

AMERISCAPITAL

Estados Financieros

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

CONTENIDO

- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo
- Notas a los Estados Financieros
- Estados Complementarios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERAAl 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Notas	30-09-2019	31-12-2018
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(11)	156.339	192.031
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(16)	1.000	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		157.339	192.031
Activos no corrientes			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	(15)	2.492.928	2.602.830
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		2.492.928	2.602.830
Total activos		2.650.267	2.794.861

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de pesos - M\$)

PASIVOS	Notas	30-09-2019	31-12-2018
		M\$	M\$
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	(25)	3.983	3.914
Otros documentos y cuentas por pagar	(26)	2.354	3.515
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		6.337	7.429
Pasivos no corrientes			
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos no corrientes		-	-
Total pasivos		6.337	7.429
PATRIMONIO NETO			
Aportes		2.489.691	2.702.993
Resultados acumulados		84.439	(83.803)
Resultado del ejercicio		69.800	168.242
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		2.643.930	2.787.432
Total pasivos y patrimonio neto		2.650.267	2.794.861

Las notas adjuntas números 1 al 62 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el periodo comprendido al 30 de septiembre de 2019 y 2018
(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Notas	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	01-07-2019 al 30-09-2019 M\$	01-07-2018 al 30-09-2018 M\$
Ingresos de la operación:					
Intereses y reajustes	(29)	3.097	4.739	1.339	1.738
Ingresos por dividendos		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado	(15b)	113.400	132.529	136.296	24.295
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	180	-	-
Resultados por venta de inmuebles		-	-	-	-
Ingresos por arriendo de bienes raíces		-	-	-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el metodo de la participación		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-
Total ingresos netos de la operación		116.497	137.448	137.635	26.033
Gastos:					
Depreciaciones		-	-	-	-
Remuneración del comité de vigilancia		-	-	-	-
Comisión de administración	(56a)	(35.499)	(44.954)	(11.927)	(11.622)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	(58)	(11.178)	(19.548)	(4.945)	(725)
Total gastos de operación		(46.677)	(64.502)	(16.872)	(12.347)
(Pérdida) utilidad de la operación		69.820	72.946	120.763	13.686
Costos financieros	(42)	(20)	(37)	(1)	-
Resultado del ejercicio		69.800	72.909	120.762	13.686
Otros resultados integrales:					
Cobertura de Flujo de Caja		-	-	-	-
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-	-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	-	-
Total resultado integral		69.800	72.909	120.762	13.686

Las notas adjuntas números 1 al 62 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el periodo comprendido al 30 de septiembre de 2019 y 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas		Total				
				por el método de la participación	Otras					
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial 01-01-2019	2.702.993	-	-	-	-	-	(83.803)	168.242	-	2.787.432
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	2.702.993	-	-	-	-	-	(83.803)	168.242	-	2.787.432
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(213.302)	-	-	-	-	-	-	-	-	(213.302)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	69.800	-	69.800
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	168.242	(168.242)	-	-
Saldo final al 30-09-2019	2.489.691	-	-	-	-	-	84.439	69.800	-	2.643.930

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el periodo comprendido al 30 de septiembre de 2019 y 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Aportes	Otras reservas				Total	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial 01-01-2018	1.127.125	-	-	-	-	-	(83.803)	-	1.043.322	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	1.127.125	-	-	-	-	-	(83.803)	-	1.043.322	
Aportes	1.777.108	-	-	-	-	-	-	-	1.777.108	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	72.909	-	72.909	
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(83.803)	83.803	-	
Saldo final al 30-09-2018	2.904.233	-	-	-	-	-	(83.803)	72.909	2.893.339	

Las notas adjuntas números 1 al 62 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

Por el periodo comprendido al 30 de septiembre de 2019 y 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	-	-
Venta de activos financieros (+)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	3.097	4.973
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	(8.429)	(1.280)
Otros gastos de operación pagados (-)	(40.360)	(58.217)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	(45.692)	(54.524)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)	-	-
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	-	(1.736.833)
Venta de activos financieros (+)	223.302	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-	-
Otros gastos de operación pagados (-)	-	-
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)	223.302	(1.736.833)
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos (+)	-	-
Pago de préstamos (-)	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)	-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)	-	-
Aportes (+)	-	1.777.108
Repartos de patrimonio (-)	(213.302)	-
Repartos de dividendos (-)	-	-
Otros (+ ó -)	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	(213.302)	1.777.108
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	(35.692)	(14.249)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	192.031	440.854
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	156.339	426.605

Las notas adjuntas números 1 al 62 forman parte integral de estos Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

El fondo denominado “Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú Fondo de Inversión” (el “Fondo”), es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero, domiciliado en El Golf número ochenta y dos, piso cinco, comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

El Fondo es administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora” o “Sociedad Administradora”), todo ello conforme a las disposiciones de la ley N° 20.712 sobre administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales.

De conformidad con la clasificación del Fondo, éste no contempla el rescate de sus cuotas por parte de los aportantes (los “Aportantes” o los “Partícipes”).

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de Participación del Fondo (las “Cuotas”), nominativas, unitarias, de igual valor y características.

Las Cuotas solamente podrán ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N°216 del año 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero, o la que la modifique o reemplace.

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

Con fecha 20 de diciembre de 2016, se depositó el reglamento interno del Fondo en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712, su Reglamento y la Norma de Carácter General N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero. De conformidad a la normativa vigente, dicho reglamento interno entró en vigencia el 21 de diciembre de 2016, materializándose su transformación en un Fondo de Inversión no Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo no contará con Series de Cuotas. Para invertir en las Cuotas del Fondo, el Aportante deberá ser Inversionista Calificado y no deberá cumplir con ningún otro requisito adicional en particular.

El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informarán mensualmente a través de la página web de la Administradora www.ameris.cl dentro de los primeros 15 días hábiles de cada mes.

El Fondo inició sus operaciones el 6 de enero de 2017, para la serie única con un valor cuota inicial de \$1.-

El plazo de duración del Fondo será de 4 años y 6 meses contado desde el primer depósito del Reglamento Interno. Dicho plazo podrá ser siempre prorrogado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, por periodos de un año cada uno, con un máximo de 2 periodos.

La Asamblea en la cual se acuerde la renovación del plazo de duración del Fondo deberá tener lugar con una anticipación mínima de 5 días a la fecha de término del plazo inicial o la renovación que corresponda.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

2. BASES DE PREPARACIÓN

Los principales criterios contables utilizados en la preparación de este estado financiero se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante "IASB").

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión extraordinaria de Directorio de fecha 27 de noviembre de 2019.

2.3 Período cubierto

El presente Estado Financiero del Fondo, comprende el Estado de Situación Financiera, al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo y por el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 al 30 de septiembre de 2019 y 2018.

2.4 Base de medición

Los Estados Financieros individuales, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de:

2.4.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

2.4.2 Activos financieros a costo amortizado

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

El Fondo evalúa a cada fecha del Estado de Situación Financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

2. BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.4 Base de medición, continuación

2.4.3 Inversiones contabilizadas por el método de participación

Las participaciones que el Fondo posee en negocios conjuntos y asociadas, se registran siguiendo el método de participación.

Según el método de participación, la inversión en una asociada o negocio conjunto se registra inicialmente al costo. A partir de la fecha de adquisición, se registra la inversión en el estado de situación financiera por la proporción de su patrimonio total, que representa la participación del Fondo en su capital, una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas con el Fondo, más las plusvalías que se hayan generado en la adquisición de la sociedad.

Si el monto resultante fuera negativo, se deja la participación en cero en el estado de situación financiera, a no ser que exista la obligación presente (ya sea legal o implícita) por parte del Fondo de reponer la situación patrimonial de la sociedad, en cuyo caso, se registra la provisión correspondiente. La plusvalía relativa a la asociada o negocio conjunto se incluye en el valor libro de la inversión y no se amortiza ni se realiza una prueba individual de deterioro, a menos que existan indicadores de deterioro. Los dividendos percibidos de estas sociedades se registran reduciendo el valor de la inversión y los resultados obtenidos por las mismas, que corresponden al Fondo conforme a su participación, se registran en el rubro "Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de participación".

2.5 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Estos Estados Financieros han sido preparados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21 (NIC 21). Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

2. BASES DE PREPARACIÓN, continuación**2.5 Conversión de moneda extranjera, continuación****(b) Transacciones y Saldos**

Las transacciones efectuadas en moneda diferente a la moneda funcional son tratadas como moneda extranjera y se registran a tipo de cambio vigente a la fecha de transacción. Los activos y pasivos monetarios moneda extranjera son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente, mientras que la paridad de la moneda dólares americanos, corresponde al dólar observado de cierre, publicado en la misma oportunidad señalada anteriormente.

	30-09-2019	31-12-2018	30-09-2018
	\$	\$	\$
Dólar Estadounidense	728,21	694,77	660,42
Nuevo Sol Peruano	215,77	206,35	200,22
Unidad de Fomento	28.048,53	27.565,79	27.357,45

2.6 Uso de estimaciones y juicios**a) Estimaciones contables críticas**

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

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

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios) o precios indicativos de "market makers" para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

2. BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.6 Uso de estimaciones y juicios, continuación

b) Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un mercado activo o sin presencia bursátil, continuación

El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valorización generalmente reconocidos como norma dentro de la industria. Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivo descontados. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Sociedad Administradora, independientemente de la entidad que los creó. Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder.

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

- a) Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

Impacto de la aplicación de NIIF 16 Arrendamientos

NIIF 16 introduce requerimientos nuevos o modificados con respecto a la contabilización de arrendamientos. Introduce cambios significativos a la contabilización de los arrendatarios al remover la distinción entre arrendamientos operativos y financieros, exige el reconocimiento, al comienzo, de un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamientos para todos los arrendamientos, excepto para los arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor. En contraste con la contabilización para el arrendatario, los requerimientos para la contabilización de los arrendatarios permanecen ampliamente sin modificaciones.

Impacto en la Contabilización de Arrendamientos

Arrendamientos Operativos

NIIF 16 cambia como el Fondo contabiliza arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo NIC 17, los cuales estaban fuera de balance.

Arrendamientos Financieros

Las principales diferencias entre NIIF 16 y NIC 17 con respecto a activos anteriormente mantenidos bajo un arrendamiento financiero es la medición de las garantías de valor residual entregadas por el arrendatario al arrendador. NIIF 16 requiere que el Fondo reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento solamente el importe esperado a ser pagado bajo una garantía de valor residual, en lugar del importe máximo garantizado como es requerido por NIC 17. Este cambio no tuvo un efecto material en los estados financieros del Fondo, dado que los contratos de arrendamientos del Fondo no establecen garantías de valor residual.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

La aplicación de NIIF 16 por primera vez no ha tenido efectos en los estados financieros del Fondo, en el periodo actual o en periodos anteriores, considerando que el Fondo, para todos sus periodos de reporte presentados, no ha entrado en ninguna operación de arrendamiento.

Características de prepago con compensación negativa (Enmiendas a NIIF 9)

El 12 de octubre de 2017, el IASB publicó "Características de Prepago con Compensación Negativa (Enmiendas a NIIF 9). Las enmiendas a NIIF 9 aclaran que para propósitos de evaluar si una característica de prepago cumple con la condición de flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI), la parte que ejerce la opción podría pagar o recibir una compensación razonable por el prepago independientemente de la razón del prepago. En otras palabras, las características de prepago con compensación no fallan automáticamente el cumplimiento de la condición SPPI.

Las enmiendas a NIIF 9 son efectivas para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019, se permite su aplicación anticipada. Existen provisiones transicionales específicas dependiendo de cuando son aplicadas por primera vez las modificaciones, en relación con la aplicación inicial de NIIF 9.

Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Enmiendas a NIC 28)

El 12 de octubre de 2017, el IASB publicó Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Enmiendas a NIC 28). Las enmiendas aclaran que NIIF 9, incluyendo sus requerimientos de deterioro, aplican a participaciones de largo plazo. Adicionalmente, al aplicar NIIF 9 a participaciones de largo plazo, una entidad no toma en consideración los ajustes a sus valores en libros requeridos por NIC 28 (es decir, ajustes al valor en libros de participaciones de largo plazo que se originan de la asignación de pérdidas de la inversión o la evaluación de deterioro en conformidad con NIC 28).

Las enmiendas aplican retrospectivamente a períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada. Provisiones transicionales específicas aplican dependiendo de si la aplicación por primera vez de las enmiendas coincide con aquella de NIIF 9.

Mejoras Anuales Ciclo 2015-2017 (Enmiendas a NIIF 3 Combinaciones de Negocios, NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, NIC 12 Impuesto a las Ganancias, y NIC 23 Costos por Préstamos)

El 12 de diciembre de 2017, el IASB emitió "Mejoras anuales a las Normas NIIF, ciclo 2015-2017". Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cuatro Normas:

NIC 12 Impuesto a las Ganancias

Las enmiendas aclaran que una entidad debería reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias de dividendos en resultados, otros resultados integrales o patrimonio dependiendo de donde reconoció originalmente la entidad las transacciones que generaron las utilidades distribuibles. Este es el caso independientemente de si aplican diferentes tasas impositivas para utilidades distribuidas o no distribuidas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

NIC 23 Costos de Préstamos

Las enmiendas aclaran que cualquier préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado está listo para su intencionado uso o venta, ese préstamo se convierte en parte de los fondos que una entidad generalmente pide prestado cuando se calcula la tasa de capitalización sobre préstamos generales.

NIIF 3 Combinaciones de Negocios

Las enmiendas a NIIF 3 aclaran que cuando una entidad obtiene control de un negocio que es una operación conjunta, la entidad aplica los requerimientos para una combinación de negocios realizada por etapas, incluyendo la remediación a valor razonable de la participación previamente mantenida en esa operación conjunta. La participación previamente mantenida incluye cualquier activo, pasivo y plusvalía no reconocidos relacionados con la operación conjunta.

NIIF 11 Acuerdos Conjuntos

Las enmiendas a NIIF 11 aclaran que cuando una parte que participa en, pero que no tiene control conjunto de, una operación conjunta que es un negocio obtiene control conjunto de tal operación conjunta, la entidad no remide la participación previamente mantenida en la operación conjunta.

Todas las enmiendas son efectivas para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019 y generalmente requieren aplicación prospectiva. Se permite la aplicación anticipada.

Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)

El 7 de febrero de 2018, el IASB publicó enmiendas a NIC 19 *Beneficios a Empleados*. Las modificaciones aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por liquidación) se calcule midiendo el pasivo (activo) por beneficio definido usando supuestos actualizados y comparando los beneficios ofrecidos y el plan de activos antes y después de la modificación al plan (o reducción o liquidación) pero ignorando el efecto del techo del activo (que podría surgir cuando el plan de beneficios definidos está en una posición de superávit). NIC 19 ahora deja en claro que el cambio en el efecto del techo del activo que puede resultar de la modificación (o reducción o liquidación) del plan se determina en un segundo paso y se reconoce de forma normal en otro resultado integral.

Los párrafos relacionados con la medición de costo de servicio presente y el interés neto sobre el pasivo (activo) por beneficio definido neto también han sido modificados. Ahora, una entidad estará requerida a utilizar los supuestos actualizados de esta remediación para determinar el costo por servicio presente y el interés neto por el resto del período de reporte después del cambio al plan. En el caso del interés neto, las modificaciones dejan en claro que, para el período posterior a la modificación al plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficio definido como ha sido remedido de acuerdo con NIC 19.99, con la tasa de descuento usada en la remediación (además tomando en consideración el efecto de contribuciones y pagos de beneficios sobre el pasivo (activo) por beneficios definidos netos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Las modificaciones se aplican prospectivamente, y solamente, a modificaciones al plan, reducciones o liquidaciones que ocurran en o después de los períodos anuales en el cual estas modificaciones sean aplicadas por primera vez. Las modificaciones a NIC 19 deben ser aplicadas a períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019, se permite su aplicación anticipada.

CINIIF 23, Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias

El 7 de junio de 2017, el IASB emitió la CINIIF 23 "Incertidumbre sobre Tratamiento de Impuestos a las Ganancias". CINIIF 23 establece cómo determinar una posición tributaria cuando existe incertidumbre sobre el tratamiento para el impuesto a las ganancias.

CINIIF 23 exige a una entidad:

- (i) determinar si las posiciones tributarias inciertas son evaluadas de forma separada o como un conjunto;
- (ii) evaluar si es probable que la autoridad fiscal aceptará un incierto tratamiento tributario utilizado, o propuesto a ser utilizado, por una entidad en sus declaraciones de impuestos:
 - a. Si lo acepta, la entidad debe determinar su posición tributaria contable de manera consistente con el tratamiento tributario utilizado o planeado a ser utilizado en su declaración de impuestos.
 - b. Si no lo acepta, la entidad debe reflejar el efecto de incertidumbre en la determinación de su posición tributaria contable.

CINIIF 23 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Las entidades pueden aplicar CINIIF 23, ya sea, de manera totalmente retrospectiva o una aplicación retrospectiva modificada sin re-expresión de información comparativa.

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

- b) Las siguientes nuevas Normas y Enmiendas a NIIF han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

La administración se encuentra revisando y evaluado el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas, nuevas interpretaciones y enmiendas a las normas.

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados, se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales. Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable, se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de ingresos y pérdidas operacionales.

3.2.2 Clasificación

Las políticas contables asociadas a cada clasificación se tratarán en los puntos siguientes:

- Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados: Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.
- Activos y pasivos financieros a costo amortizado: se componen de activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la administración tiene la intención de percibir y/o pagar los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.3 Valorización del costo amortizado**

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro en el caso de los activos financieros.

3.2.4 Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fondo, que se originan directamente de sus operaciones y de sus actividades de financiamiento, comprenden entre otros: Préstamos, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas, cuentas por pagar comerciales, y otros.

a) Valor contable de instrumentos financieros

El valor contable de los activos y pasivos financieros del Fondo se asemeja a su valor razonable.

b) Instrumentos financieros por categorías

Las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a las categorías que se detallan a continuación:

Descripción	30-09-2019		
	Costo amortizado M\$	Valor razonable con cambio en resultado M\$	Valor razonable con cambio en patrimonio M\$
a) Activos financieros			
Préstamos (Nota 15)	2.492.928	-	-
Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar	-	-	-
Total activos financieros	2.492.928	-	-
b) Pasivos financieros			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	-
Cuentas por pagar entidades relacionadas	-	-	-
Total pasivos financieros	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.5 Medición del valor razonable

El valor razonable 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. Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración 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 de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían 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. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

El Fondo efectuará la valorización económica o de mercado de las inversiones que posea si es el caso, en alguno de los activos señalados en el número Dos del Título II del Reglamento Interno, de conformidad con las instrucciones contenidas en el Oficio Circular N°657 y las modificaciones posteriores.

Para estos efectos, y salvo que se modifique la normativa antes referida en otro sentido, la Administradora convocará anualmente a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes con la finalidad de designar a los consultores independientes o empresas auditoras de reconocido prestigio a que se refiere la citada normativa, para lo cual solicitará la proposición de una terna al Comité de Vigilancia.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6 Baja

El Fondo da de baja en su balance un activo financiero cuando transfiere el activo financiero durante una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero o en la que el Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y no retiene el control del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado en el Estado de Situación Financiera. 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 contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido), se reconoce en resultados.

El Fondo participa en transacciones mediante las que transfiere activos reconocidos en su Estado de Situación Financiera, pero retiene todos o casi todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos o una porción de ellos. Si todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios son retenidos, los activos transferidos no son eliminados. Por ejemplo, las transferencias de activos con retención de todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios incluyen préstamos de valores y acuerdos de recompra. El Fondo elimina un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

3.2.7 Identificación y medición de deterioro

El Fondo evalúa en cada fecha de balance si existe evidencia objetiva de que los activos financieros no llevados al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Los 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. La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye dificultad financiera significativa del prestatario o emisor, impagos o moras de parte del prestatario, reestructuración de un préstamo o avance por parte del Fondo en condiciones que de otra manera el Fondo no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarrota u otros datos observables relacionados con un grupo de activos tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos en el Fondo, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos de los activos del Fondo.

La pérdida por deterioro en activos reconocidos al costo amortizado es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas son reconocidas en el resultado y reflejadas en una cuenta de provisión contra préstamos y avances. El interés sobre el activo deteriorado continúa siendo reconocido mediante la reversión del descuento. Cuando ocurre un hecho posterior que causa que disminuya el monto de pérdida de deterioro, esta disminución en la pérdida de deterioro es revertida en resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.8 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Las cuentas por cobrar y documentos por cobrar y pagar por operaciones son activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo, y se valorizan al costo amortizado. Las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar, se miden a costo histórico en la moneda de emisión, la cual es convertida por la paridad del día de valorización, informada por el Banco Central de Chile.

3.3 Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los Estados Financieros.

Un pasivo contingente es toda obligación surgidas a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

Se considera como efectivo y efectivo equivalente, los saldos mantenidos en caja y bancos, de alta liquidez, esto es saldos disponibles para cumplir compromisos de pago a corto plazo más propósitos de inversión. Estas partidas se registran a su costo histórico.

3.5 Aportes (capital pagado)

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

La Administradora podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno del Fondo, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, para los fines que se indican en el número Dos del Título X de dicho Reglamento Interno.

3.6 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos se componen por ingresos de intereses en fondos invertidos, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluye también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor registra en el resultado del Fondo. Los gastos, se componen por intereses en préstamos o financiamientos y cambios en valor razonable de activos con efecto en resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.7 Dividendos por pagar

El Artículo 80 de la Ley N°20.712, establece que los Fondos de Inversión deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. No obstante, lo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas.

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 90% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que libremente determine la Administradora. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno. Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, a través de los medios establecidos en el Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

El dividendo deberá pagarse en dinero en la moneda de contabilización del Fondo, sin perjuicio de lo cual, la Administradora podrá ofrecer a los Aportantes que los pagos de los dividendos correspondientes a las Cuotas de su propiedad sean efectuados en Cuotas del Fondo, representativas de una capitalización equivalente. Para estos efectos, dicho ofrecimiento deberá ser realizado a todos los Aportantes del Fondo, a través de los medios establecidos en el Reglamento Interno, por la totalidad o una parte del dividendo a repartir, sea este provisorio o definitivo. En caso que el Aportante nada dijere, dichos dividendos se pagarán en dinero en la moneda de contabilización del Fondo.

Al 30 de septiembre de 2019, el Fondo no ha efectuado la provisión de dividendo mínimo debido a que presenta beneficio neto percibido del ejercicio negativo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.8 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile, bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo. El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N° 20.712. Sin embargo, de conformidad a la letra d) del N° 1 del Artículo 81 de la Ley N° 20.712, los Fondos de Inversión deberán cumplir con el impuesto único del inciso primero del artículo N° 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sobre las siguientes cantidades:

I. Aquellos que no sean necesarios para el desarrollo de las actividades e inversiones que la ley permite efectuar al Fondos.

II. Los préstamos que los Fondos de Inversión efectúen a sus aportantes contribuyentes del impuesto global complementario o adicional.

III. El uso o goce, a cualquier título, o sin título alguno, que beneficie a uno o más aportantes, contribuyentes del impuesto global complementario o adicional, su cónyuge o hijos no emancipados legalmente de éstos, de los bienes del activo del Fondo de Inversión.

IV. La entrega de bienes del Fondo de Inversión en garantía de obligaciones, directas o indirectas, de los aportantes contribuyentes del impuesto Global Complementario o Adicional.

V. La diferencia de valor que se determinen por aplicación de la facultada de tasación ejercida conforme a la letra e), numeral 1 del artículo N° 81 de la Ley N° 20.712.

En consideración a lo anterior, no se ha registrado efectos en los Estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuesto diferido.

3.9 Segmentos

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

4. CAMBIOS CONTABLES

Durante el periodo finalizado al 30 de septiembre de 2019, no se han efectuado cambios contables en relación al ejercicio anterior.

Durante el período finalizado al 31 de diciembre de 2018 el Fondo ha modificado la metodología de reconocimiento y medición de sus inversiones mantenidas en sociedades en Perú (objetos de inversión del Fondo según su Reglamento Interno), las cuales al 31 de diciembre de 2018 se encontraban registradas bajo el método de la participación patrimonial debido a que tales inversiones fueron consideradas como un negocio conjunto, y ahora las ha reconocido y medido al costo amortizado, aplicando retroactivamente el efecto acumulado a partir del 1 de enero de 2018. En consecuencia, la información presentada al 31 de diciembre de 2018 ha sido re expresada para reconocer contablemente al 1 de enero de 2018 los efectos en el patrimonio de la Sociedad.

La aplicación de la nueva política contable se ha determinado, en función de que la misma suministra información más relevante respecto del objeto de negocio del fondo, el cual luego de evaluaciones que han considerado el “fondo” sobre la “forma” de las operaciones de inversión indicadas en el párrafo anterior, permiten concluir que las mismas corresponden a una cuenta por cobrar.

Los efectos de la aplicación de dichas normas son los siguientes:

Rubros	31-12-2017	Cambio en la política	31-12-2017
	Auditados		Re expresado
Activos	M\$	M\$	Auditado
			M\$
Inversiones Valorizadas por el método de la participación	621.451	(621.451)	-
Activos Financieros a costo amortizado	-	607.479	607.479
Total activos	621.451	(13.972)	607.479
Patrimonio			
Resultado del Ejercicio (pérdidas)	(69.831)	(13.972)	(83.803)
Total Patrimonio	-	(13.972)	(83.803)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

- 5.1.** El Fondo tiene como objetivo principal invertir, en proyectos inmobiliarios ubicados en Perú (los “Proyectos Inmobiliarios” y cada uno de ellos un “Proyecto Inmobiliario”).
- 5.2.** El Fondo podrá materializar su inversión alternativamente:
- i. Por medio de la inversión en contratos de asociación en participación celebrados bajo la ley peruana, en virtud de los cuales el Fondo, que tendrá la calidad de “Asociado”, se asociará con una sociedad domiciliada en Perú, la que tendrá la calidad de “Asociante”, para que esta última le conceda al Fondo una participación en el resultado o utilidades del negocio que una o más de sus empresas desarrollarán en relación con uno o más de los Proyectos Inmobiliarios, a cambio de una contribución por parte del Fondo, siendo de cargo único y exclusivo de la Asociante la gestión del negocio (los “Contratos de Asociación”). Estos contratos, de acuerdo con la legislación peruana, representan una inversión para el Asociado, no adquiriendo este título alguno sobre los activos del negocio en el que invierte por medio de estos contratos, ni participación alguna en la gestión del mismo.
 - ii. Por medio de la adquisición de acciones o derechos sociales de sociedades de cualquier tipo, tanto chilenas como extranjeras e instrumentos o contratos representativos de deuda de las mismas.
 - iii. Por medio de la adquisición de cuotas de Fondos de Inversión de aquellos regidos por la Ley o bien fondos de inversión extranjeros (que, en conjunto con los vehículos indicados en la sección anterior, se denominaran como los “Vehículos”).
- 5.3.** Los Proyectos Inmobiliarios deberán cumplir con los siguientes requisitos copulativos:
- i. Al menos un 70% de ellos deben encontrarse ubicados en la ciudad de Lima;
 - ii. Sólo se invertirá de la forma indicada en Proyectos Inmobiliarios de carácter residencial, los que podrán tener hasta un 15% de su superficie vendible de carácter comercial.
 - iii. Los gestores o sus relacionados deben aportar al menos un 40% del total el capital requerido para el desarrollo de un proyecto, sin considerar como capital el financiamiento bancario para la construcción; y
 - iv. La construcción debe comenzarse sólo una vez que se cuenten con ventas de bien futuro o promesas de venta de un 20% de las unidades vendibles y con crédito de construcción aprobado por el banco financista.
- 5.4.** Salvo los períodos de excepción indicados más adelante, el Fondo mantendrá al menos un 90% de sus activos invertidos en Proyectos Inmobiliarios, sea que dicha inversión se materialice conforme a la sección anterior.
- 5.5.** Todo lo anterior, sin perjuicio de las inversiones que efectúe el Fondo por motivos de liquidez, según se autoriza en el número 5.8. siguiente.
- 5.6.** El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

- 5.7.** Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los Proyectos Inmobiliarios, lo que podrá verificarse, ya sea por medio de la inversión en los Contratos de Asociación o bien en acciones, cuotas, derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos tanto por entidades nacionales como extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio.
- 5.8.** Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite global para estas inversiones de un 10% del activo total del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:
- i. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - ii. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
 - iii. Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero; y
 - iv. Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan en títulos de deuda de corto plazo, respecto de los cuales no se requerirá que presente límites de inversión ni de diversificación de sus activos.
- 5.9.** En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio.
- 5.10.** No se requiere que los instrumentos en los que invierta el Fondo cuenten con una determinada clasificación de riesgo, salvo en los casos que expresamente se indique en este reglamento.
- 5.11.** Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en pesos chilenos, soles peruanos o dólares y en dichas monedas estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el Reglamento Interno.
- 5.12.** El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62° de la Ley y a lo indicado en el numeral 5.1 anterior. Asimismo, el Fondo podrá invertir sus activos en otros fondos administrados por la Administradora o sus personas relacionadas, en los términos del Artículo 61° de la Ley.
- 5.13.** El Fondo dirigirá sus inversiones al mercado extranjero y, sólo para el manejo de la liquidez, al mercado nacional, sin que se exija condición o requisito particular a éstos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

6. LÍMITES DE LAS INVERSIONES

En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

- i. Inversión en Contratos de Asociación: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- ii. Acciones, cuotas, derechos sociales, bonos, efectos de comercio, instrumentos o contratos representativos de deuda u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública, emitidos por entidades nacionales o extranjeras, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio o que establezca dicha obligación en sus estatutos: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- iii. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- iv. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- v. Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- vi. Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan en títulos de deuda de corto plazo, respecto de los cuales no se requerirá que presente límites de inversión ni de diversificación de sus activos: Hasta un 10% del activo del Fondo.

Sin perjuicio de la política de inversiones y los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento o contraparte de contrato, según corresponda:

- i. Inversión directa en Contratos de Asociación, instrumentos o valores celebrados, emitidos o garantizados por un mismo emisor o contraparte, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- ii. Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- iii. Inversión en Contratos de Asociación, instrumentos o valores celebrados, emitidos por entidades o contrapartes, según corresponda, pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- iv. Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades relacionadas a la Administradora: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- v. Acciones emitidas por una misma sociedad o derechos sociales de una misma sociedad: Hasta el 100% del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

6. LÍMITES DE LAS INVERSIONES, continuación

Los límites indicados anteriormente no se aplicarán (i) por el periodo de 18 meses contados desde el primer depósito del presente Reglamento Interno; (ii) en los casos que se requiere contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha que se acuerde un dividendo o disminución de capital y la fecha de pago, por el periodo de 6 meses contados desde el día del acuerdo o hecho que da lugar al requisito de liquidez; (iii) durante el periodo de 6 meses contados desde el día en que se hubiese suscrito una cantidad de cuotas que represente un monto mayor al 10% del activo del Fondo; (iv) durante el periodo de 3 meses contados desde que el Fondo hubiese recibido distribuciones por parte de los Vehículos en los que invierte sea vía disminución de capital o vía dividendo que representen un monto mayor al 10% del activo del Fondo y (v) durante la liquidación del Fondo.

Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el presente párrafo, que sean imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos que indique la Comisión mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo máximo de 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre los mismos.

El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes. Consecuentemente, para los efectos de determinar los valores máximos, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

7. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

El Fondo no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje mínimo de sus activos invertidos en activos de alta liquidez.

El Fondo no deberá mantener razón financiera alguna entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

8. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

- 8.1.** Ocasionalmente y tanto con el propósito de financiar el cumplimiento de las obligaciones del Fondo, como de aprovechar oportunidades puntuales de inversión de aquellas a que se refiere el Reglamento Interno, la Administradora podrá obtener endeudamiento por cuenta del Fondo de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo establecido en el Título, consistentes en créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 20% del patrimonio del Fondo.
- 8.2.** Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 25% del patrimonio del Fondo.
- 8.3.** La suma total de los referidos pasivos, gravámenes y prohibiciones que pudieran afectar los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 30% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de este cálculo, en caso que el Fondo contraiga un gravamen o prohibición con el objeto de garantizar obligaciones propias, deberá considerarse el valor que resulte mayor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, no debiendo en consecuencia sumarse ambos montos.
- 8.4.** Lo anterior, sin perjuicio que, previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en los términos del artículo 66 de la Ley, el Fondo pueda constituir prenda y prohibición de gravar y enajenar sobre las acciones o títulos de deuda de las sociedades en las que invierte para garantizar obligaciones de las mismas, por hasta por un 100% del valor de su activo. Se deja constancia que los límites referidos en el título IV del Reglamento Interno se refieren exclusivamente al Fondo, sin que resulten aplicables a los vehículos en los que éste pueda invertir sus recursos.

9. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

De conformidad a lo indicado en los números precedentes en relación al objetivo del Fondo indicado en el número 5.1 anterior, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número 5.2 al 5.13 anterior, pudiendo celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

El Fondo no realizará operaciones de derivados, de retroventa y retro compra y de venta corta y préstamos de valores.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A., elaboró políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, las que se encuentran contenidas en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora y en Manuales complementarios que describen los procedimientos de la Administradora. De esta manera, estos manuales contemplan la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las mismas.

Las políticas y procedimientos considerados en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora son los relativos, entre otros, a:

- Cartera de inversión
- Valor de la cuota
- Rescates de cuotas de los Fondos
- Conflictos de interés
- Confidencialidad de la información
- Cumplimiento de la legislación y normativa
- Información de emisores
- Riesgo financiero
- Publicidad y propaganda
- Información del inversionista
- Suitability

De acuerdo a la política de inversión y estrategia de administración, el Fondo de Inversión, los Fondos Extranjeros de Capital Privado y sus Gestoras, pueden verse enfrentados a diversos eventos específicos de riesgos.

Previo a materializar la inversión, los inversionistas tomaron conocimiento de los Documentos Corporativos del Fondo Extranjero, el cual revela los riesgos a los que se exponen las inversiones en el subyacente, respecto de la inversión objetivo final.

El Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por la inversión directa e indirecta en los Fondos Extranjeros, y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

10.1. Riesgo de Mercado:

a) Riesgo de Precio: Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en los precios que pudiese alcanzar un instrumento financiero, en un determinado momento, en una transacción libre y voluntaria entre partes interesadas, debidamente informadas e independientes entre sí. Dadas las características de las inversiones del Fondo, éste se encuentra expuesto a riesgos de precios al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.

A continuación, se muestran los escenarios de tensión ante una caída del mercado para la posición:

Escenario de Tensión	Activo Total M\$	Exposición M\$	Impacto sobre activo total M\$	Impacto sobre activo total %
1%	2.650.267	2.492.928	24.929	0,9406%
5%	2.650.267	2.492.928	124.646	4,7031%
10%	2.650.267	2.492.928	249.293	9,4063%

b) Riesgo Cambiario: Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en el valor en moneda nacional de las monedas extranjeras, en que están expresados los instrumentos, contratos, y demás operaciones registradas. La moneda funcional del fondo corresponde a Pesos Chilenos. Al 30 de septiembre de 2019, existe riesgo cambiario, dado que el Fondo mantiene su principal activo en cuentas por cobrar en moneda extranjera, los que se encuentran denominados en Nuevos Soles Peruanos (véase detalle en nota 15b).

c) Riesgo de Tasa de Interés: Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en las tasas de interés de mercado y que afectan el valor de los instrumentos, contratos, y demás operaciones registradas. Dadas las características de las inversiones del Fondo, no existen riesgos de tipo de interés a la fecha de revisión

10.2. Riesgo Operativo:

Exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio de la Administradora, incluidas las actividades de apoyo correspondientes. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

- i. Riesgo operacional externo (front-office): Exposición a pérdidas potenciales debido a las diversas actividades efectuadas por personas que participan en el negocio de la Administradora, por ejemplo, ejecutivos, administradores, operadores de mesa, corredores, supervisores y ejecutivos de venta.
- ii. Riesgo operacional interno (back-office): Exposición a pérdidas potenciales que podrían ocurrir debido a errores de procesamiento de las transacciones o en la imputación de la información al sistema contable de la Administradora para el registro y seguimiento de las actividades del negocio.
- iii. Riesgo de custodia: Exposición a pérdidas potenciales debido a negligencia, malversación de fondos, robo, pérdida o errores en el registro de transacciones efectuadas con valores de terceros mantenidos en una cuenta de la Administradora.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

10.2. Riesgo Operativo: continuación

a) Eventualidad de fallidos aportes de capital: El incumplimiento en la suscripción y pago de los aportes comprometidos al Fondo mediante contratos de promesa de suscripción de cuotas, puede causar que éste no pueda cumplir con sus obligaciones para con la sociedad extranjera, siendo al efecto aplicable al Fondo las sanciones reguladas en los documentos constitutivos de éstos.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: El Fondo no realizará nuevos llamados de capital, dado que ya se encuentra todo el capital suscrito a través de promesas de suscripción. Al mismo tiempo el fondo no tiene obligaciones por suscribir con la Sociedad Extranjera.

b) Riesgo de error en el cálculo del valor cuota: Que una o más partidas utilizadas para la determinación del valor cuota del Fondo, contenga errores o no sea debidamente imputada en el cálculo.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: El área de Operaciones y Contabilidad de Fondos de Ameris es la encargada de calcular y revisar mensualmente el valor cuota del Fondo. Las principales actividades de control relacionadas con la determinación del patrimonio del Fondo y cálculo del valor cuota, son:

- i. Controles relativos a las inversiones, que corresponden a procedimientos de control tendientes a garantizar que la información relativa a las transacciones de instrumentos financieros, sea ingresada a los sistemas de manera completa, veraz y oportuna. Lo anterior se encuentra relacionado además con los controles realizados para determinar el valor de la inversión medida por el método de la participación mantenida en la Sociedad Extranjera, lo cual se encuentra detallado en la sección de "Riesgo de Valorización".
- ii. Controles relativos a las conciliaciones bancarias, las cuales son realizadas en forma diaria por el área de Operaciones y revisadas adicionalmente por el área de Control y Riesgo Operacional;
- iii. Controles sobre el ingreso de aportes al Fondo (capital calls and promissory notes de la Sociedad Extranjera), que involucra:(a) Controles para que la totalidad de los aportes sean ingresados a los sistemas; (b) controles sobre el registro de los aportantes; (c) controles sobre la conversión de aportes al valor cuota que corresponda según reglamento interno; (d) controles sobre la generación y revisión de contratos de promesas, comprobantes de suscripción de cuotas, documentos que materializan el compromiso y aportes al Fondo y que permiten el control del registro de aportantes.
- iv. Controles sobre disminuciones de capital (distribuciones de la Sociedad Extranjera), que involucra: (a) controles para que la totalidad de las disminuciones de capital a cada aportante sean ingresadas a los sistemas; (b) controles para determinar el monto a distribuir para cada aportante, a prorrata de su participación en el Fondo; (c) controles para comunicar en tiempo y forma a los aportantes, el detalle de la disminución de capital, monto total a distribuir, factor a repartir por cuota, fecha de pago; (d) controles sobre el registro de las disminuciones de cuotas en el registro de aportantes; (e) controles para informar de la disminución de capital al SII.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

10.3 Riesgo Jurídico:

La existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas en los países o sectores en los cuales invierta el Fondo, ya sea directa o indirectamente a través de otras Sociedades, puede provocar modificaciones en la rentabilidad de los activos en los cuales invierta el Fondo. Por su parte, modificaciones legales, tributarias o administrativas que puedan originarse en nuestro país, también podrían afectar el funcionamiento del Fondo.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: En el ámbito de las modificaciones legales, tributarias o administrativas que pudieran originarse en nuestro país, existe una comunicación y monitoreo permanente de la Administradora como miembro de la Asociación de Administradoras de Fondos de Inversión (ACAFI), respecto de todo proyecto normativo que se encuentre en trámite o se haya puesto para consulta del mercado, de manera de prever el impacto que éstas pudieran generar y efectuar los comentarios pertinentes en caso que las disposiciones que se establezcan afecte los intereses de los aportantes y el negocio de la administración de fondos de terceros.

10.4 Riesgo de crédito:

Definición: Potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio

Exposición global: La exposición máxima al riesgo crediticio ante cualquier aumento del crédito es el valor contable de los activos financieros. Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee créditos.

10.5 Riesgo de liquidez:

Definición: El riesgo de liquidez se traduce en la incapacidad que puede enfrentar el Fondo, de cumplir en tiempo y forma con los compromisos contractuales asumidos con sus clientes, debido a la diferencia de tiempo que media entre los ingresos y las disminuciones de capital del Fondo.

Exposición global: El Fondo no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje mínimo de sus activos invertidos en activos de alta liquidez, No obstante, podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, (i)Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción, (ii)Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, (iii)Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras (iv)Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, nacionales y extranjeros, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.

Al 30 de septiembre de 2019, la liquidez del Fondo representa un 5,90% de los activos del mismo, porcentaje que es controlado mensualmente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

10.6 Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

Según lo establece el artículo 5° de la Ley N°20.712, transcurrido un año contado desde la fecha de depósito del reglamento interno del Fondo, el valor total del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 unidades de fomento.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: La Administradora monitorea diariamente a través de reportes de control de límites, que dichas variables se estén cumpliendo cabalmente, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones del valor total del patrimonio del Fondo.

Al 30 de septiembre de 2019, el patrimonio del Fondo era equivalente a 94.206 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

	M\$	MUF
Aportes	2.489.691	89
Resultados acumulados	84.439	3
Resultado del ejercicio	69.800	2
Total patrimonio neto	2.643.930	94

Adicionalmente, la Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo. Dicha garantía deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste. La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión. La calidad de la gestión de riesgos será medida según una metodología estándar que considerará los riesgos de los activos y riesgos operacionales, entre otros. Dicha metodología y demás parámetros serán fijados en el Reglamento.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**10.6 Gestión sobre patrimonio legal mínimo: continuación**

Al 30 de septiembre de 2019, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Compañía de Seguros Aseguradora Porvenir S.A., (ver nota 57) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado UF	N° Póliza vigente
Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú Fondo de Inversión	11.01.19 – 10.01.20	10.000,00	01-23-010121

11. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

Descripción	Moneda	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Banco BCI	CLP	147	5.000
Cuotas de Fondos Mutuos BCI	CLP	52.623	85.382
Cuotas de Fondos Mutuos Security	CLP	103.569	101.649
Totales		156.339	192.031

Las cuotas de fondo mutuo al 30 de septiembre de 2019 corresponden a 78,5201 y 38,723 cuotas a un valor cuota de \$670.194,0971 y \$2.674,5779 del Fondo Mutuo BCI Deposito Efectivo Serie Clásica y del Fondo Mutuo Inversiones Security respectivamente.

Las cuotas de fondo mutuo al 31 de diciembre de 2018 corresponden a 129,4369 y 38,723 cuotas a un valor cuota de \$659.640,7278 y \$2.625,0070 del Fondo Mutuo BCI Deposito Efectivo Serie Clásica y del Fondo Mutuo Inversiones Security respectivamente.

12. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

13. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldos en activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

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

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldos en activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

15. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene activos financieros a costo amortizado, de acuerdo a los siguientes cuadros:

a) Composición de la Cartera

Instrumento	Al 30 de septiembre de 2019				Al 31 de diciembre de 2018			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Inversiones No Registradas								
Otros títulos de deuda no registrados	-	2.492.928	2.492.928	94,0633%	-	2.602.830	2.602.830	93,1291%
Total	-	2.492.928	2.492.928	94,0633%	-	2.602.830	2.602.830	93,1291%

b) Movimientos de los activos financieros a costo amortizado:

Detalle	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldo de Inicio	2.602.830	607.479
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-	-
Diferencias de cambio	113.400	258.518
Adiciones	-	1.736.833
Ventas	-	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	(223.302)	-
Saldo Final	2.492.928	2.602.830
Menos:		
Porción no corriente	-	-
Porción corriente	-	-

Al 30 de septiembre de 2019, el saldo a costo amortizado está compuesto por: 1) Inmobiliaria Actual Sauces S.A.C, M\$ 1.129.928 (MUS\$ 1.552) y 2) VyV Proyecto Parreño S.A.C, M\$ 1.363.000 (MUS\$ 1.872 equivalentes a MPEN 6.317). Al 31 de diciembre de 2018, el saldo a costo amortizado está compuesto por: 1) Inmobiliaria Actual Sauces S.A.C, M\$ 1.078.040 (MUS\$ 1.552) y 2) VyV Proyecto Parreño S.A.C, M\$ 1.524.790 (MUS\$ 2.195 equivalentes a MPEN 7.389).

c) El movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros clasificados como a costo amortizado es como sigue;

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene provisión por deterioro de los activos financieros clasificados como a costo amortizado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene saldos en cuentas y documentos por cobrar por operaciones, que corresponden a saldos de rescate de Fondos Mutuos no abandonados al cierre del 30 de septiembre de 2019 en las cartolas bancarias.

Descripción	Moneda origen	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Fondos Mutuos	CLP	1.000	-
Totales		1.000	-

17. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldos en otros documentos y cuentas por cobrar.

18. OTROS ACTIVOS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldos en otros activos.

19. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldos en inversiones valorizadas por el método de participación.

20. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldo en el rubro propiedades de inversión.

21. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

22. PRÉSTAMOS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene préstamos.

23. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldo en otros pasivos financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

24. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldo en cuentas y documentos por pagar por operaciones.

25. REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldo en remuneraciones sociedad administradora.

Descripción	Moneda origen	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Remuneración por pagar	CLP	3.983	3.914
Totales		3.983	3.914

26. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene saldo en otros documentos y cuentas por pagar:

Descripción	Moneda origen	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Provisión de Gastos de Auditoría	CLP	1.875	2.481
Provisión de Gastos de Valorización	CLP	479	1.034
Totales		2.354	3.515

27. INGRESOS ANTICIPADOS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldo en ingresos anticipados.

28. OTROS PASIVOS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldo en otros pasivos.

29. INTERESES Y REAJUSTES

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo mantiene los siguientes saldos:

Descripción	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	01-07-2019 al 30-09-2019 M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	01-07-2018 al 30-09-2018 M\$
Efectivo y efectivo equivalente (Fondos Mutuos)	3.097	1.339	4.739	1.738
Total	3.097	1.339	4.739	1.738

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

30. DIFERENCIAS DE CAMBIO NETAS SOBRE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado.

31. DIFERENCIAS DE CAMBIO NETAS SOBRE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente.

32. RESULTADO EN VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en resultado en venta de instrumentos financieros.

33. RESULTADOS POR VENTA DE INMUEBLES

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en resultado por venta de inmuebles.

34. INGRESOS POR ARRIENDO DE BIENES RAÍCES

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en ingresos por arriendo de bienes raíces.

35. VARIACIONES EN VALOR RAZONABLE DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en variaciones en valor razonable de propiedades de inversión.

36. RESULTADO EN INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación.

37. OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en otros ingresos de operación.

38. DEPRECIACIONES

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en depreciaciones.

39. REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en remuneración del comité de vigilancia.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

40. HONORARIOS POR CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en honorarios por custodia y administración.

41. COSTOS DE TRANSACCIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en costos de transacción.

42. COSTOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo mantiene los siguientes saldos en costos financieros:

Tipo de Gasto	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	01-07-2019 al 30-09-2019 M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	01-07-2018 al 30-09-2018 M\$
Gastos Bancarios	20	1	37	-
TOTALES	20	1	37	-

43. IMPUESTO A LAS GANANCIAS POR INVERSIONES EN EL EXTRANJERO

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en impuesto a las ganancias por inversiones en el extranjero.

44. COBERTURA DE FLUJO DE CAJA

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en cobertura de flujo de caja.

45. AJUSTES POR CONVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en ajustes por conversión.

46. AJUSTES PROVENIENTES DE INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación.

47. OTROS AJUSTES AL PATRIMONIO NETO

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldo en otros ajustes al patrimonio neto.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

48. CUOTAS EMITIDAS

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 2.991.191.913 y 2.991.191.913; El valor de la cuota ascendió a \$ 0,8839 y \$0,9319 respectivamente;

A continuación, se detalla el movimiento de cuotas al cierre del periodo:

a) Al 30 de septiembre de 2019, el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
8.000.000.000	3.388.308.087	5.008.808.087	2.991.191.913

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	3.388.308.087	5.008.808.087	2.991.191.913	2.991.191.913
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	3.388.308.087	5.008.808.087	2.991.191.913	2.991.191.913

b) Al 31 de diciembre de 2018, el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
8.000.000.000	3.246.875.000	2.991.191.913	2.991.191.913

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	3.246.875.000	1.127.125.000	1.127.125.000	1.127.125.000
Colocaciones del período	-	1.864.066.913	1.864.066.913	1.864.066.913
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	3.246.875.000	2.991.191.913	2.991.191.913	2.991.191.913

49. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

El Fondo no ha realizado distribución de beneficios a los partícipes por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

Al 30 de septiembre de 2019, el Fondo realizó una disminución de capital con fecha de 24 de mayo de 2019 por un monto total de M\$ 213.302.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

50. RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad del Fondo es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	5,1508%	(9,0638%)	(7,3577%)
Real	(6,7834%)	(11,3043%)	(11,9545%)

(*) Cálculo de rentabilidad considera factor de ajuste por disminución de capital.

Al 31 de diciembre de 2018:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(0.6503%)	(0.6503%)	0,0000%
Real	(3.4170%)	(3.4170%)	0,0000%

51. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

52. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

53. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el reglamento interno del Fondo.

54. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

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

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene en custodia instrumentos de su cartera de inversión, en los términos que se señala en el Título VI de la Norma de Carácter General N° 235 de 2009, o la que modifique o reemplace.

56. PARTES RELACIONADAS

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el Artículo N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

a) Remuneración por administración

Por la administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración por estructuración (la "Remuneración por Estructuración"), una remuneración fija (la "Remuneración Fija") y una remuneración variable ("Remuneración Variable"), según se indica a continuación.

✓ Remuneración por Estructuración:

- i. La Administradora tendrá derecho a cobrar al Fondo una remuneración por estructuración equivalente al 0,595% Impuesto al Valor Agregado ("IVA") incluido del monto invertido por el Fondo en cada Proyecto Inmobiliario (la "Remuneración por Estructuración").
- ii. Esta remuneración se devengará por una sola vez por cada Proyecto Inmobiliario en que se invierta y deberá pagarse por el Fondo, según el mecanismo en virtud del cual se invierta, dentro de los 90 días siguientes al día en que: (i) el Fondo hubiese realizado su correspondiente contribución en virtud de un Contrato de Asociación en relación con el respectivo Proyecto Inmobiliario; (ii) el día en que el Fondo hubiese suscrito y pagado cuotas, derechos sociales, acciones o cualquier otro instrumento representativo de participación en el capital de un Vehículo que por su parte invierta en un Proyecto Inmobiliario particular o bien (iii) el día en que el Fondo hubiese adquirido uno o más títulos de deuda emitidos por un Vehículo que por su parte invierta en un Proyecto Inmobiliario determinado.

Al 30 de septiembre de 2019 el Fondo no presenta gastos por remuneración por estructuración. Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo presenta gastos por remuneración por Estructuración de M\$ 10.334.

✓ Remuneración Fija:

La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual que será equivalente al monto mayor entre (i) la cantidad de 142 Unidades de Fomento IVA incluido y (ii) un doceavo de 0,833% IVA Incluido de la cantidad que represente la suma de los aportes que efectivamente hubiesen sido enterados al Fondo por medio de la suscripción de cuotas del mismo y sin perjuicio de las disminuciones de capital que pudiesen acordarse con posterioridad.

El monto sobre el cual se calculará la remuneración antes referida deberá determinarse tomando en consideración las cifras del Fondo al último día del mes correspondiente. La Remuneración Fija mensual se provisionará, devengará y pagará mensualmente con cargo al Fondo dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

56. PARTES RELACIONADAS, continuación

a) Remuneración por administración, continuación

✓ Remuneración Variable:

Adicionalmente a las remuneraciones referidas en los números precedentes, la Administradora tendrá derecho a recibir una Remuneración Variable equivalente a los porcentajes que se indican más adelante, calculados sobre el monto total de las "Distribuciones", una vez que se hubiese repartido a los Aportantes vía Distribuciones la "Distribución Base" (según ambos términos se definen a continuación), según las reglas siguientes:

- i. Se entenderá por "Distribución Base" a la suma total de Distribuciones que sean necesarias para generar una tasa interna de retorno igual a un 8% anual para el total de aportes efectuados por los Aportantes del Fondo.
- ii. Para efectos de calcular la tasa interna de retorno se considerará el flujo de caja obtenido por los Aportantes de la siguiente forma: (a) se considerará como flujo negativo el valor de los aportes efectivamente pagados por los Aportantes al Fondo (capital aportado) y como flujos positivos, todas aquellas distribuciones efectuadas a los Aportantes por el Fondo (sea como dividendo, devolución de capital o con motivo de la liquidación del Fondo) (en adelante las "Distribuciones"); (b) Por su parte, la rentabilidad será determinada en base a un año de 365 días y calculada en base a las fechas de los aportes efectivamente enterados y las fechas de las Distribuciones efectivamente percibidas por los Aportantes, todo lo anterior expresado en unidades de fomento; y (c) La tasa interna de retorno del Fondo se determinará año a año de forma acumulativa.
- iii. Toda Distribución que efectúe el Fondo en exceso de la Distribución Base, deberá necesariamente considerar el pago simultáneo de la presente Remuneración Variable hasta la completa liquidación del Fondo, equivalente a los porcentajes que se indican a continuación.
 - ✓ Si la Tasa Interna de Retorno obtenida por los Aportantes es menor a 8%, la Remuneración Variable será equivalente a 0%;
 - ✓ Si la Tasa Interna de Retorno obtenida por los Aportantes es mayor a 11% e igual o inferior a 15%, la Remuneración Variable será equivalente a un 2,38% calculado sobre las Distribuciones realizadas, IVA incluido; y
 - ✓ Si la Tasa Interna de Retorno obtenida por los Aportantes es mayor a 15% la Remuneración Variable será equivalente a un 3,57% calculado las Distribuciones realizadas, IVA incluido.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

56. PARTES RELACIONADAS, continuación**a) Remuneración por administración, continuación****✓ Remuneración Variable, continuación**

El Fondo presenta gastos por remuneración por administración ascendente a:

Descripción	Moneda origen	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	01-07-2019 al 30-09-2019 M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	01-07-2018 al 30-09-2018 M\$
Remuneración Fija	CLP	35.499	11.927	34.620	11.622
Remuneración por Estructuración	CLP	-	-	10.334	-
Remuneración Variable	CLP	-	-	-	-
Totales		35.499	11.927	44.954	11.622

b) Tenencia de cuotas por la Administradora, Entidades Relacionadas a la misma y otros

La Administradora, sus Personas relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, no mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2019:

Tenedor	% sobre cuotas emitidas y pagadas	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% total sobre cuotas emitidas y pagadas
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	1,0706%	32.861.213	-	-	32.861.213	29.046	1,0986%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Totales	1,0706%	32.861.213	-	-	32.861.213	29.046	1,0986%

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018:

Tenedor	% sobre cuotas emitidas y pagadas	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% total sobre cuotas emitidas y pagadas
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	1,3475%	15.187.500	17.673.713	-	32.861.213	30.623	1,0706%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Totales	1,3475%	15.187.500	17.673.713	-	32.861.213	30.623	1,0706%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

57. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY N°20.712)

Al 30 de septiembre de 2019, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 01-23-010121, con Aseguradora Porvenir S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto	Vigencia
			UF	(Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Aseguradora Porvenir	Banco de Creditos e Inversiones	10.000	11-01-2019 hasta 10-01-2020

La referida póliza de seguro fue constituida como garantía por la Administradora, en beneficio del Fondo, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo, de acuerdo a la Ley N°20.712 sobre Administración de fondos de terceros y carteras individuales y a las instrucciones impartidas por la Norma de Carácter General N°125 de la Comisión para el Mercado Financiero.

58. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018 el detalle de este rubro es el siguiente:

Tipo de Gasto	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	01-07-2019 al 30-09-2019 M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	01-07-2018 al 30-09-2018 M\$
Otros Gastos	-	-	5.448	-
Gastos de Valorización	2.283	420	1.274	-
Gastos Legales	826	(413)	-	-
Publicaciones Legales	-	-	203	-
Gastos de Auditoria Financiera	1.875	630	2.444	-
Honorarios por Asesorías	977	977	10.179	725
Gastos de Viajes	5.217	3.331	-	-
TOTALES	11.178	4.945	19.548	725
% Sobre el activo del fondo	0,4218%	0,1806%	0,6741%	0,0250%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

59. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	0,8893	0,8893	2.660.028	14
02	0,8843	0,8843	2.645.230	14
03	0,9142	0,9142	2.734.653	14
04	0,9148	0,9148	2.736.385	14
05	0,8692	0,8692	2.599.986	14
06	0,8437	0,8437	2.523.649	14
07	0,8661	0,8661	2.590.580	14
08	0,8741	0,8741	2.614.573	14
09	0,8839	0,8839	2.643.931	14

Al 31 de diciembre de 2018:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	0,9471	0,9471	1.309.318	12
02	0,9458	0,9458	2.439.743	12
03	0,9409	0,9409	2.427.140	12
04	0,9402	0,9402	2.425.311	14
05	0,9381	0,9381	2.419.855	14
06	0,9674	0,9674	2.893.625	14
07	0,9544	0,9544	2.854.884	14
08	1,0090	1,0090	3.018.032	14
09	0,9720	0,9720	2.907.311	14
10	0,9961	0,9961	2.979.390	14
11	0,9562	0,9562	2.860.290	14
12	0,9319	0,9319	2.787.432	14

60. SANCIONES

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019, 2018 y 31 de diciembre de 2018.

(Expresado en miles de pesos - M\$)

61. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

a) Información de subsidiarias o filiales

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, el Fondo no mantiene sociedades en las cuales posea control directo o indirecto, ni ejerce influencia significativa sobre las mismas, por lo tanto, no debe proporcionar información alguna.

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no mantiene gravámenes o prohibiciones las sociedades filiales.

c) Juicios y contingencias

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no mantiene Juicios y contingencias para presentar.

d) Operaciones discontinuas

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no mantiene operaciones discontinuas para presentar.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no mantiene estados financieros anuales correspondientes a filiales del Fondo.

62. HECHOS POSTERIORES

- Con fecha 23 de octubre de 2019, se realiza sesión de Comité de Vigilancia del Fondo.

Entre el 01 de octubre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido más hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los Estados Financieros.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019
(Expresado en miles de pesos - M\$)

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 30 de septiembre de 2019

Descripción	Monto Invertido a fin Período Actual		Monto Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	2.492.928	2.492.928	94,0633%
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	-	2.492.928	2.492.928	94,0633%

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por el periodo comprendido al 30 de septiembre de 2019 y 2018
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

(B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	30/09/2019 M\$	30/09/2018 M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ ó -)	3.097	180
Enajenación de acciones de sociedades anónimas (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos (+ ó -)	3.097	180
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores (+ ó -)	-	-
Dividendos percibidos (+)	-	-
Enajenación de títulos de deuda (+ ó -)	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda (+)	-	-
Enajenación de bienes raíces (+ ó -)	-	-
Arriendo de bienes raíces (+)	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+ ó -)	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados (+ ó -)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+ ó -)	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos (-)	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores (-)	-	-
Valorización de títulos de deuda (-)	-	-
Valorización de bienes raíces (-)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (-)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (-)	-	-
Otras inversiones y operaciones (-)	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)	-	4.739
Valorización de acciones de sociedades anónimas (+)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (+)	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos (+)	-	4.739
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores (+)	-	-
Dividendos devengados (+)	-	-
Valorización de títulos de deuda (+)	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda (+)	-	-
Valorización de bienes raíces (+)	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces (+)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (+)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+)	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO (-)	(46.697)	(64.539)
Costos Financieros (-)	(20)	(37)
Comisión de la sociedad administradora (-)	(35.499)	(44.954)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	-	-
Otros gastos (-)	(11.178)	(19.548)
Diferencias de cambio (+ ó -)	113.400	132.529
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ ó -)	69.800	72.909

Nota: Cifras en miles de la moneda funcional del Fondo, sin decimales.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por el periodo comprendido al 30 de septiembre de 2019 y 2018
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	30/09/2019 M\$	30/09/2018 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ ó -)	(43.600)	(64.359)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	3.097	180
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-	-
Gastos del ejercicio (-)	(46.697)	(64.539)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ ó -)	(37.062)	(85.504)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida (+ ó -)	(174.079)	(85.504)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	(200.117)	(85.504)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	26.038	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	-	-
Pérdida devengada acumulada (-)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado (+)	113.400	132.941
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	113.400	132.941
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ ó -)	(104.279)	(16.922)

Nota: Cifras en miles de la moneda funcional del Fondo, sin decimales.