

FONDO PARA LA VIVIENDA FUTURA

Estados financieros por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 e informe de los auditores independientes.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Partícipes de
Fondo para la Vivienda Renta Futura

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo para la Vivienda Renta Futura (en adelante el “Fondo”), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en los activos netos atribuible a los partícipes 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 de BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A., sociedad administradora del Fondo es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estos estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

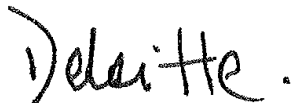
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto 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 contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

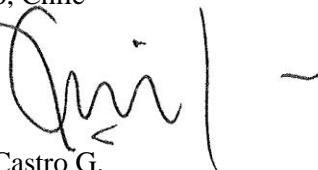
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo para la Vivienda Renta Futura al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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.



Febrero 20, 2014
Santiago, Chile



Tomás Castro G.
RUT: 12.628.754-2

**ESTADOS FINANCIEROS
FONDO PARA LA VIVIENDA RENTA FUTURA**

<u>Índice</u>	<u>Página</u>
Estado de situación financiera	1
Estado de resultados integrales	2
Estado de cambio en los activos netos atribuibles a los partícipes	3
Estado de flujos de efectivo método directo	4
Notas a los estados financieros:	
Nota 1 – Información general	5
Nota 2 – Bases de preparación	6
Nota 3 – Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera	6
Nota 4 – Principales políticas contables	8
Nota 5 – Cambios Contables	15
Nota 6 – Política de inversión del Fondo	16
Nota 7 – Administración de riesgos	17
Nota 8 – Juicios y estimaciones contables críticas	27
Nota 9 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	28
Nota 10 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía	30
Nota 11 – Activos financieros a costo amortizado	30
Nota 12 – Cuentas por cobrar y por pagar a intermediarios	30
Nota 13 – Otras cuentas por cobrar y otros documentos y cuentas por pagar	31

Nota 14 – Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	31
Nota 15 – Otros activos y otros pasivos	31
Nota 16 – Intereses y reajustes	32
Nota 17 – Efectivo y efectivo equivalente	32
Nota 18 – Patrimonio Neto (Cuotas en circulación)	32
Nota 19 – Rentabilidad del fondo	34
Nota 20 – Partes Relacionadas	35
Nota 21 – Garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del fondo (artículo n°55 ley n°19.281)	36
Nota 22 – Otros gastos de operación	36
Nota 23 – Información Estadística	37
Nota 24 – Custodia de valores (norma de carácter general n°235 de 2009)	38
Nota 25 – Operaciones de compra con retroventa	39
Nota 26 – Inversiones sin valorización	39
Nota 27 – Sanciones	39
Nota 28 – Hechos relevantes	39
Nota 29 – Hechos posteriores	41

FONDO PARA LA VIVIENDA RENTA FUTURA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Cifras en miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
ACTIVOS			
Efectivo y efectivo equivalente	17	16.316	32.804
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	3.856.036	3.737.052
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía	10	-	-
Activos financieros a costo amortizado	11	-	-
Cuentas por cobrar a intermediarios	12	-	-
Otras cuentas por cobrar	13	405	289
Otros activos	15	-	-
TOTAL ACTIVOS		<u>3.872.757</u>	<u>3.770.145</u>
PASIVOS			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	14	-	-
Cuentas por pagar a intermediarios	12	-	30.758
Rescates por pagar		5.108	327
Otros documentos y cuentas por pagar	13	-	-
Otros pasivos	15	-	-
TOTAL PASIVOS		<u>5.108</u>	<u>31.085</u>
PATRIMONIO NETO DE ACUERDO A D.S. N°1.334		<u>3.867.649</u>	<u>3.739.060</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO PARA LA VIVIENDA RENTA FUTURA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Cifras en miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Ingresos/pérdidas de la operación			
Intereses y reajustes	16	207.084	217.218
Ingresos por dividendos		-	158
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	38.761	(84.010)
Resultado en ventas de instrumentos financieros		(2.372)	(8.867)
Otros		-	-
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		243.473	124.499
Gastos			
Comisión de administración	21	-	-
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	22	-	-
Total gastos de operación		-	-
Utilidad/(pérdida) de la operación antes del impuesto		243.473	124.499
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		243.473	124.499
Ajuste normativo de acuerdo a D.S. N°1.334		-	-
Resultado del ejercicio de acuerdo a D.S. N°1.334		243.473	124.499

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO PARA LA VIVIENDA RENTA FUTURA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Cifras en miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Compra de activos financieros	9	(2.135.738)	(4.726.904)
Venta/cobro de activos financieros		2.035.917	4.556.737
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		193.436	209.631
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Montos pagados a sociedad administradora e intermediarios		-	-
Montos recibidos de sociedad administradora e intermediarios		-	-
Otros ingresos de operación		-	-
Otros gastos de operación pagados		-	-
		<u>93.615</u>	<u>39.464</u>
Flujo neto positivo (negativo) originado por actividades de la operación			
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Colocación de cuotas en circulación		302.951	80.224
Rescates de cuotas en circulación		(413.054)	(92.412)
Otros		-	-
		<u>(110.103)</u>	<u>(12.188)</u>
Flujo neto positivo (negativo) originado por actividades de financiamiento			
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		<u>(16.488)</u>	<u>27.276</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	17	32.804	5.528
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
		<u>16.316</u>	<u>32.804</u>
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	17	<u>16.316</u>	<u>32.804</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO PARA LA VIVIENDA RENTA FUTURA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Cifras en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

Fondo BBVA para la Vivienda Renta Futura (en adelante el “Fondo”) es un patrimonio independiente y distinto al de la Sociedad Administradora, constituido en virtud del contrato de administración suscrito con fecha 5 de marzo de 1996, a través del cual el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, en adelante Banco BBVA, encarga la administración del Fondo para la Vivienda Mixto y Renta Futura a la Sociedad BBVA Administradora de Fondos para la Vivienda S.A.; sociedad anónima constituida por escritura pública de fecha 29 de noviembre de 1995, cuyo objeto, entre otros, es la administración de fondos para la vivienda. El Fondo está compuesto por los aportes efectuados en Banco BBVA por los titulares de las cuentas de ahorro para la vivienda con promesa de compraventa. El fondo invertirá tanto en instrumentos de renta fija que puedan ser adquiridos con recursos de los fondos de pensiones chilenos, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto ley N°3.500 de 1980 y sus modificaciones. El plazo promedio ponderado de la renta fija no será superior a los 3.000 días. Este fondo está regido por las disposiciones de la Ley N°19.281 de 1993 y sus modificaciones, el Decreto Supremo N°1.334 de 1996, por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a las sociedades anónimas abiertas, por el Decreto Ley 1.328 de 1976 y su Reglamento, por la Ley N°18.045 y por las instrucciones obligatorias que la Superintendencia de Valores y Seguros imparta.

Banco BBVA es la institución que, de acuerdo a las normas contenidas en la Ley N°19.281, recauda ahorros en cuentas de ahorro para la vivienda con promesa de compraventa, de acuerdo al contrato suscrito con fecha 5 de marzo de 1996 con BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la “Administradora”). La sociedad administradora pertenece al Grupo BBVA y fue autorizada mediante Resolución Exenta N°055 de fecha 27 de febrero de 1997.

Las cuotas en circulación del Fondo no cotizan en bolsa. Las cuotas de este Fondo no poseen clasificación de riesgo.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración el 20 de febrero de 2014.

NOTA 2. BASES DE PREPARACION

a. Estados Financieros

Los estados financieros del Fondo para la Vivienda Renta Futura correspondientes a los ejercicios 31 de diciembre de 2013 y 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), y aprobados por la Administración.

La preparación de estos estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Las áreas que implican un mayor discernimiento o complejidad, en donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se detallan en Nota 8.

Estos estados financieros anuales reflejan fielmente la situación financiera de Fondo para la Vivienda Renta Futura al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en los activos netos atribuible a los partícipes y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas.

Los estados financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico, modificada por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros (incluidos los instrumentos financieros derivados) a valor razonable con efecto en resultados.

NOTA 3. APLICACION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NUEVAS O MODIFICADAS EMITIDAS POR EL IASB

(i) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera en el año actual:

El Fondo en conformidad con NIIF, ha utilizado las mismas políticas contables en su estado de situación financiera al 31 de diciembre 2013 y 2012. Tales políticas contables cumplen con cada una de las NIIF vigentes al término del período de sus estados financieros, excepto por las exenciones opcionales aplicadas en su período de transición a NIIF.

Adicionalmente, el Fondo ha aplicado anticipadamente la NIIF 9, Instrumentos Financieros (emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010 y diciembre de 2011) según lo requerido por la Circular N°592 de la Superintendencia de Valores y Seguros. La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros bajo el alcance de NIC 39, Instrumentos Financieros. Específicamente, NIIF 9 exige que todos los activos financieros sean clasificados y posteriormente medidos ya sea al costo amortizado o a valor razonable sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros.

Como es exigido por NIIF 9, los instrumentos de deuda son medidos a costo amortizado si y solo si (i) el activo es mantenido dentro del modelo de negocios cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de caja contractuales y (ii) los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de caja que son solamente pagos del principal e intereses sobre el monto total adeudado. Si uno de los criterios no se cumple, los instrumentos de deuda son clasificados a valor razonable con cambios en resultados. Sin embargo, el Fondo podría elegir designar en el reconocimiento inicial de un instrumento de deuda que cumpla con los criterios de costo amortizado para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si al hacerlo elimina o reduce significativamente un descalce contable. En el período actual, el Fondo no ha decidido designar medir a valor razonable con cambios en resultados ningún instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado.

Los instrumentos de deuda que son posteriormente medidos a costo amortizado están sujetos a deterioro.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio (acciones) son clasificadas y medidas a valor razonable con cambios en resultados, a menos que el instrumento de patrimonio no sea mantenido para negociación y es designado por el Fondo para ser medido a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Si el instrumento de patrimonio es designado a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, todas las pérdidas y ganancias de su valorización, excepto por los ingresos por dividendos los cuales son reconocidos en resultados de acuerdo con NIC 18, son reconocidas en otros resultados integrales y no serán posteriormente reclasificados a resultados.

La aplicación de NIIF 9 ha sido reflejada en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

(ii) Normas, enmiendas e Interpretaciones emitidas por el IASB:

a. Las siguientes normas y enmiendas han sido adoptadas en estos estados financieros.

NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidado</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Mejoras Anuales Ciclo 2009 – 2011 – Modificaciones a cinco NIIFs	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

La aplicación de estas normas y enmiendas podría afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b. Las siguientes nuevas enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aun no está vigente:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
Entidades de Inversión – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 36, <i>Deterioro de Activos- Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 39, <i>Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición – Novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 21, <i>Gravámenes</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

La Administración del Fondo estima que la futura adopción de las enmiendas e interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

NOTA 4. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

a. Declaración de cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera - Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los resultados de sus operaciones, los cambios en los activos netos y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad Administradora con fecha 20 de febrero de 2014.

b. Período cubierto - Los presentes estados financieros comprenden los estados de situación financiera, los resultados integrales, estado de cambios en los activos netos atribuibles a los partícipes y de flujo de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

c. Moneda funcional y de presentación - Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación denominadas en pesos chilenos. La principal actividad del Fondo es invertir en valores y derivados y ofrecer a los inversionistas del mercado local una alta rentabilidad comparada con otros productos disponibles en el mercado local. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. La administración considera el Peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

d. Transacciones y saldos en moneda extranjera - Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

	31.12.2013	31.12.2012
	\$	\$
Dólar	524,61	479,96
Euro	724,30	634,45

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en el estado de resultados integrales dentro de “Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente”. Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados a costo amortizado se presentan en el estado de resultados integrales dentro de “Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado”. Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultado son presentadas en el estado de resultados dentro de “Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados”.

e. Hipótesis de negocio en marcha - La Administración del Fondo, estima que no tiene incertidumbres significativas, eventos subsecuentes significativos, o indicadores de deterioro fundamentales que pudieran afectar la hipótesis de empresa en marcha a la fecha de presentación de los presentes estados financieros.

f. Efectivo y efectivo equivalente - El efectivo y efectivo equivalente incluye los saldos mantenidos en caja y bancos.

g. Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando el Fondo se convierte en parte contractual del instrumento.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos o pasivos financieros (distintos de aquellos activos y pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos y pasivos financieros, respectivamente, en su reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

g.1 Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas en la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de los plazos establecidos por las regulaciones o convenciones del mercado. Todos los activos financieros son posteriormente medidos ya sea, a su costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación del activo financiero.

g.2 Clasificación de activos financieros

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado menos pérdidas por deterioro (excepto para activos financieros que sean designados a valor razonable con cambios en resultados en su reconocimiento inicial):

- Los activos son mantenidos dentro del modelo de negocios cuyo objetivo es mantener los activos para cobrar los flujos de caja contractuales; y
- Los términos contractuales del instrumento dan origen en fechas específicas a flujos de caja que son solamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros son posteriormente medidos a valor razonable.

g.3 Costo amortizado y método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar (incluyendo todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) estimados a lo largo de la vida esperada del activo financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto con el valor neto en libros del activo financiero.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva del activo financiero medido a costo amortizado. Los ingresos por intereses son reconocidos en el estado de resultados integrales.

Para activos financieros a costo amortizado denominados en una moneda extranjera al cierre de cada período de reporte, las pérdidas o ganancias por diferencias de cambio son determinadas sobre la base del costo amortizado de los activos financieros y son reconocidas en los resultados integrales en el rubro “Diferencia de cambio”.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no mantiene activos financieros a costo amortizado.

g.4 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Las inversiones en acciones son clasificadas a valor razonable con cambios en resultados, a menos que el Fondo designe una inversión que no es mantenida para negociar a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Los activos financieros que no cumplen con los criterios del costo amortizado (descrito más arriba) son medidos a valor razonable con cambios en resultados. Adicionalmente, ciertos activos financieros que cumplen con los criterios de costo amortizado han sido designados a valor razonable con cambios en resultados, pues tal designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición y reconocimiento que se originaría al medir y reconocer las pérdidas o ganancias de ellos de una manera diferente. La Administración ha designado ciertos activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros son clasificados desde costo amortizado a valor razonable con cambios en resultados cuando el modelo de negocios cambia de manera tal que ya no se cumple con los criterios de costo amortizado. No se permite la reclasificación de activos financieros que han sido designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable al cierre de cada período de reporte, con las pérdidas y ganancias netas que se originan de esta remediación reconocidas en el estado de resultados integrales.

Los ingresos por intereses de activos financieros medidos a valor razonable se incluyen en las pérdidas o ganancias en el rubro ingresos financieros.

Los ingresos por dividendos de inversiones en acciones medidas a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos en el estado de resultados integrales cuando el derecho del Fondo a recibir los dividendos es establecido de acuerdo con NIC 18, Ingresos y se incluye en las pérdidas y ganancias netas mencionadas anteriormente.

El valor razonable de activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda y luego son convertidos al tipo de cambio de cierre de cada fecha de reporte. El componente de moneda extranjera forma parte de la pérdida o ganancia de la medición a valor razonable.

g.5 Deterioro de activos financieros

Los activos financieros medidos a costo amortizado son evaluados por deterioro al cierre de cada período de reporte. Un activo financiero se considera deteriorado cuando existe evidencia objetiva, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial de los activos financieros, de que los flujos futuros estimados de caja del activo podrían estar deteriorados.

El monto de la pérdida por deterioro reconocida es la diferencia entre el valor libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de caja (incluyendo el monto del colateral y la garantía) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo.

El valor libros de un activo financiero se reduce directamente por la pérdida por deterioro. El reverso de una pérdida por deterioro ocurre solo si este puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que esta fue reconocida. La pérdida por deterioro reconocida previamente es reversada a través de resultados en la medida que el valor libros del activo financiero a la fecha en que la pérdida por deterioro sea reversada no exceda el monto de lo que el costo amortizado habría tenido si no se hubiera reconocido pérdida por deterioro alguna.

g.6 Desreconocimiento de activos financieros

La Administración del Fondo desreconoce un activo financiero solamente cuando los derechos contractuales sobre los flujos de caja del activo expiran, o cuando transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad de un activo a un tercero. Si el Fondo no transfiere y retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, el Fondo reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que podría tener que pagar. Si el Fondo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo transferido, el Fondo continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo por los fondos recibidos.

Cuando se desreconoce un activo financiero a costo amortizado, la diferencia entre el valor libros del activo y la suma de la consideración recibida o por recibir se reconoce en el estado de resultados integrales.

g.7 Pasivos financieros

Los pasivos financieros son medidos a costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva o a valor razonable con cambios en resultados.

Un pasivo financiero es clasificado para ser medido a valor razonable con cambios en resultados cuando es un pasivo financiero ya sea mantenido para negociación o designado a valor razonable con cambios en resultados. El Fondo no ha clasificado pasivos financieros para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Aquellos pasivos financieros que no sean medidos a valor razonable con cambios en resultados, son medidos a costo amortizado. Los valores libros de pasivos financieros que son medidos a costo amortizado son determinados usando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses que no sean capitalizados como parte del costo de un activo son incluidos en el estado de resultados integrales.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar (incluyendo todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto con el valor neto en libros del pasivo financiero.

Para pasivos financieros denominados en una moneda extranjera y que sean medidos a costo amortizado al cierre de cada período de reporte, las pérdidas y ganancias por diferencia de cambio son determinadas basado en el costo amortizado de los instrumentos y son reconocidos en el rubro “Diferencia de cambio” en el estado de resultados integrales.

g.8 Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes). Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado. Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia. El Fondo utiliza los precios proporcionados por la agencia de servicios de fijación de precios RiskAmérica la cual es utilizada a nivel de industria y cuyos servicios han sido autorizados por la Superintendencia de Valores y Seguros.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) también es determinado usando la información financiera disponible por la agencia de servicios de pricing RiskAmérica.

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

i. Instrumentos Financieros Derivados - Los contratos de derivados financieros, que incluyen forwards de monedas extranjeras y unidades de fomento, futuros de tasa de interés, swaps de monedas y tasa de interés, opciones de monedas y tasa de interés y otros instrumentos de derivados financieros, son reconocidos inicialmente en el balance general a su costo (incluidos los costos de transacción) y posteriormente valorados a su valor razonable. El valor razonable es obtenido de cotizaciones de mercado, modelos de descuento de flujos de caja y modelos de valorización de opciones según corresponda. Los contratos de derivados se informan como un activo cuando su valor razonable es positivo y como un pasivo cuando éste es negativo.

Los cambios en el valor razonable de los contratos de derivados financieros mantenidos para negociación se incluyen en el rubro “Cambios netos en el valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados” del estado de resultados integrales.

j. Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios - Los montos por cobrar y pagar a intermediarios representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo. Dichos importes se reducen por la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

k. Cuotas en circulación – El Fondo emite cuotas, las cuales se pueden recuperar a opción del partícipe. El Fondo posee una serie única de cuotas las cuales poseen las mismas características. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el total de cuotas asciende a 988.410,1812 y 1.018.429,5029 respectivamente.

Las cuotas en circulación pueden ser rescatadas solo a opción del partícipe por un monto de efectivo igual a la parte proporcional del valor de los activos netos (de acuerdo a las normas del D.S N°1.334) del Fondo en el momento del rescate.

El valor de la cuota del Fondo se calcula dividiendo el patrimonio neto por el número total de cuotas en circulación, conforme lo ordena el D.S N°1.334.

l. Tributación – El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

m. Normas de valorización de instrumentos financieros de acuerdo al D.S. N°1.334 - En atención a lo establecido en el artículo 26 del D.S. N°1.334 los instrumentos mantenidos en cartera por el fondo, se deberán valorizar diariamente de acuerdo a los siguientes criterios:

Tipo de Instrumento	Criterio de valorización
Valores de transacción bursátil y acciones (art. 13, número 2, D.L. N°1.328).	Se valorizan al valor promedio ponderado de las transacciones efectuadas en las bolsas del país durante el día de la valorización, siempre que en él se alcancen los márgenes diarios mínimos de transacciones que al efecto determine la Superintendencia; si así no ocurriese, se estará al valor resultante en el día inmediatamente anterior en el cual estos márgenes fueron alcanzados.
Acciones y cuotas de fondos de inversión.	Se valorizan al precio de mercado promedio del día, en consideración a las bolsas de valores o mercados secundarios que determine la Superintendencia
Otros instrumentos de renta variable que autorice la Superintendencia.	
Instrumentos de renta fija con transacción bursátil.	
Instrumentos de deuda sin transacción bursátil.	Se valorizan al valor presente de los flujos que devengarán, que se descontarán a la tasa interna de retorno en la operación de su adquisición.
Acciones de transacción bursátil emitida por emisores extranjeros.	Se valorizan de acuerdo al precio promedio de las transacciones efectuadas en las bolsas en que esté registrado el valor, en rueda o remate.
Valores emitidos por emisores extranjeros.	Se valorizan de acuerdo a la tasa interna de retorno implícita en su adquisición o la tasa promedio de mercado, de acuerdo a las instrucciones que al respecto imparta la Superintendencia.
Contratos de futuro y opciones	Se valorizan de acuerdo a las instrucciones que imparta la Superintendencia.

NOTA 5. CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2013, el Fondo no presenta ningún cambio en los criterios contables utilizados para la preparación de sus estados financieros, respecto de los establecidos para el período 2012.

NOTA 6. POLITICA DE INVERSION DEL FONDO

La política de inversión vigente del Fondo para la Vivienda Renta Futura definida en el respectivo contrato de administración es la siguiente:

La inversión del Fondo se puede efectuar en valores que puedan ser adquiridos con recursos de los fondos de pensiones chilenos, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Ley N°3.500 de 1980 y sus modificaciones, y en cuotas de fondos mutuos, con estricta sujeción a lo dispuesto en la Ley N°19.281, su Reglamento y sus modificaciones.

Las inversiones del Fondo se sujetarán por las siguientes políticas generales:

a) Porcentajes máximos de inversión por instrumento

Las políticas de inversión del Fondo no establecen porcentajes máximos de inversión por instrumento.

b) Porcentajes máximos de inversión por país origen del emisor

Las políticas de inversión del Fondo no establecen porcentajes máximos de inversión por país origen del emisor.

c) Porcentajes máximos de inversión por moneda

Las políticas de inversión del Fondo no establecen porcentajes máximos de inversión por moneda.

d) Otras políticas

- 1.** La inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por una misma entidad, no podrá exceder del 7% del activo del Fondo. No estarán sujetos a este límite los títulos emitidos por la Tesorería General de la República o por el Banco Central de Chile y otros emitidos o garantizados por el Estado de Chile.
- 2.** La inversión del Fondo en instrumentos emitidos o garantizados por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial no podrá representar más del 15% del activo del Fondo.
- 3.** La inversión en títulos de emisores extranjeros no podrá exceder del 30% del activo del Fondo.
- 4.** El conjunto de inversiones del Fondo en valores emitidos o garantizados por una misma sociedad no podrá exceder del 10% del activo total de dicha emisora. En caso de que una sociedad administre más de un Fondo, las inversiones de los mismos, en conjunto, no podrán exceder estos límites.

5. El Fondo no podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por la Administradora o personas relacionadas a ella, ni en valores emitidos por una Administradora de Fondos de terceros autorizada por Ley.
6. La suma de las operaciones para cobertura de riesgos financieros efectuadas con recursos del Fondo, calculada en función del activo objeto de dicha operación y medida en términos netos, no podrá exceder el valor de la inversión mantenida por el Fondo en el instrumento objeto de la cobertura.

Con todo, la suma de las operaciones para la cobertura del riesgo financiero que mantenga vigente el Fondo, y que posean idénticas características financieras en cuanto a plazo, moneda y activo objeto, no podrán exceder del 10% del total de dichas operaciones que se encuentren vigentes en los mercados secundarios formales.

La cartera del Fondo estará compuesta sólo por instrumentos de renta fija, cuyo plazo promedio ponderado no sea superior a los 3.000 días.

En todo caso, el Fondo no podrá estar conformado en una proporción menor al 15% por instrumentos líquidos con un máximo del 100%. Se entiende por instrumentos líquidos a todos aquellos cuyo plazo de vencimiento sea menor a un año, emitidos por instituciones financieras, Tesorería General de la República y Banco Central de Chile.

NOTA 7. ADMINISTRACION DE RIESGO

I. Revelaciones de acuerdo a la NIIF 7:

A continuación se describe la administración de riesgo mantenida por la Administradora para el Fondo:

El área de riesgos de BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A. es la encargada de identificar y cuantificar los riesgos existentes para su propio negocio y de aquellos que puedan afectar el interés de los inversionistas. Además es la responsable de asegurar la correcta valoración de los fondos con precios que reflejen el valor de mercado de sus activos o que este se ubique dentro de los rangos que corresponda. El área de riesgos, además, debe velar por el cumplimiento de los límites legales, normativos e internos establecidos en el reglamento de cada uno de los fondos.

Para cumplir con estos propósitos el área de riesgos cuenta con diversas herramientas de control. En primer lugar está el sistema de fondos mutuos BAC que sirve como base para el control de los límites de inversión internos y externos. Además, el área posee herramientas implantadas por el grupo BBVA a nivel global (INNOVAR) y herramientas de control desarrolladas localmente.

INNOVAR es una herramienta implementada durante el segundo semestre del año 2010 que tiene como principal objetivo generar información nueva y oportuna respecto al riesgo de mercado asumido por cada fondo. A través de esta herramienta a diario se calcula el VaR de los fondos abiertos por sus factores de riesgo (VaR de monedas, VaR de tasas de interés y VaR de precios).

Además, se realiza el cálculo de Var Incremental y Marginal para cada uno de los instrumentos de cartera. A través de INNOVAR se realizan stress de carteras de los fondos tanto para tasas como para monedas y se replica la valoración de los fondos basados en curvas propias con el fin de realizar una comparación con los precios informados por el proveedor de esta información (RiskAmerica).

Entre los riesgos administrados por esta área podemos identificar el riesgo de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez. El trabajo diario considera la simulación de escenarios que contemplen situaciones de excepción tales como cambios macroeconómicos significativos, variaciones en los tipos de cambio, variaciones en el precio de las acciones, etc.

7.1 Gestión de riesgo financiero

El Fondo para la Vivienda Renta Futura, invertirá en forma balanceada tanto en instrumentos de capitalización, como en instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo.

7.1.1 Riesgos de mercado

Es la posibilidad de que un patrimonio disminuya de valor como consecuencia de caídas en el precio de los instrumentos financieros que conforman su cartera. Para el caso de la Gestión de Activos, este riesgo puede medirse de la siguiente manera:

1. Medición en función de la gestión relativa a un benchmark:

La gestión relativa busca batir un benchmark o índice de referencia, sin importar el resultado absoluto de dicha meta, es decir, el gestor tendrá como mandato lograr que el performance del producto supere el performance del objetivo. La holgura de acción respecto al benchmark viene definido por el tracking error del fondo respecto a su benchmark. En la medida que este sea más elevado, las posibilidades de batir el objetivo serán mayores.

Anualmente se realiza un comité donde se muestran y analizan los benchmarks a utilizar por cada uno de los fondos. En este comité, encabezado por el área de inversiones, participa el Gerente General, el Gerente de Inversiones, los Gerentes Comerciales y el Jefe de Riesgos de los fondos. La elección de los benchmark son basados en criterios de riesgos y composición de cartera y el área encargada de realizar el seguimiento del performance es el área de riesgos, quien mensualmente analiza el comportamiento del fondo respecto a su benchmark, controla el límite de tracking error e informa los resultados tanto localmente como al Área de Riesgos Global.

El tracking error mide el rendimiento del fondo respecto a la referencia elegida, la fórmula consiste en obtener la desviación estándar de los diferenciales de rendimiento entre el fondo y el benchmark en un período determinado. El tracking error máximo definido para este fondo es de 15% anual.

Respecto a los riesgos de mercado controlados y cuantificados por el área de riesgos, podemos identificar los siguientes:

a) Riesgo de precios

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el fondo no presenta exposición a este tipo de riesgos.

b) Riesgo cambiario

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el fondo no presenta exposición a este tipo de riesgos.

c) Riesgo de inflación:

A la fecha de los informes el fondo presentaba exposición a este tipo de riesgos. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las sensibilidades al 1% y 5% sobre aquellas posiciones sensibles a inflación son las siguientes:

31-12-2013				
ESCENARIO DE STRESS	PORTFOLIO	Mt Mo Stress	Mt Mo Stress - Mt Mo Base	Diferencia (%)
Tipo de Cambio 1%	Vivienda Renta Futura	3.839.116	33.640	0,87%
Tipo de Cambio 5%	Vivienda Renta Futura	3.704.556	168.201	4,34%

31-12-2012				
ESCENARIO DE STRESS	PORTFOLIO	Mt Mo Stress	Mt Mo Stress - Mt Mo Base	Diferencia (%)
Tipo de Cambio 1%	Vivienda Renta Futura	3.769.145	30.084	0,80%
Tipo de Cambio 5%	Vivienda Renta Futura	3.889.482	150.422	3,87%

d) Riesgo de tipo de interés

Corresponde al riesgo de pérdida en el valor patrimonial del fondo a causa de fluctuaciones de las tasas de interés del mercado. El Fondo para la Vivienda Renta Futura, mantiene instrumentos de deuda que lo exponen a este tipo de riesgos. La exposición es calculada y monitoreada a diario por el área de riesgos de la administradora, calculando el Var por concepto de tasas de interés del fondo y sensibilidades ante variaciones paralelas de tasas de interés.

El Var de tasas a un nivel de confianza de 99% a un día, expresados en miles de pesos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, son los siguientes:

VIVIENDA RENTA FUTURA		
VaR Percentil 1%	31-12-2013	31-12-2012
IR	0,04%	0,36%

A diario, el área de riesgos realiza diversos stress de tasas a la cartera, los resultados son monitoreados a diario. Las sensibilidades calculadas corresponden a variaciones de +/-10pb, +/-25pb, +/-50pb, +/-75pb, +/-100pb y +/-200 pb. Los resultados son los siguientes:

31-12-2013

ESCENARIO DE STRESS	PORTFOLIO	Mt Mo Stress	Mt Mo Stress - Mt Mo Base	Diferencia (%)
Tasa - 200PB	Vivienda Renta Futura	5.055.905	1.183.148	30,55%
Tasa - 100PB	Vivienda Renta Futura	4.390.796	518.040	13,38%
Tasa - 75PB	Vivienda Renta Futura	4.249.368	376.612	9,72%
Tasa - 50PB	Vivienda Renta Futura	4.116.310	243.553	6,29%
Tasa - 25PB	Vivienda Renta Futura	3.990.969	118.213	3,05%
Tasa - 10PB	Vivienda Renta Futura	3.919.222	46.465	1,20%
Tasa + 10PB	Vivienda Renta Futura	3.827.345	(45.411)	(1,17)%
Tasa + 25PB	Vivienda Renta Futura	3.761.135	(111.621)	(2,88)%
Tasa + 50PB	Vivienda Renta Futura	3.655.619	(217.138)	(5,61)%
Tasa + 75PB	Vivienda Renta Futura	3.555.765	(316.991)	(8,19)%
Tasa + 100PB	Vivienda Renta Futura	3.461.171	(411.585)	(10,63)%
Tasa + 200PB	Vivienda Renta Futura	3.128.482	(744.274)	(19,22)%

31-12-2012

ESCENARIO DE STRESS	PORTFOLIO	Mt Mo Stress	Mt Mo Stress - Mt Mo Base	Diferencia (%)
Tasa - 200PB	Vivienda Renta Futura	4.518.748	779.688	18,67%
Tasa - 100PB	Vivienda Renta Futura	4.030.371	291.311	6,98%
Tasa - 75PB	Vivienda Renta Futura	3.934.845	195.785	4,69%
Tasa - 50PB	Vivienda Renta Futura	3.874.150	135.090	3,23%
Tasa - 25PB	Vivienda Renta Futura	3.804.725	65.665	1,57%
Tasa - 10PB	Vivienda Renta Futura	3.765.107	26.047	0,62%
Tasa + 10PB	Vivienda Renta Futura	3.715.137	(23.923)	0,57%
Tasa + 25PB	Vivienda Renta Futura	3.672.207	(66.853)	1,60%
Tasa + 50PB	Vivienda Renta Futura	3.617.027	(122.033)	2,92%
Tasa + 75PB	Vivienda Renta Futura	3.566.873	(172.188)	4,12%
Tasa + 100PB	Vivienda Renta Futura	3.514.492	(224.568)	5,38%
Tasa + 200PB	Vivienda Renta Futura	3.302.113	(436.948)	10,46%

7.1.2 Riesgo de crédito

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad que una entidad contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

El fondo no puede poseer más del 7% de su cartera de instrumentos emitidos por el mismo emisor.

El área de riesgos es la responsable de velar por el cumplimiento de estos límites. A la vez es la encargada de alertar de aquellos emisores con disminución en su calidad crediticia, informando al área de inversiones oportunamente.

El siguiente análisis resume la calidad crediticia de la cartera de deuda del Fondo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, en miles de pesos:

Rating	31-12-2013	%	31-12-2012	%
AAA	2.249.545	58,34	1.831.916	49,02
AA	1.145.320	29,70	905.661	24,23
A		-	30.704	0,82
BBB		-	-	-
BB		-	-	-
B		-	-	-
C		-	-	-
N-1	461.171	11,96	485.660	13,00
N-2	-	-	-	-
N-3	-	-	-	-
N-4	-	-	-	-
S/C	-	-	483.111	12,93
TOTAL	3.856.036	100,00	3.737.052	100,00

Las fuentes de información respecto a las categorías de riesgo de los instrumentos nacionales en cartera son obtenidas desde la página Web de la SVS. Para los instrumentos internacionales se utiliza Bloomberg.

Definición categorías de riesgo:

Categoría AAA: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.

Categoría AA: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.

Categoría A: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.

Categoría BBB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.

Categoría BB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.

Categoría B: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con el mínimo de capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.

Categoría C: Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad de pago suficiente para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.

Categoría D: Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.

Categoría E: Corresponde a aquellos instrumentos cuyo emisor no posee información suficiente o no tiene información representativa para el período mínimo exigido.

Las categorías de clasificación de títulos de deuda de corto plazo serán las siguientes:

Nivel 1: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.

Nivel 2: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.

Nivel 3: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.

Nivel 4: Corresponde a aquellos instrumentos cuya capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.

Nivel 5: Corresponde a aquellos instrumentos cuyo emisor no posee información representativa para el período mínimo exigido para la clasificación, y además no existen garantías suficientes.

7.1.3 Riesgo de liquidez

El análisis de liquidez desarrollado por BBVA AGF proveerá los parámetros de liquidez para cada fondo. Este control minimizará el riesgo de no tener los apropiados niveles de liquidez ante escenarios de rescates de los partícipes de cada fondo.

Vivienda Renta Futura	31-12-2013					Total
	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1 a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento	
Instrumentos de capitalización	-	-	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	461.171	945.487	-	1.406.658
Bonos Corporativos Nacionales	-	47.693	70.407	856.442	-	974.542
Bonos Corporativos Internacionales	-	-	-	-	-	-
Letras Hipotecarias	812	-	261	447.735	-	448.808
Bonos emitidos Estados y Bancos Centrales	1.663	-	232.324	771.062	-	1.005.049
Bonos Soberanos Extranjeros	-	-	20.979	-	-	20.979
					Total	3.856.036

Vivienda Renta Futura	31-12-2012					Total
	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1 a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento	
Instrumentos de capitalización	-	-	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	509.267	699.699	-	1.208.966
Bonos Corporativos Nacionales	-	-	13.607	942.404	-	956.011
Bonos Corporativos Internacionales	-	-	-	-	-	-
Letras Hipotecarias	7.845	-	244	558.510	-	566.599
Bonos emitidos Estados y Bancos Centrales	-	-	2.616	1.002.860	-	1.005.476
Bonos Soberanos Extranjeros	-	-	-	-	-	-
					Total	3.737.052

7.2 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

El fondo se valora a TIR de mercado. RiskAmerica es el proveedor de los precios de renta fija nacional, renta fija internacional, renta variable internacional y forward. Por otra parte los precios de renta variable nacional son obtenidos desde la Bolsa de Comercio. El valor de mercado de las opciones es recibida a diario por el área de Valoración y Performance del Grupo BBVA.

Control Best Execution:

Con el objeto de tener un control sobre los precios de cierre de operaciones en mercado primario y OD, se implementó el siguiente sistema de control que se monitorea y documenta diariamente por el área de riesgos para efectos de controles internos y/o eventuales auditorias.

Este control busca evitar transacciones alejadas de los precios de mercado y permite explicar y documentar las diferencias importantes de precios.

7.3 Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes). El Fondo utiliza los precios proporcionados por la agencia de servicios de fijación de precios Risk América la cual es utilizada a nivel de industria y cuyos servicios han sido autorizados por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) también es determinado usando la información de la agencia de servicios de fijación precios RiskAmérica.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los “inputs” utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinada en su totalidad en base al “input” o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

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

El Fondo no utiliza inputs que no estén basados en datos de mercado observables, de esta manera no ha clasificado ninguno de sus activos o pasivos financieros medidos a valor razonable como de Nivel 3.

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

2013

Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
C.F.I. y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pag. Bancos y Inst. Financieras	461.171	-	-	461.171
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	945.485	-	-	945.485
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	448.811	-	-	448.811
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y sociedades Securitizadoras	974.540	-	-	974.540
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	1.663	-	-	1.663
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	1.003.387	-	-	1.003.387
Bonos de Reconocimiento	20.979	-	-	20.979
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos	3.856.036	-	-	3.856.036
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

2012

Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
C.F.I. y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pag. Bancos y Inst. Financieras	485.660	-	-	485.660
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	1.258.824	-	-	1.258.824
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y sociedades Securitizadoras	956.012	-	-	956.012
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	1.036.556	-	-	1.036.556
Bonos de Reconocimiento	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos	3.737.052	-	-	3.737.052
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

II. Descripción de las políticas y procedimientos de gestión de riesgo de acuerdo con Circular N°1.869

A continuación se resumen las políticas y procedimientos de gestión de riesgo mantenidas para el Fondo:

El proceso de análisis de inversión es responsabilidad del portfolio managers, los cuales deciden en qué activos se materializa la inversión para los fondos administrados por la Administradora y cuándo deben realizarla, atendiendo el marco impuesto por las siguientes instancias:

1. Normativa vigente.
2. Reglamento Interno: Documento oficial, aprobado por la SVS, en el cual entre otras cosas se establecen en forma general los objetivos de inversión, la política de inversión, la política de diversificación, los niveles de riesgos a asumir, etc. Las copias de la última versión del reglamento interno se encuentra en la página de la SVS: www.svs.cl.
3. Documentos de Política de Inversiones: Cada fondo o grupo de fondos tendrá un documento de políticas de inversiones, en el cual se podrá acotar aún más el marco de acción establecido en el reglamento interno, se establecerán aspectos de operatoria o límites que no hayan sido tocados en el Reglamento Interno. Dado que es un documento interno, su actualización es más ágil.

4. Atribuciones de los Porfolio Managers y Operadores.
5. Comité de Inversiones: El Comité de Inversiones es la instancia que tiene la Administradora, y en particular el área de Inversiones para analizar, discutir y tomar decisiones respecto de las estrategias a seguir en las inversiones de cada uno de los fondos administrados. Este comité sesionará al menos 2 veces al mes y será coordinado por el Gerente de Inversiones dejando un acta de la reunión. Son miembros de este comité el Gerente General, Gerente de Inversiones, Jefe de Riesgos y todos los porfolio managers y operadores de la mesa de inversiones. El quórum mínimo para la realización del comité es de 3 personas, entre las cuales debe haber un Gerente de la Administradora o el Jefe de Riesgos. Este comité debe aprobar las estrategias definidas de modo tal que sean implementadas oportunamente. Las funciones del comité serán:
 - a) Establecer las políticas globales de inversión, incluyendo la evaluación de los mercados, el asset allocation, y la generalidad de los activos de los fondos bajo administración.
 - b) Seleccionar las contrapartes, monitorear el volumen de transacciones, Best execution y comisiones pagadas. Todo esto deberá ser revisado al menos una vez al semestre.
 - c) Aprobar cualquier emisor, contraparte u otra línea de crédito de acuerdo a la regulación y los estándares fiduciarios. La aprobación requerirá la presencia del Gerente de Inversiones y el Jefe de Riesgos.
 - d) Discutir el desempeño de los fondos administrados contra la competencia y sus benchmarks.
 - e) Discutir el asset allocation de los fondos.
 - f) Discutir la selección de activos, basado en el análisis de la información de estudios, pesos relativos a los benchmarks y apreciación de las condiciones de mercado.
6. Comité Semanal/Táctico: En este comité se discuten las condiciones de mercado de la región Latinoamericana y de los distintos activos que se transan en los mercados de dicha región. Eventualmente se podrán tomar decisiones tácticas en base a esta información. Se realiza en forma telefónica. No habrá acta de este comité, salvo el documento confeccionado por Gestión Activos América que resume los principales puntos de las exposiciones realizadas en las conferencias. Los partícipes son los distintos porfolio managers de las Gestoras del grupo. Los porfolio managers deberán cuidar en todo momento en no difundir información confidencial de sus portafolios de acuerdo a lo establecido por la normativa local.

NOTA 8. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

8.1 Estimaciones contables críticas

La administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación.

a) Valor razonable de instrumentos financieros derivados

El Fondo mantiene instrumentos financieros que no son cotizados en mercados activos, tales como derivados extrabursátiles. Los valores razonables de tales instrumentos se determinan utilizando técnicas de valoración, tales como Black & Scholes o simulaciones de Monte Carlo entre otras alternativas. Estas son validadas y periódicamente revisadas por personal experimentado de la sociedad, independiente de la entidad o área que las creó. Los modelos son calibrados por pruebas de contraste (back-testing) de las transacciones reales para asegurar que los resultados sean confiables.

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

El Fondo mantiene instrumentos financieros que no son cotizados en mercados activos, tales como derivados extrabursátiles. Los valores razonables de tales instrumentos se determinan utilizando la información de precios entregada por la agencia de servicios de fijación de precios Risk América, esa información es validada y periódicamente revisada por personal experimentado del Fondo, independiente de la entidad las creó.

8.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

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

NOTA 9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

a) **Activos** – El detalle de los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, clasificados por vencimiento es el siguiente:

	<u>31-12-2013</u>	<u>31-12-2012</u>
	M\$	M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Instrumentos de capitalización	-	-
Títulos de deuda con vencimiento igual o menor a 365 días	835.310	533.579
Títulos de deuda con vencimiento mayor a 365 días	3.020.726	3.203.473
Otros instrumentos e inversiones financieras	-	-
	<u>3.856.036</u>	<u>3.737.052</u>
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio:		
Instrumentos de capitalización	-	-
Títulos de deuda con vencimiento igual o menor a 365 días	-	-
Títulos de deuda con vencimiento mayor a 365 días	-	-
Otros instrumentos e inversiones financieras	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Total designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio		
	<u>-</u>	<u>-</u>
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	<u>3.856.036</u>	<u>3.737.052</u>

b) **Efecto en Resultados** – Los efectos en resultados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se detallan a continuación:

	<u>31-12-2013</u>	<u>31-12-2012</u>
	M\$	M\$
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):		
Resultados realizados	11.628	(25.203)
Resultados no realizados	27.133	(58.807)
Total ganancias/(pérdidas)	<u>38.761</u>	<u>(84.010)</u>
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Total ganancias/(pérdidas) netas	<u>38.761</u>	<u>(84.010)</u>

c) Composición de la cartera

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2013				Al 31 de diciembre de 2012			
	Nacional	Extranjero	Total	% de activos netos	Nacional	Extranjero	Total	% de activos netos
i) Instrumentos de capitalización								
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-
C.F.I. y derechos preferentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas de opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos representativos de índices	-	-	-	-	-	-	-	-
Notas estructuradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de capitalización	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
ii) Títulos de deuda con vencimiento igual o menor a 365 días								
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Instituciones Financieras	461.171	-	461.171	11,92	478.187	-	478.187	12,79
Bonos de Bancos e Instituciones Financieras	139.079	-	139.079	3,60	13.607	-	13.607	0,36
Letras de Crédito de Bancos e Instituciones Financieras	1.073	-	1.073	0,03	8.089	-	8.089	0,22
Pagarés de Empresas	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bancos Centrales	233.987	-	233.987	6,05	2.616	-	2.616	0,07
Bonos emitidos por Estados y Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Notas estructuradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	31.080	-	31.080	0,83
Subtotal	835.310	-	835.310	21,60	533.579	-	533.579	14,27
iii) Títulos de deuda con vencimiento mayor a 365 días								
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	7.474	-	7.474	0,20
Bonos de Bancos e Instituciones Financieras	1.801.928	-	1.801.928	46,59	2.103.501	-	2.103.501	56,26
Letras de Crédito de Bancos e Instituciones Financieras	447.735	-	447.735	11,58	558.510	-	558.510	14,94
Pagarés de Empresas	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bancos Centrales	340.034	-	340.034	8,79	3.583	-	3.583	0,10
Bonos emitidos por Estados y Bancos Centrales	431.029	-	431.029	11,14	-	-	-	-
Notas estructuradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	530.405	-	530.405	14,19
Subtotal	3.020.726	-	3.020.726	78,10	3.203.473	-	3.203.473	85,68
iv) Otros instrumentos e inversiones financieras								
Títulos representativos de productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Contrato sobre productos que consten en factura	-	-	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	3.856.036	-	3.856.036	99,70	3.737.052	-	3.737.052	99,95

d) El movimiento de los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se resume como sigue:

	<u>31-12-2013</u>	<u>31-12-2012</u>
	M\$	M\$
Saldo de Inicio al 1 de enero	3.737.052	3.651.880
Intereses y reajustes	207.084	217.218
Diferencias de cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	(84.010)
Compras	2.135.738	4.726.904
Ventas	(2.035.917)	(4.556.737)
Otros movimientos	<u>(187.921)</u>	<u>(218.203)</u>
Saldo Final al 31 de diciembre	<u>3.856.036</u>	<u>3.737.052</u>

NOTA 10. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTIA

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía.

NOTA 11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

NOTA 12. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A INTERMEDIARIOS

a) Cuentas por cobrar a intermediarios

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no posee cuentas por cobrar a intermediarios.

b) Cuentas por pagar a intermediarios:

	<u>31-12-2013</u>	<u>31-12-2012</u>
	M\$	M\$
Por compra de instrumentos financieros	<u>-</u>	<u>30.758</u>
Total cuentas por pagar	<u>-</u>	<u>30.758</u>

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad Administradora constituye provisiones por incobrabilidad, para todas aquellas partidas cuya antigüedad supera los 30 días.

Al 31 de diciembre de 2012, no existen diferencias significativas entre el valor libro y el valor razonable de las cuentas por pagar a intermediarios, lo anterior debido principalmente a que los saldos vencen a muy corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2012, los valores libros de las cuentas por pagar a intermediarios se encuentran denominados en pesos chilenos.

NOTA 13. OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

a) Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el detalle es el siguiente:

	<u>31-12-2013</u> M\$	<u>31-12-2012</u> M\$
Cuentas por cobrar Banco Central	<u>405</u>	<u>289</u>
Total Cuentas por Cobrar	<u>405</u>	<u>289</u>

b) Cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por pagar.

NOTA 14. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

NOTA 15. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no posee otros activos y otros pasivos.

NOTA 16. INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el detalle de intereses y reajustes es el siguiente:

	<u>31-12-2013</u> M\$	<u>31-12-2012</u> M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:		
A valor razonable con efecto en resultados	207.084	217.218
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-
Totales	<u>207.084</u>	<u>217.218</u>

NOTA 17. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el detalle del efectivo y efectivo equivalente es el siguiente:

	Tipo de moneda	<u>31-12-2013</u> M\$	<u>31-12-2012</u> M\$
Efectivo en bancos	\$	16.316	32.804
		<u>16.316</u>	<u>32.804</u>

NOTA 18. PATRIMONIO NETO (CUOTAS EN CIRCULACION)

Las cuotas en circulación del Fondo son emitidas como Serie Única, la cual tiene derecho a una parte proporcional del Patrimonio del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuotas en circulación y su respectiva valorización en la moneda del Fondo (pesos chilenos), se componen de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre 2013:

Año 2013			
SERIE	VALOR CUOTA \$	CUOTAS EN CIRCULACION	MONTO TOTAL M\$
Serie Única	3.913,0002	988.410,1812	3.867.649
Totales		988.410,1812	3.867.649

Al 31 de diciembre 2012:

Año 2012			
SERIE	VALOR CUOTA \$	CUOTAS EN CIRCULACION	MONTO TOTAL M\$
Serie Única	3.671,3983	1.018.429,5029	3.739.060
Totales		1.018.429,5029	3.739.060

Las inversiones del Fondo se ajustarán en todo momento a lo dispuesto en la Ley N°19.281, su reglamento aprobado por Decreto Supremo N°1.334, del Ministerio de Hacienda de 1995, circulares que se dicten al efecto por la Superintendencia de Valores y Seguros y el Contrato de Administración de Fondos.

Las inversiones del Fondo, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en cuenta corriente bancaria, deberán efectuarse en valores de renta fija que puedan ser adquiridos con recursos de los fondos de pensiones chilenos, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Ley N°3.500, de 1980, y en cuotas de Fondos Mutuos definidos como de inversión en instrumentos de renta fija de corto plazo o de mediano plazo y largo plazo.

Las comisiones percibidas por BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A. equivalen a 135 UF mensuales del fondo administrado. Esta comisión se calcula mensualmente sobre la base de los promedios de los saldos diarios, y es pagada por Banco BBVA, Chile en forma mensual.

Los objetivos y políticas del Fondo para administrar los rescates del fondo, se incluyen en las notas sobre gestión de riesgo de capital (Nota 7.2) y sobre riesgo de liquidez (Nota 7.1.3).

Las cuotas en circulación son rescatadas previa solicitud a opción del tenedor. Sin embargo, la administración no contempla que el comportamiento de los rescates revelado en la nota sobre riesgo de liquidez será representativo de las salidas de efectivo reales, ya que los tenedores de las cuotas normalmente las retienen en el mediano o largo plazo.

Los movimientos relevantes de cuotas se muestran en el estado de cambios en el patrimonio neto.

Durante el ejercicio 2013, el número de cuotas suscritas, rescatadas y en circulación fue el siguiente:

Año 2013	<u>Serie Única</u>	<u>Total</u>
Vivienda Renta Futura		
Saldo de Inicio al 1 de enero	1.018.429,5029	1.018.429,5029
Cuotas suscritas	80.098,5199	80.098,5199
Cuotas rescatadas	(110.117,8416)	(110.117,8416)
Cuotas entregadas por distribución de beneficios	-	-
Saldo Final al 31 de diciembre	988.410,1812	988.410,1812

Durante el ejercicio 2012, el número de cuotas suscritas, rescatadas y en circulación fue el siguiente:

Año 2012	<u>Serie Única</u>	<u>Total</u>
Vivienda Renta Futura		
Saldo de Inicio al 1 de enero	1.030.290,8243	1.030.290,8243
Cuotas suscritas	80.223,9031	80.223,9031
Cuotas rescatadas	(92.085,2245)	(92.085,2245)
Cuotas entregadas por distribución de beneficios	-	-
Saldo Final al 31 de diciembre	1.018.429,5029	1.018.429,5029

NOTA 19. RENTABILIDAD DEL FONDO

Rentabilidad Nominal

La rentabilidad nominal obtenida por la serie única se detalla a continuación:

Al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

2013	
Mes	Rentabilidad Mensual (%)
	Serie Única
Enero	0,0548
Febrero	1,1323
Marzo	0,0339
Abril	0,7609
Mayo	0,3658
Junio	0,5182
Julio	0,8667
Agosto	0,5766
Septiembre	0,1721
Octubre	0,8445
Noviembre	0,4566
Diciembre	0,6140

Al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

2012	
Mes	Rentabilidad Mensual (%)
	Serie Única
Enero	1,8948
Febrero	0,0302
Marzo	(1,3914)
Abril	(0,1431)
Mayo	1,0335
Junio	(0,0367)
Julio	(0,3162)
Agosto	0,9193
Septiembre	0,1163
Octubre	0,5706
Noviembre	0,3394
Diciembre	0,3898

Fondo/serie	Rentabilidad Acumulada (%)		
	Ultimo año	Ultimos dos años	Ultimos tres años
Serie Unica	6,5807	10,2291	14,9213

NOTA 20. PARTES RELACIONADAS

a) Comisión por administración

El fondo es administrado por BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A. una sociedad administradora de fondos constituida en Chile. La sociedad administradora recibe a cambio una comisión correspondiente a UF 135 más un porcentaje variable aplicado sobre las inversiones de cuotas del fondo, pagaderos mensualmente, por el Banco BBVA Chile.

b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma o su personal clave

La administradora, sus personas relacionadas y el personal clave de la administradora, mantuvo cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013:

2013					
Tenedor	%	N° de cuotas a comienzos del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	N° de cuotas al cierre del ejercicio
SERIE ÚNICA					
Personas relacionadas	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	100,00	1.018.429,50	80.098,52	110.117,84	988.410,18
Trabajador de la Soc. Administradora	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-

Para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012:

2012					
Tenedor	%	N° de cuotas a comienzos del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	N° de cuotas al cierre del ejercicio
SERIE UNICA					
Personas relacionadas	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	100,00	1.030.290,82	80.223,90	92.085,22	1.018.429,50
Trabajador de la Soc. Administradora	-	-	-	-	-
Personal clave de la administración	-	-	-	-	-

NOTA 21. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTICULO N°55 LEY N°19.281)

Al 31 de diciembre de 2013 el detalle de las garantías constituidas por la sociedad Administradora en beneficio del Fondo es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Boleta Bancaria	BBVA Chile	BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A.	10.000	08.01.2013 - 10.01.2014

Al 31 de diciembre de 2012 el detalle de las garantías constituidas por la sociedad Administradora en beneficio del Fondo es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Boleta Bancaria	BBVA Chile	BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A.	10.000	03.01.2012- 10.01.2013

NOTA 22. OTROS GASTOS DE OPERACION

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no posee otros gastos de operación.

NOTA 23. INFORMACION ESTADISTICA

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la información estadística del Fondo por la serie única se detalla en los siguientes cuadros:

Al 31 de diciembre de 2013:

SERIE ÚNICA				
Mes	Valor Cuota (*) \$	Total de Activos (*) M\$	Remuneración devengada acumulada en el mes en que se informa (incluye I.V.A.) M\$	N° Partícipes (*)
Enero	3.673,4115	3.751.409	-	1
Febrero	3.715,0068	3.775.881	-	1
Marzo	3.716,2669	3.777.747	-	1
Abril	3.744,5434	3.816.872	-	1
Mayo	3.758,2392	3.826.756	-	1
Junio	3.777,7130	3.800.516	-	1
Julio	3.810,4550	3.850.981	-	1
Agosto	3.832,4248	3.864.561	-	1
Septiembre	3.839,0215	3.869.525	-	1
Octubre	3.871,4437	3.865.264	-	1
Noviembre	3.889,1220	3.856.872	-	1
Diciembre	3.913,0002	3.872.757	-	1

(*) Información al último día de cada mes.

Al 31 de diciembre de 2012:

SERIE ÚNICA				
Mes	Valor Cuota (*) \$	Total de Activos (*) M\$	Remuneración devengada acumulada en el mes en que se informa (incluye I.V.A.) M\$	N° Partícipes (*)
Enero	3.617,1443	3.719.917	-	1
Febrero	3.618,2375	3.714.068	-	1
Marzo	3.567,8930	3.670.979	-	1
Abril	3.562,7860	3.670.376	-	1
Mayo	3.599,6087	3.698.393	-	1
Junio	3.598,2886	3.698.350	-	1
Julio	3.586,9090	3.683.117	-	1
Agosto	3.619,8825	3.711.545	-	1
Septiembre	3.624,0924	3.704.993	-	1
Octubre	3.644,7697	3.715.676	-	1
Noviembre	3.657,1415	3.730.930	-	1
Diciembre	3.671,3983	3.770.145	-	1

(*) Información al último día de cada mes.

NOTA 24. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARACTER GENERAL N°235 DE 2009)

La custodia de los valores mantenidos por el Fondo en la cartera de inversión, en los términos que se solicita en el Título VI de la Norma de Carácter General N°235 de 2009, o la que modifique o reemplace, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2013 el detalle de la custodia es el siguiente:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado	% total sobre inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% total sobre activo del Fondo	Monto Custodiado	% total sobre inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Extranjeros	% total sobre activo del Fondo
	M\$	(2)	(3)	M\$	(5)	(6)
Empresas de Depósitos de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	3.856.036	100,00	99,57	-	-	-
Empresas de Depósitos de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
TOTAL EN CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	3.856.036	100,00	99,57	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2012 el detalle de la custodia es el siguiente:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado	% total sobre inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% total sobre activo del Fondo	Monto Custodiado	% total sobre inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Extranjeros	% total sobre activo del Fondo
	M\$	(2)	(3)	M\$	(5)	(6)
Empresas de Depósitos de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	3.737.052	100,00	99,12	-	-	-
Empresas de Depósitos de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	-	-	-
TOTAL EN CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	3.737.052	100,00	99,12	-	-	-

NOTA 25. OPERACIONES DE COMPRA CON RETROVENTA

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no registra operaciones de compra con retroventa.

NOTA 26. INVERSIONES SIN VALORIZACION

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no posee inversiones sin valorización.

NOTA 27. SANCIONES

Entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2013, no han ocurrido sanciones que afecten a BBVA Asset Management Administradora General de fondos S.A.

NOTA 28. HECHOS RELEVANTES

Hechos relevantes de la Administradora

Con fecha 29 de febrero de 2012, BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A., informó a la Superintendencia de Valores y Seguros que mediante sesión de Directorio se designó a contar del día 12 de marzo de 2012, como Gerente General de la Sociedad al Sr. Francisco Bustamante del Río.

Con Fecha 28 de marzo de 2012, BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A., informó a la Superintendencia de Valores y Seguros que el Señor Gonzalo Said Handal presentó su renuncia al Cargo de Director de BBVA Asset Management Administradora General de Fondos.

Con fecha 29 de marzo de 2012, BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A., informó a la Superintendencia de Valores y Seguros, que mediante sesión de Directorio se designó al señor Phillip Sumar Saxonis, como director de BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A., en reemplazo del señor Gonzalo Said Handal.

Con fecha 27 de julio de 2012, BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A., informó a la Superintendencia de Valores y Seguros, que el señor Ignacio Lacasta Casado con el objeto de asumir funciones a nivel regional en el Grupo BBVA, presentó su renuncia a sus cargos de Presidente y Director de la sociedad, la que fue aceptada por el Directorio en sesión celebrada el 26 de julio de 2012. En la citada sesión, se acordó designar al señor Manuel Olivares Rossetti como Director y Presidente, en reemplazo del señor Lacasta.

Con fecha 27 de diciembre de 2012, BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A., informó a la Superintendencia de Valores y Seguros, que el señor Manuel Olivares Rossetti y el señor Salvador Milán Alcaraz, presentaron su renuncia a los cargos de Directores de la Sociedad, las que fueron aceptadas en sesión celebrada con la misma fecha.

En la misma sesión y hasta la siguiente Junta Ordinaria de Accionistas, el Directorio designó en su reemplazo, a la señora Paulina Las Heras Buggedo y al señor Aldo Zegers Undurraga y eligió como Presidente del mismo, al señor Gregorio Ruiz-Esquide Sandoval.

Con fecha 3 de mayo de 2013, BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A., informó a la Superintendencia de Valores y Seguros, que mediante Junta de Accionistas se aprobó la renovación del Directorio de la Sociedad, integrada por Gregorio Ruiz-Esquide Sandoval, Alfonso Lecaros Eyzaguirre, Phillip Sumar Saxonis, Paulina Las Heras Buggedo y Don Aldo Zegers Undurraga.

Con fecha 30 de mayo de 2013, BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A., informó a la Superintendencia de Valores y Seguros, que mediante sesión de Directorio se designó al señor Rodrigo Petric Araos, como director de BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A., en reemplazo del señor Phillip Sumar Saxonis.

Con fecha 25 de octubre de 2013, BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A., informó a la Superintendencia de Valores y Seguros, que el señor Gregorio Ruiz-Esquide Sandoval, presentó su renuncia al cargo de Director de la Sociedad, la que fue aceptada en sesión celebrada con la misma fecha.

En la misma sesión el Directorio designó en su reemplazo, al señor Mauricio Fuenzalida quien desempeñará además el cargo de Presidente del Directorio.

Hechos relevantes del Fondo para la Vivienda

Con fecha 11 de julio de 2012, BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A., según lo solicitado en Oficio N°32653 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, procedió a modificar el contrato de Administración del Fondo para la Vivienda Renta Fija, las modificaciones consisten en lo siguiente:

1. Cambio de nombre del Fondo, el que en adelante se denominará Fondo para la Vivienda Renta Futura.
2. Precisión de la legislación aplicable al Fondo.
3. Modificación de la política de inversión, política de diversificación y política de liquidez.
4. Información de referencia.
5. Adecuación de la custodia.

Cabe destacar que la S.V.S no ha realizado estas modificaciones en su página web www.svs.cl

Durante el período 2013 no han ocurrido hechos relevantes que puedan afectar la interpretación de los Estados Financieros del Fondo para la Vivienda Renta Futura.

NOTA 29. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 7 de Enero de 2014 BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A., renovó garantía la que tiene vigencia hasta el 10 de Enero de 2015. La boleta de garantía corresponde al N° 94016 por un monto de 10.000 U.F., que está tomada a favor de BBVA quien actúa como representante de los beneficiarios.

Además de lo indicado en el párrafo precedente, entre el 1° de enero de 2014 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que puedan afectar la interpretación de los Estados Financieros del Fondo Mutuo.

* * * * *