de todas las actividades de la Sociedad.

El objetivo de la Sociedad es administrar este riesgo de manera de equilibrar la prevención de posibles pérdidas y el daño a la reputación de la Sociedad con la efectividad de los costos asociados, procurando que el costo de implementar los controles no sea mayor a su beneficio ni tampoco restrinja la iniciativa y la creatividad.

(e) Riesgo de capital

El concepto de riesgo de capital es empleado por la Sociedad, para referirse a la posibilidad que la entidad presente un nivel de endeudamiento excesivo que eventualmente no le permita cumplir con su objeto social de acuerdo a la normativa vigente, es decir, la administración de fondos de inversión.

El objetivo principal de Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A. en cuanto al manejo del capital es preservar la habilidad de la entidad de continuar las actividades diarias, es decir, la gestión de fondos de inversión, potenciar beneficios para los grupos de interés y mantener una base de capital sólida que pueda asegurar el desarrollo de las actividades de los fondos.

Como metodología de monitoreo y control del riesgo de capital, Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A., utiliza el índice de apalancamiento, calculado como la relación entre deuda y patrimonio (deuda/patrimonio), índice que se mantuvo durante el ejercicio inferior a 1.

(6) Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición de este rubro, es la siguiente:

	2017 M\$	2016 M\$
Cuentas corrientes bancarias	104.860	86.345
Fondos mutuos (*)	<u>653.625</u>	<u>326.103</u>
Totales	<u>758.485</u>	<u>412.448</u>

(*) Al 31 de diciembre 2017 y 2016 el detalle los fondos mutuos es el siguiente:

Tipo	Institución	Cantidad de cuotas N°	Valor cuota \$	2017 M\$
Rendimiento serie clásica	BCI Asset Management	16.491,82	39.633,26	<u>653.625</u>
Total				<u>653.625</u>

Tipo	Institución	Cantidad de cuotas N°	Valor cuota \$	2016 M\$
Rendimiento serie clásica	BCI Asset Management	8.346,62	39.070,02	<u>326.103</u>
Total				<u>326.103</u>

(7) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	2017 M\$ Corriente	2017 M\$ No corriente	2016 M\$ Corriente	2016 M\$ No corriente
Comisión variable (*)	-	234.642	-	227.820
Comisión fija	32.368	-	152.677	-
Deudores varios	<u>68.487</u>	<u>-</u>	<u>39.596</u>	<u>-</u>
Totales	<u>100.855</u>	<u>234.642</u>	<u>192.273</u>	<u>227.820</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 estos saldos corresponden a la Comisión Variable por cobrar al Fondo de Inversión Inmobiliaria Capital Advisors Parque Cementerios (Ver Nota 27).

(8) Cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas

Las cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas son transacciones de mercado, a corto plazo, las cuales no devengan intereses ni reajustes.

Las cuentas por cobrar son completamente recuperables y no tienen garantías asociadas.

(a) La composición del saldo por cobrar a entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda	2017 M\$	2016 M\$
76.621.600-5	Asesorías en Activos y Proyectos Ltda.	Chile	Matriz común	CL\$	73.270	8.216
	Totales				<u>73.270</u>	<u>8.216</u>

(b) La composición del saldo por pagar a entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda	2017 M\$	2016 M\$
76.309.540-1	Penta Propiedades Ltda.	Chile	Matriz común	CL\$	2.823	-
87.107.000-8	Empresas Penta S.A.	Chile	Matriz	CL\$	54.747	21.680
76.260.960-6	Asesorías e Inversiones Alpairo Ltda.	Chile	Matriz	CL\$	23.463	9.291
	Totales				<u>81.033</u>	<u>30.971</u>

PENTA LAS AMÉRICAS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(8) Cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas, continuación

(c) Transacciones con entidades relacionadas

El detalle de las transacciones con entidades relacionadas, es el siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	2017		2016	
						Monto	Efecto resultados (cargo) abono	Monto	Efecto resultados (cargo) abono
						M\$	M\$	M\$	M\$
97.952.000-K	Banco Penta	Chile	Matriz común	Subarriendo	CL\$	-	-	48.610	48.610
99.558.780-7	Administradora General de Fondos S.A.	Chile	Matriz común	Subarriendo	CL\$	-	-	53.290	53.290
76.621.600-5	Asesorías en Activos y Proyectos Ltda.	Chile	Matriz común	Cuenta corriente y otros	CL\$	299.489	-	273.983	-
87.107.000-8	Empresas Penta S.A.	Chile	Matriz	Dividendo Provisorio	CL\$	54.747	-	21.680	-
76.260.960-6	Asesorías e Inversiones Alpairo Ltda.	Chile	Matriz	Dividendo Provisorio	CL\$	23.463	-	9.291	-
Totales						<u>377.699</u>	<u>-</u>	<u>406.854</u>	<u>101.900</u>

(8) Cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas, continuación

(d) Remuneraciones pagadas al personal clave

	2017 M\$	2016 M\$
Remuneración pagadas al personal clave (*)	<u>797.555</u>	<u>936.918</u>
Totales	<u><u>797.555</u></u>	<u><u>936.918</u></u>

(*) Estas remuneraciones se encuentran registradas en el rubro Gastos de Administración.

(9) Otros activos no financieros

La composición de este rubro, es la siguiente:

	2017 M\$	2016 M\$
Garantía oficinas arrendadas	<u>32.277</u>	<u>31.736</u>
Totales	<u><u>32.277</u></u>	<u><u>31.736</u></u>

(10) Activos intangibles distintos de la plusvalía

Este rubro se compone de software, el movimiento se muestra a continuación:

2017	Saldo inicial M\$	Adiciones M\$	Amortización M\$	Saldo final MS
Software	<u>109.691</u>	<u>-</u>	<u>(8.778)</u>	<u>100.913</u>
Totales	<u><u>109.691</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>(8.778)</u></u>	<u><u>100.913</u></u>
2016	Saldo inicial M\$	Adiciones M\$	Amortización M\$	Saldo final MS
Software	<u>120.483</u>	<u>-</u>	<u>(10.792)</u>	<u>109.691</u>
Totales	<u><u>120.483</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>(10.792)</u></u>	<u><u>109.691</u></u>

(11) Propiedades y equipos

El detalle y movimiento de las distintas categorías del rubro propiedades y equipos, es el siguiente:

2017	Saldo inicial M\$	Adiciones M\$	Crédito activo fijo M\$	Depreciación acumulada M\$	Depreciación del ejercicio M\$	Saldo final M\$
Maquinaria equipo	55.987	-	-	(55.944)	(36)	7
Equipos computacionales	301.667	815	(34)	(284.243)	(8.877)	9.328
Muebles y útiles	243.971	-	-	(239.442)	(1.291)	3.238
Instalaciones	238.756	-	-	(144.918)	(29.738)	64.100
Vehículos	30.904	-	-	(20.945)	(1.660)	8.299
Totales	871.285	815	(34)	(745.492)	(41.602)	84.972

2016	Saldo inicial M\$	Adiciones M\$	Crédito activo fijo M\$	Depreciación acumulada M\$	Depreciación del ejercicio M\$	Saldo final M\$
Maquinaria equipo	55.987	-	-	(55.690)	(254)	43
Equipos computacionales	301.667	-	-	(264.802)	(19.441)	17.424
Muebles y útiles	243.971	-	-	(237.564)	(1.878)	4.529
Instalaciones	238.756	-	-	(100.960)	(43.958)	93.838
Vehículos	30.904	-	-	(18.953)	(1.992)	9.959
Totales	871.285	-	-	(677.969)	(67.523)	125.793

(12) Impuestos

(a) Impuestos corrientes

	2017 M\$	2016 M\$
Impuesto renta	(79.953)	(14.195)
Pagos provisionales mensuales	18.887	79.152
Otros impuestos por recuperar	73.183	123.128
Totales	12.117	188.085

(12) Impuestos, continuación

(b) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo de activo por impuestos diferidos asciende a M\$26.326 y M\$28.511, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se registra pasivo por impuesto diferido. Los saldos de activo por impuestos diferidos se presentan netos en el estado de situación financiera y están conformados de la siguiente manera:

	2017		2016	
	Saldo final M\$	Movimiento del ejercicio M\$	Saldo final M\$	Movimiento del ejercicio M\$
Activos:				
Provisión vacaciones	27.712	961	26.751	(2.233)
Activos intangibles	(3.075)	(2.731)	(344)	(1.837)
Propiedades y equipos	1.689	(415)	2.104	(608)
Total activos	26.326	(2.185)	28.511	(4.678)
Pasivos:				
Otros eventos	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-
Total impuestos diferidos	26.326	(2.185)	28.511	(4.678)

(c) Resultado por impuesto

A continuación se detalla la composición del resultado por impuestos:

	2017 M\$	2016 M\$
Gastos por impuesto a la renta	(79.953)	(14.195)
Impuestos diferidos del ejercicio	(2.185)	(4.678)
Total gasto por impuesto	(82.138)	(18.873)

(12) Impuestos, continuación

(d) Conciliación de la tasa efectiva

La conciliación de la tasa de impuesto a las ganancias, calculado de acuerdo a la legislación fiscal chilena, se detalla a continuación:

		2017		2016
	%	M\$	%	M\$
Utilidad del ejercicio		260.699		103.238
Gasto por impuestos a las ganancias		<u>82.138</u>		<u>18.873</u>
Utilidad antes de impuesto		<u>342.837</u>		<u>122.111</u>
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto:				
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	25,50	<u>87.423</u>	(24,00)	<u>29.307</u>
Diferencias permanentes	(1,12)	(3.864)	7,20	(8.801)
Efectos cambios de base año anterior	(0,42)	(1.463)	1,37	(1.675)
Otras variaciones	0,01	<u>42</u>	(0,03)	<u>42</u>
Ajustes al gasto por impuesto utilizando la tasa legal, total	(1,54)	<u>(5.285)</u>	8,61	<u>(10.434)</u>
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	23,96	<u><u>82.138</u></u>	(15,45)	<u><u>18.873</u></u>

(13) Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, se detallan a continuación:

	2017	2016
	M\$	M\$
Impuesto por pagar	53.656	38.237
Cuentas por pagar	43.014	66.094
Leyes sociales	<u>9.938</u>	<u>7.140</u>
Totales	<u><u>106.608</u></u>	<u><u>111.471</u></u>

(14) Provisiones por beneficios a los empleados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, este rubro corresponde a la provisión de vacaciones y su movimiento, se muestra a continuación:

	2017	2016
	M\$	M\$
Saldo inicial	104.906	120.770
Provisión aplicada durante el ejercicio	(48.094)	(48.499)
Provisión constituida durante el ejercicio	<u>45.826</u>	<u>32.635</u>
Totales	<u><u>102.638</u></u>	<u><u>104.906</u></u>

(15) Acciones ordinarias

Al 31 de diciembre de 2017, el capital de la Sociedad Administradora está representado por 168.120 acciones ordinarias autorizadas de una serie única, de las cuales 135.650 están emitidas, suscritas, pagadas y sin valor nominal.

Accionista	RUT	N° Acciones autorizadas	N° Acciones emitidas	N° Acciones pagadas	Serie
Asesoría e Inversiones Alpairo Ltda.	76.260.960-6	50.436	50.436	40.695	Única
Empresas Penta S.A.	87.107.000-8	117.684	117.684	94.955	Única
Totales		168.120	168.120	135.650	

Al 31 de diciembre de 2016, el capital de la Sociedad Administradora está representado por 100.000 acciones ordinarias autorizadas de una serie única, de las cuales 135.650 están emitidas, suscritas, pagadas y sin valor nominal.

Accionista	RUT	N° Acciones autorizadas	N° Acciones emitidas	N° Acciones pagadas	Serie
Asesoría e Inversiones Alpairo Ltda.	76.260.960-6	30.000	30.000	30.000	Única
Empresas Penta S.A.	87.107.000-8	70.000	70.000	70.000	Única
Totales		100.000	100.000	100.000	

(16) Ingresos de actividades ordinarias

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la composición de los ingresos por comisión de administración es el siguiente:

Comisión de administración fondos de inversión	2017 M\$	2016 M\$
Fondo de Inversión Público Penta las Américas Infraestructura Dos (1)	72.100	2.050.221
Fondo de Inversión Público Penta las Américas Infraestructura Tres	284.468	490.541
Fondo de Inversión Privado El Alba (2)	-	6.162
Fondo de Inversión Privado Desarrollo Uno	62.859	89.115
Fondo de Inversión Privado Edifica Dos (3)	38.287	43.664
Fondo de Inversión Privado Edifica Tres (3)	47.766	37.513
Totales	505.480	2.717.216

- (1) Al 31 de diciembre de 2016, el saldo corresponde principalmente a las remuneraciones variables percibidas desde el Fondo.
- (2) El 29 de septiembre de 2017 el Fondo de Inversión Privado El Alba fue liquidado. Durante el año 2017 no se percibió comisión de administración de acuerdo a las condiciones establecidas en el Reglamento Interno.
- (3) El 29 de septiembre de 2017, se fusionan los Fondos Privados Edifica Dos y Edifica Tres, quedando como continuador, el Fondo de Inversión Privado Edifica Dos. Los ingresos recibidos del Fondo Edifica Tres fueron hasta la fecha de fusión.

(17) Gastos de administración

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los principales conceptos que componen el gasto de administración son:

	2017 M\$	2016 M\$
Remuneración y honorarios	1.970.067	2.091.474
Arriendos y gastos comunes	148.119	246.894
Mantenimiento oficinas, suministros y equipos de computación	226.679	293.345
Depreciación y amortización	50.380	78.315
Totales	2.395.245	2.710.028

(18) Ingresos financieros

Los principales conceptos que componen los ingresos financieros, son los siguientes:

	2017 M\$	2016 M\$
Intereses percibidos por instrumentos de renta fija	9.522	12.212
Totales	9.522	12.212

(19) Otros ingresos

Los principales conceptos que componen las otras ganancias, son los siguientes:

	2017 M\$	2016 M\$
Comisión variable (*)	2.215.434	-
Ingresos por arriendo	-	101.901
Otros ingresos	-	810
Totales	2.215.434	102.711

(*) Corresponde al ingreso por comisión variable del Fondo BTG Pactual Chile Infraestructura Fondo de Inversión, determinada en sentencia arbitral el 28 de junio de 2017. Este Fondo fue administrado por Penta las Américas AGF S.A. hasta el 19 de julio de 2015 (Ver Nota 26 (a)).

(20) Resultados por unidades de reajuste

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se detalla a continuación:

	2017 M\$	2016 M\$
Garantías arriendo	437	-
Devolución Impuesto Renta	7.209	-
Totales	7.646	-

(21) Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2017	Valor libro M\$	Valor razonable M\$	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y equivalente al efectivo	758.485	758.485	758.485	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	335.497	335.497	-	335.497	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	73.270	73.270	-	73.270	-
Activos por impuestos corrientes	12.117	12.117	-	12.117	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	106.608	106.608	-	106.608	-
Cuentas por pagar entidades relacionadas	81.033	81.033	-	81.033	-
Provisiones por beneficios a los empleados	102.638	102.638	-	102.638	-
Al 31 de diciembre de 2016	Valor libro M\$	Valor razonable M\$	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y equivalente al efectivo	412.448	412.448	412.448	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	420.093	420.093	-	420.093	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8.216	8.216	-	8.216	-
Activos por impuestos corrientes	188.085	188.085	-	188.085	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	111.471	111.471	-	111.471	-
Cuentas por pagar entidades relacionadas	30.971	30.971	-	30.971	-
Provisiones por beneficios a los empleados	104.906	104.906	-	104.906	-

(22) De las Sociedades sujetas a normas especiales

De acuerdo a la Ley N°20.712 Artículo N°4, Letra C, las Administradoras de Fondos de Inversión deben comprobar en todo momento un patrimonio no inferior al equivalente a UF10.000.

El patrimonio de la Sociedad Administradora ha sido depurado según lo dispone la Norma de Carácter General N°157 de la CMF.

	2017	
	M\$	M\$
Total activos		1.423.857
Menos:		
Activos intangibles		(100.913)
Cuentas por cobrar entidades relacionadas		(73.270)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidas por más de 30 días		(234.642)
Activos netos		1.015.032
Pasivos netos		(290.279)
Patrimonio depurado		724.753
Inversiones en bienes corporales muebles que superan el 25% del patrimonio:		
Propiedad y equipos	84.972	-
Límite 25% patrimonio depurado	181.188	-
Exceso	-	-
Patrimonio mínimo (M\$)		724.753
Patrimonio mínimo (UF)		27.045

(22) De las Sociedades sujetas a normas especiales, continuación

	2016	
	M\$	M\$
Total activos		1.324.573
Menos:		
Activos intangibles		(109.691)
Cuentas por cobrar entidades relacionadas		(8.216)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar vencidas por más de 30 días		(380.434)
Activos netos		826.232
Pasivos netos		(247.348)
Patrimonio depurado		578.884
Inversiones en bienes corporales muebles que superan el 25% del patrimonio:		
Propiedad y equipos	125.793	-
Límite 25% patrimonio depurado	144.721	-
Exceso	-	-
Patrimonio mínimo (M\$)		578.884
Patrimonio mínimo (UF)		21.971

(23) Contingencias y compromisos

- (a)** Al 31 de diciembre de 2017, se presentan las siguientes contingencias y compromisos que informar:

Con fecha 10 de enero de 2017, Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A., renovó las garantías con vigencia hasta el 10 de enero de 2018, por cada uno de los Fondos Administrados, cumpliendo así con el Artículo N°226 de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N°125 y N°126 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de acuerdo al siguiente detalle:

- Las Américas – Infraestructura Tres mediante Póliza de Seguro N°2.2.025092 contratada con Cesce Chile Aseguradora S.A. por UF20.000.
- Las Américas – Infraestructura Dos mediante Póliza de Seguro N°2.2.025091 contratada con Cesce Chile Aseguradora S.A. por UF12.000.

(23) Contingencias y compromisos, continuación

- (b)** El Reglamento Interno del Fondo de Inversión Inmobiliaria Las Américas – Fundación Parques Cementerios, que fue administrado por la Sociedad Penta Las Américas de Fondos de Inversión S.A. establece el pago de una comisión variable de administración a la Administradora.

El reglamento señala que al 31 de diciembre de cada año y una vez conocida la rentabilidad real anual del ejercicio, se procederá al cobro de la comisión variable. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo retendrá el 50% de la comisión variable devengada en favor de la Administradora hasta el vencimiento de cada período de tres años o del vencimiento de su contrato de administración si este ocurriera antes. El valor retenido se expresará en el Fondo como una cuenta a favor de la Administradora y se reajustará en la misma proporción en que varíe el valor libro de la cuota. Al término del plazo de tres años, la Administradora se desistirá del cobro del referido porcentaje de la comisión variable retenida, si la rentabilidad real promedio ponderada anual del Fondo durante el todo el período de tres años, no supera el 7% anual. En caso contrario, la Administradora procederá al cobro íntegro del porcentaje de la comisión variable retenida.

Por lo tanto, si la suma de los tres años suma el 21% de rentabilidad, el saldo de la comisión variable deberá hacerse efectiva a favor de la Administradora.

El detalle de esta comisión variable al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	2017 M\$	2016 M\$
Comisión variable 50% UF 8.389 (año 2013)	208.642	208.642
Comisión variable 50% UF 771 (año 2014)	19.178	19.178
Re-cálculo comisión fija	6.822	-
Totales	234.642	227.820

- (c)** Al 31 de diciembre de 2017, no existen otras contingencias y compromisos que informar.

(24) Medio ambiente

Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A., por su naturaleza, no genera operaciones que puedan afectar el medio ambiente, razón por la cual no ha efectuado desembolsos por este motivo.

(25) Sanciones

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad no ha recibido sanciones que informar.

(26) Hechos relevantes

Al 31 de diciembre de 2017, se presentan los siguientes hechos relevantes que informar:

- (a)** En relación a la solicitud de arbitraje presentada el 4 de agosto del 2015, (Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A., presentó una solicitud de arbitraje nacional ante el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago. Dicha solicitud tiene por objeto que el tribunal arbitral declare que BTG Pactual Chile Infraestructura Fondo de Inversión, antes denominado Fondo de Inversión Público Penta Las Américas Infraestructura Uno, deba pagar a Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A. la remuneración variable devengada con ocasión de la administración del referido Fondo de Inversión durante el año o ejercicio 2015), el 14 de octubre del mismo año se llevó a cabo la audiencia de fijación de procedimiento, ante el Sr. Juez Árbitro Alberto González Errázuriz.

Con fecha 9 de noviembre de 2015, el Árbitro tuvo por presentada la demanda y confirió traslado para que BTG Pactual S.A. Administradora General de Fondos, contestará la demanda. El período de discusión del juicio quedó terminado.

Durante marzo 2017 el período de prueba quedó terminado.

Con fecha 28 de junio de 2017, el Juez Arbitro Sr. Alberto González Errázuriz, emitió sentencia en la causa arbitral que mantenía la sociedad con BTG Pactual Chile Infraestructura Fondo de Inversión, indicando que el referido Fondo adeuda a Penta Las Américas AGF la suma de \$2.362.784.384, IVA incluido, por concepto de remuneración variable correspondiente a la administración del Fondo de Inversión. Agrega que la remuneración variable señalada devenga intereses corrientes para operaciones no reajustables en moneda nacional de más de 90 días y superiores a UF5.000, desde el 19 de julio de 2015 hasta la fecha del pago efectivo de lo adeudado. Asimismo indica que las sumas señaladas en los numerales anteriores deberán pagarse dentro del tercer día hábil desde que quede ejecutoriada la sentencia y que, teniendo ambas partes motivos atendibles para litigar, cada cual soportará sus costas tanto personales como procesales.

- (b)** Con fecha 24 de febrero de 2017, en Sesión Extraordinaria de Directorio se nombró a los reemplazantes de las vacancias de Directores dejadas anteriormente por los señores Horacio Peña Novoa y Francisco Lavín Chadwick (informado mediante hechos esenciales el 13 de mayo y el 27 de octubre de 2016, respectivamente) mediante el nombramiento en dicho cargo a los señores Daniel Cox Donoso y Rodrigo Muñoz Perdiguero, quienes durarán en el cargo hasta que la Junta Ordinaria de Accionistas a ser celebrada este año designe al nuevo Directorio, en conformidad del artículo 32 inciso cuarto de la Ley N°18.046. Los Directores Daniel Cox y Rodrigo Muñoz aceptaron el cargo y se incorporaron en ese acto al Directorio. Posteriormente, en la misma fecha, en una nueva Sesión Extraordinaria de Directorio, con asistencia de los nuevos Directores Daniel Cox y Rodrigo Muñoz, el Directorio de la Administradora tomó conocimiento de la renuncia de los Directores Alfredo Moreno Charme y Pablo Délano Méndez. El Directorio no nombró en ese acto a sus reemplazantes, por lo que han quedado vacantes sus cargos. Asumió la presidencia el Director Carlos Délano Méndez.

(26) Hechos relevantes, continuación

- (c)** Como parte de un proceso voluntario iniciado el 12 de mayo de 2015 ante el Servicio de Impuestos Internos, que incluyó la rectificación de declaraciones de impuestos correspondientes a los años comerciales 2008 al 2012, y el pago de los impuestos, intereses y multas que de ellas se desprenden, dicho Servicio estableció adicionalmente el pago de una multa correspondiente al 50% del impuesto en cuestión, que asciende a \$5.778.617 efectivamente pagado el 20 de febrero de 2017.
- (d)** El 30 de marzo de 2017, Penta Las Américas AGF celebra una Junta Extraordinaria de Accionistas donde se acordó aumentar el capital social de \$652.908.891, dividido en 100.000 acciones ordinarias, nominativas, de una sola serie y sin valor nominal a la suma de \$1.252.909.851, dividido en 168.120 acciones, mediante la emisión de 68.120 nuevas acciones de pago ordinarias, nominativas, de una sola serie y sin valor nominal (“Nuevas Acciones”), esto es, por un total de \$600.000.960 a un valor unitario de \$8.808 pagadero en dinero o mediante la compensación de créditos que tengan los accionistas o terceros contra la Sociedad, según consta en el acta respectiva, la cual fue reducida a escritura pública con la misma fecha en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente.
- (e)** Posteriormente, el acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas descrita precedentemente fue modificado, en una nueva Junta de Accionistas de Penta Las Américas AGF, celebrada el 13 de abril de 2017. En efecto, en dicha Junta se acordó modificar el acuerdo de aumento de capital adoptado en Junta Extraordinaria de Accionistas el 30 de marzo de 2017, en el sentido que el aumento debe ser pagado únicamente en dinero y no mediante la compensación de créditos que tengan los accionistas o terceros contra la sociedad, como consta en el acuerdo original, dejando inalterado el resto del acuerdo, salvo las adecuaciones necesarias para los efectos descritos precedentemente, según consta en el acta respectiva, la cual fue reducida a escritura pública con la misma fecha en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente.
- (f)** Conforme a lo requerido por el Artículo N°4° letra a) de la Ley Unica de Fondos (LUF), en relación a lo dispuesto en los artículos 126 y 127 de la Ley N°18.046 (“LSA”), la SVS aprobó el aumento referido mediante Resolución Exenta N°1.858 de 27 de abril de 2017. Un extracto de dicha resolución se encuentra en trámites de inscripción en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y de publicación en el Diario Oficial.
- (g)** El día 26 de abril de 2017, se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad, en que se trataron las materias propias de dichas juntas, entre ellas, la designación de un Directorio compuesto por los señores Carlos Délano Méndez, Francisco Navarro Zárate, Carlos Melibosky García, Daniel Cox Donoso y Rodrigo Muñoz Perdiguero.
- (h)** Con fecha 28 de abril de 2017, se pagaron 23.200 acciones por un monto de \$8.808 de conformidad a lo acordado en la Junta Extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 30 de marzo de 2017, a lo resuelto por la CMF mediante resolución N°1858 de fecha 27 de abril de 2017.

(26) Hechos relevantes, continuación

- (i)** Con fecha 20 de junio de 2017, se pagaron 12.450 acciones por un monto de \$8.808 de conformidad a lo acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de marzo de 2017, a lo resuelto por la CMF mediante resolución N°1858 de fecha 27 de abril de 2017.
- (j)** Con fecha 31 de julio de 2017, se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas, acordándose un dividendo de \$471.112.450, esto es, \$3.473 por acción a ser pagado en dinero a los Accionistas en un plazo no superior a 30 días contados desde la fecha de dicha Junta.
- (k)** Con fecha 3 de julio de 2017, fue depositado en la CMF, el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Penta las Américas Infraestructura Cinco, posteriormente quedó sin efecto conforme al Artículo N°5 de la LUF.
- (l)** El 25 de agosto de 2017, se celebró Junta Extraordinaria de Aportantes para modificar el Reglamento Interno del Fondo Infraestructura Tres en lo relativo a permitir aumentar la participación del Fondo en inversiones ya existentes, incluso fuera del período de inversión, pudiendo controlar el 100% de un emisor. Asimismo, la política de endeudamiento fue modificada, fijando un máximo de UF1.200.000 como endeudamiento máximo, acordándose por la unanimidad de las cuotas del Fondo, que las reformas al reglamento comiencen a regir al día siguiente hábil posterior al depósito del nuevo texto refundido del reglamento, hecho que ocurrió el día 28 de agosto de 2017.
- (m)** El 29 de septiembre de 2017, el Fondo de Inversión Privado El Alba fue liquidado por término del plazo de vigencia.
- (n)** El 29 de septiembre de 2017, en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se acuerda y aprueba la fusión de los fondos privados: Fondo de Inversión Privado Edifica Dos y el Fondo de Inversión Privado Edifica Tres, quedando como continuador el Fondo de Inversión Privado Edifica Dos.
- (o)** El 25 de octubre de 2017, en Sesión de Directorio Ordinaria de Penta las Américas AGF renunció el Director Rodrigo Muñoz Perdiguero y se nombró en su reemplazo a Germán Tagle O’Ryan, quien aceptó la designación.

(27) Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero de 2018, Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A., renovó las garantías con vigencia hasta el 10 de enero de 2019, por cada uno de los Fondos Administrados, cumpliendo así con el Artículo N°226 de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N°125 y N°126 de la CMF, de acuerdo al siguiente detalle:

- Las Américas – Infraestructura Tres mediante Póliza de Seguro N°330-18000-21218 contratada con MAFRE Seguros Generales S.A. por UF12.000.
- Las Américas – Infraestructura Dos mediante Póliza de Seguro N°330-18000-21217 contratada con MAFRE Seguros Generales S.A. por UF12.000.

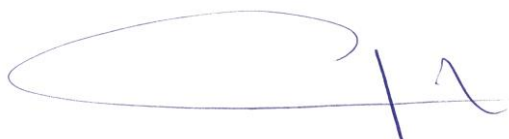
Con fecha 31 de enero de 2018, Fondo de Inversión Inmobiliaria Capital Advisors Parque Cementerios, (ex Fondo de Inversión Inmobiliaria Las Américas – Fundación Parques Cementerios), paga a Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A., la deuda reajustada, que mantenía por comisión variable desde el año 2015, por un monto total de \$252.984.132 (Ver Nota 23).

Con fecha 15 de marzo de 2018, el Director Carlos Délano Méndez, presenta su renuncia al Directorio, quedando vacante el cargo hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

Entre el 1 de enero de 2018 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Declaramos bajo juramento que la información incorporada en la Memoria Anual 2017 de Penta Las Américas Administradora General de Fondos S.A. es veraz por lo que asumimos la responsabilidad correspondiente.



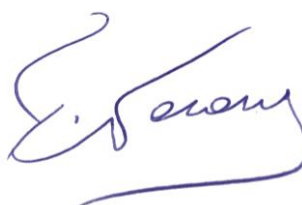
Daniel Cox Donoso
Presidente
8.216.874-5



Horacio Peña Novoa
Gerente General
7.610.216-3



German Tagle O'Ryan
Director
5.892.138-6



Francisco Navarro Zarate
Director
7.068.373-3



Carlos Melibosky Garcia
Director
6.069.804-k



