

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Aportantes de
Ameris Multifamily II Fondo de Inversión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Ameris Multifamily II Fondo de Inversión (en adelante el “Fondo”), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A., sociedad administradora del Fondo, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estos exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Ameris Multifamily II Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2.

Énfasis en un asunto - Bases de Contabilización

Como se indica en Nota 2.1, de acuerdo a instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N° 592 de fecha 6 de abril de 2010, los estados financieros adjuntos no se presentan en base consolidada con las sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio. Dichas inversiones se registran utilizando el método de la participación. Esta situación constituye una base de contabilización distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), no se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Énfasis en un asunto - Inversión en el exterior

Como se indica en Nota 3.10 al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fondo mantiene una inversión en el exterior. El importe de esta inversión se mide de acuerdo a los supuestos y elementos de información señalados en dicha Nota, los cuales están expuestos a cambios que podrían afectar el valor de la mencionada inversión. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Énfasis en un asunto - Estados Complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado, y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha sido sujeta a ciertos procedimientos de auditoría y otros procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 tomados como un todo.

Otros asuntos - Liquidación

Como se indica en Nota 1, en Asamblea extraordinaria de aportantes celebrada el 11 de agosto de 2020, se dio inicio al proceso de Liquidación del Fondo.

Deloitte.

Marzo 31, 2021
Santiago, Chile

René González López

René González López
RUT: 12.380.681-6

AMERISCAPITAL

AMERIS MULTIFAMILY II FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

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

US\$: Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América
MUS\$: Cifras expresadas en miles de dólares de los Estados Unidos de América
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

ACTIVOS	Notas	31-12-2020	31-12-2019
		MUS\$	MUS\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(11)	109	31
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		109	31
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	(16)	-	8.572
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(12)	-	2.955
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		-	11.527
Total activos		109	11.558

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

PASIVOS	Notas	31-12-2020	31-12-2019
		MUS\$	MUS\$
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	(26)	-	11
Otros documentos y cuentas por pagar	(25)	16	5
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		16	16
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		16	16
PATRIMONIO NETO			
Aportes		18	11.391
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		163	(1.218)
Resultado del ejercicio		3.296	2.194
Dividendos		(3.384)	(825)
Total patrimonio neto		93	11.542
Total pasivos y patrimonio neto		109	11.558

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los años terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

	Notas	01-01-2020 al 31-12-2020 MUS\$	01-01-2019 al 31-12-2019 MUS\$
Ingresos de la operación:			
Intereses y reajustes	(29)	132	1.002
Ingresos por dividendos	(34)	5.159	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
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 método de la participación	(12)	(967)	1.339
Otros		-	-
Total ingresos netos de la operación		4.324	2.341
Gastos:			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia		-	-
Comisión de administración	(56a)	(1.013)	(138)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	(58)	(13)	(9)
Total gastos de operación		(1.026)	(147)
(Pérdida) Utilidad de la operación		3.298	2.194
Costos financieros	(42)	(2)	-
(Pérdida) utilidad antes de impuesto		3.296	2.194
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		3.296	2.194
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		3.296	2.194

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

Al 31 de diciembre de 2020:

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	
Saldo inicial al 01-01-2020	11.391	-	-	-	-	-	(1.218)	2.194	(825)	11.542
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	11.391	-	-	-	-	-	(1.218)	2.194	(825)	11.542
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(11.373)	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.373)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.384)	(3.384)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	3.296	-	3.296
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	1.381	(2.194)	825	12
Saldo final al 31-12-2020	18	-	-	-	-	-	163	3.296	(3.384)	93

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

Al 31 de diciembre de 2019:

	Aportes MUS\$	Otras reservas					Resultados acumulados MUS\$	Resultado del ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	Total MUS\$
		Cobertura de flujo de caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	Total MUS\$				
Saldo inicial al 01-01-2019	14.686	-	-	-	-	-	(18)	298	(1.498)	13.468
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	14.686	-	-	-	-	-	(18)	298	(1.498)	13.468
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(3.295)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.295)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(825)	(825)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.194	-	2.194
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(1.200)	(298)	1.498	-
Saldo final al 31-12-2019	11.391	-	-	-	-	-	(1.218)	2.194	(825)	11.542

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

	01-01-2020 al 31-12-2020 MUS\$	01-01-2019 al 31-12-2019 MUS\$
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 -)	-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	(16)	(22)
Otros gastos de operación pagados (-)	(1.013)	(131)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujos de efectivo utilizado en actividades de operación (+ ó -)	(1.029)	(153)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		
Pagares (-)	-	-
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	-	-
Venta de activos financieros (+)	10.573	3.124
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	132	1.002
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	5.159	-
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 -)	15.864	4.126
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos (+)	-	-
Pago de préstamos (-)	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)	-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)	-	-
Aportes (+)	-	-
Repartos de patrimonio (-)	(11.373)	(3.295)
Repartos de dividendos (-)	(3.384)	(825)
Otros (+ ó -)	-	-
Flujo neto utilizado en actividades de financiamiento (+ ó -)	(14.757)	(4.120)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	78	(147)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	31	178
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	109	31

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

El fondo denominado “Ameris Multifamily II Fondo de Inversión” (el “*Fondo*”), es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero “CMF”, domiciliado en El Golf número ochenta y dos, piso cinco, comuna 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 objetivo principal del Fondo será la inversión tanto en acciones clase B como en títulos de deuda emitidos por Ameris Multifamily II Corp., una sociedad constituida y existente bajo las Leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América (la “Sociedad Vehículo”), la cual participará a su vez en una o más sociedades constituidas en Estados Unidos de América y que tendrán por objeto adquirir, directa o indirectamente, participaciones mayoritarias en proyectos inmobiliarios de operación y arriendo de departamentos habitacionales en zonas con perspectivas comerciales, de equipamiento, de esparcimiento y/o industriales, ubicados en Estados Unidos de América (la “Inversión”).

Tanto en la Sociedad Vehículo como en las sociedades donde ésta invierta, podrán participar otros vehículos nacionales o extranjeros administrados o asesorados por la Administradora o terceros.

La Administradora y/o sociedades relacionadas a ellas, a su vez, son dueñas del 100% de las acciones clase A de la Sociedad Vehículo, que corresponden a las únicas acciones de dicha sociedad con derecho a voto. La Sociedad Vehículo invertirá indirectamente en la sociedad constituida en el Estado de Delaware, Estados Unidos de América, denominada FCA Multifamily Partners, LLC, (la “Sociedad Holding”) la cual podrá contratar la prestación de todo tipo de servicios relacionados con la administración, operación o manejo de los activos en los cuales invierta, u otros servicios que estime necesarios, a una sociedad relacionada a la Administradora, la que a su vez podrá subcontratar estos servicios en todo o en parte con terceros.

La Administradora podrá invitar a uno o más aportantes del Fondo a coinvertir con la Sociedad Vehículo en las sociedades por medio de las cuales se materialice la Inversión.

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

La administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número 5 del presente informe, 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 contempla la materialización de la Inversión dentro del plazo de 2 años contados desde la fecha en que se hubiese suscrito y pagado la primera de sus cuotas (el “Periodo de Inversión”).

La Administradora adoptará las medidas de seguridad necesarias para el cuidado y conservación de los instrumentos o títulos en los cuales invierta

Con fecha 25 de noviembre 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.

Con fecha 27 de septiembre de 2017 se depositó un nuevo texto refundido del Reglamento Interno, el cual contiene las siguientes modificaciones introducidas por la Administradora, según lo acordado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada con fecha 14 de septiembre de 2017:

- i. Se modifica el numeral 1.1, del número UNO. OBJETO DEL FONDO, del Título II. POLITICA DE INVERSION Y DIVERSIFICACION, para efectos de reflejar la nueva estrategia de inversión del Fondo.
- ii. Se agrega un nuevo numeral 3.8 al número TRES GASTOS DE CARGO DEL FONDO, del Título VI, SERIES DE CUOTAS, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, *“Los gastos por contratación de prestación de servicios relacionados con la administración, operación o manejo de los activos en los cuales invierta la Sociedad Holding, u otros servicios que ésta estime necesarios, a una sociedad relacionada a la Administradora, no podrán superar el límite máximo equivalente a un 2% del capital contribuido a la Sociedad Holding”*
- iii. Se modifica el número DOS PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO, del Título IX, OTRA INFORMACION RELEVANTE, para efectos de establecer el plazo de duración del Fondo será hasta el 1 de enero de 2021. Además, para establecer que dicho plazo podrá ser prorrogado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, por los períodos de un año cada uno, con un máximo de 2 periodos.
- iv. Se modifica el número DIEZ. ADMINISTRACIÓN DE LAS INVERSIONES DEL FONDO, del Título IX OTRA INFORMACION RELEVANTE, para efectos de ajustar dicho número a las modificaciones indicadas en los números (i) y (ii) precedentes.

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, su Reglamento, Decreto Supremo N°129 de 2014 y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión

El Fondo inicio operaciones el 20 de diciembre de 2016, con la misma fecha se enteraron los primeros aportes del Fondo, y se identifica bajo el nemotécnico CFIAMFII-E.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes realizada el día 11 de agosto de 2020, sin perjuicio que el plazo de duración del Fondo se extendía hasta el día 1 de enero de 2021, y considerando las liquidaciones de activos que había efectuado el Fondo en los últimos meses y que eran de conocimiento de los Aportantes del Fondo, se estimaba conveniente proceder con la disolución anticipada del Fondo y así proceder a su liquidación, por lo que el Fondo se encuentra en proceso de liquidación y disolución. En dicha Asamblea se designó a la Administradora como Liquidador del Fondo, quien tendrá las más amplias facultades que correspondan para llevar adelante se cometido.

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 de Inversión han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero y complementarios, las que están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto por lo siguiente: No se realiza consolidación de las sociedades de las cuales el Fondo mantiene control directo, indirecto o por cualquier medio. La información de estas sociedades se presenta como inversiones valorizadas por el método de la participación.

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 31 de marzo de 2021.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden el Estado de Situación Financiera, al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 y Estado de Cambio en el Patrimonio Neto, Estado de Resultado Integral y Estado de Flujo de Efectivo por el período comprendido al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

2.4 Base de medición

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

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. BASES DE PREPARACIÓN, continuación

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.

2.5 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Estos Estados Financieros han sido preparados en dólares estadounidenses, 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 dólares estadounidenses ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUS\$).

(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.

	31-12-2020	31-12-2019
	\$	\$
Dólar Estadounidense	710,95	748,74
Unidad de Fomento	29.070,33	28.309,94

2.6 Uso de estimaciones y juicios

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:

2. BASES DE PREPARACIÓN, continuación

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

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios) 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.

El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valoración generalmente reconocidos como norma dentro de la industria. Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de 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.

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 9 y las políticas contables del Fondo relativas a la valoración de inversiones, en consideración a las características de esta inversión y la información disponible a la fecha de los presentes estados financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación del valor razonable de esta inversión corresponde al costo informado por la Sociedad extranjera. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración está en constante monitoreo del valor de esta inversión a fin de identificar cualquier variación significativa que pudiera afectar el valor determinado al cierre de estos estados 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 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**3.1 Nuevos pronunciamientos contables**

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

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual para la Información financiera	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad del 1 de enero de 2020.
Modificación a NIC 1 y NIC 8 Definición de Material o Importancia Relativa	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020. Se permitió su aplicación anticipada.
Modificación a NIIF 3 Definición de un Negocio	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020. Se permitió su aplicación anticipada.
Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020. Se permitió su aplicación anticipada.
Modificación NIIF 4 Vigencia de la Exención temporal de la aplicación de la NIIF 9	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad del 1 de enero de 2020.
Modificaciones a la NIIF 16 Reducciones del Alquiler relacionados con el COVID-19.	Se aplica a partir de los periodos de 1 de junio de 2020, Se permitió su aplicación anticipada.

Impacto de la aplicación de Enmiendas y Nuevas Interpretaciones

La aplicación de las enmiendas e 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 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación**

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

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada.

La Administración se encuentra revisando y evaluando el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y nuevas enmiendas a las normas.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

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 valoración 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.

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.4 Instrumentos financieros**

Los principales instrumentos financieros de la Sociedad, que se originan directamente de sus operaciones y de sus actividades de financiamiento, comprenden entre otros: cuotas de Fondos de Inversión, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar y otros.

a) Valor contable de instrumentos financieros

El valor contable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad 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:

Al 31 de diciembre de 2020:

Descripción	31-12-2020		
	Costo amortizado	Valor razonable con cambio en resultado	Valor razonable con cambio en patrimonio
	MUS\$	MUS\$	MUS\$
a) Activos financieros			
Otros Títulos de Deuda No Registrados (Nota 16)	-	-	-
Total activos financieros	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2019:

Descripción	31-12-2019		
	Costo amortizado	Valor razonable con cambio en resultado	Valor razonable con cambio en patrimonio
	MUS\$	MUS\$	MUS\$
a) Activos financieros			
Otros Títulos de Deuda No Registrados (Nota 16)	8.572	-	-
Total activos financieros	8.572	-	-

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.

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.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6 Baja, continuación

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 reversada en resultados.

Durante el ejercicio 2019 la administración elaboró un estudio asesorado por auditores externos sobre la metodología y cálculo del deterioro bajo normas IFRS para los distintos instrumentos que conforman los Fondos, esta estimación de deterioro bajo IFRS se realizó para los distintos instrumentos y en particular para los valorizados a costo amortizado identificando los que son sujeto de deterioro bajo la norma y los que deben mantenerse bajo normativa local.

Se establecieron parámetros de medición del deterioro por Pérdidas Crediticias Esperadas de los instrumentos financieros, Exposición ante el Incumplimiento que origina el instrumento, la Probabilidad de Incumplimiento y la Pérdida dado el Incumplimiento. Se utilizó información consultada a fuentes externas como: Annual Default Study: Corporate Default and Recovery Rates, 1920-2017 y Moody's rating symbols & definitions (enero 2020) y también la información de las bases de datos de los instrumentos de cada Fondo vigentes al 29 de noviembre de 2019.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.7 Identificación y medición de deterioro, continuación

La administración entregó la definición los criterios de asignación de los Buckets de riesgo en línea establecidos por IFRS 9 que se usaron en la metodología del estudio, se analizaron los parámetros de Probabilidades de Incumplimiento que indica la probabilidad de default de una determinada contraparte en un horizonte de tiempo dado, utilizando una metodología común de construcción de probabilidades de incumplimiento para los instrumentos a los cuales se les deba aplicar deterioro bajo IFRS 9 exceptuando las cuentas por cobrar que se utilizara una metodología distinta.

Luego de la aplicación de estas técnicas estadísticas y de aplicación de la norma IFRS 9 se obtuvo como resultado las metodologías de cálculo y modelos aplicados a cada tipo instrumento de los Fondos entregando los resultados obtenidos del cálculo las provisiones y el índice de riesgo, concluyendo que no existe deterioro sobre los activos financieros.

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 surgida 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. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**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 del Reglamento Interno.

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en dólares de los Estados Unidos de América.

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.

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 30% 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.

El reparto de dividendos deberá efectuarse en dólares de los Estados Unidos de América dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre 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 beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo de 180 días antes indicado, se pagarán en dólares de los Estados Unidos de América o pesos, a elección de cada Aportante; se reajustarán de acuerdo a la inflación de los Estados Unidos de América según CPI base 365 días o a la variación que experimente la Unidad de Fomento, según fuere el caso, todo ello entre la fecha en que los dividendos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo; y devengará intereses a una tasa diaria equivalente a la tasa de interés máxima convencional aplicable por el mismo periodo.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.7 Dividendos por pagar, continuación

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 podrán imputarse a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser comprendidas 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.

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.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.10 Inversiones valorizadas por el método de participación (Subsidiarias y Asociadas)

De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por las NIIF, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación. Se asume que existe control cuando el Fondo está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder de ésta.

Una asociada es una entidad sobre la que el Fondo tiene influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo, que incluye los costos de transacción.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias y asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales.

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una subsidiaria o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizando pagos en nombre de la subsidiaria o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus subsidiarias o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Fondo, se modifican las políticas contables de las subsidiarias y asociadas. Las ganancias o pérdidas de dilución en subsidiarias o asociadas se reconocen en el Estado de Resultados Integrales.

El principal activo del fondo corresponde a la participación que posee en Ameris Multifamily II Corporation, inversión que se registra cuando se toma conocimiento de los Estados Financieros trimestrales de dicha sociedad, en forma adicional a las instrucciones y normas obligatorias para los Fondos de Inversión, 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 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero y 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.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**3.10 Inversiones valorizadas por el método de participación (Subsidiarias y Asociadas), continuación**

En consideración a las características de esta inversión, y dado que los estados financieros anuales auditados de FCA Multifamily, LLC necesarios para obtener el valor del Activo Neto (NAV), están disponibles para el Fondo con posterioridad a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación corresponde al informado por el Fondo extranjero al 30 de septiembre de cada año, denominado “statement” (no auditado), ajustado por las transacciones ocurridas en el último trimestre de cada año, tales como inversiones efectuadas, distribuciones de capital, ganancias y otros eventos que puedan impactar el valor cuota del Fondo.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del importe de la inversión en el exterior al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, podría variar en función de la información contenida en los estados financieros anuales auditados del Fondo extranjero a esas fechas u otros eventos desconocidos por la Administración a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

4. CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta ningún cambio en los criterios contables utilizados en la presentación de sus Estados Financieros.

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

5.1 El objetivo principal del Fondo será la inversión tanto en acciones clase B como en títulos de deuda emitidos por Ameris Multifamily II Corporation., una sociedad constituida y existente bajo las Leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América (la “Sociedad Vehículo”), la cual participará a su vez en una o más sociedades constituidas en Estados Unidos de América y que tendrán por objeto adquirir, directa o indirectamente, participaciones mayoritarias en proyectos inmobiliarios de operación y arriendo de departamentos habitacionales en zonas con perspectivas comerciales, de equipamiento, de esparcimiento y/o industriales, ubicados en Estados Unidos de América (la “Inversión”).

Tanto en la Sociedad Vehículo como en las sociedades donde ésta invierta, podrán participar otros vehículos nacionales o extranjeros administrados o asesorados por la Administradora o terceros.

La Administradora y/o sociedades relacionadas a ellas, a su vez, son dueñas del 100% de las acciones clase A de la Sociedad Vehículo, que corresponden a las únicas acciones de dicha sociedad con derecho a voto.

La Sociedad Vehículo invertirá indirectamente en la sociedad constituida en el Estado de Delaware, Estados Unidos de América, denominada FCA Multifamily Partners, LLC, (la “Sociedad Holding”) la cual podrá contratar la prestación de todo tipo de servicios relacionados con la administración, operación o manejo de los activos en los cuales invierta, u otros servicios que estime necesarios, a una sociedad relacionada a la Administradora, la que a su vez podrá subcontratar estos servicios en todo o en parte con terceros.

La Administradora podrá invitar a uno o más aportantes del Fondo a coinvertir con la Sociedad Vehículo en las sociedades por medio de las cuales se materialice la Inversión.

El Fondo contempla la materialización de la Inversión dentro del plazo de 2 años contados desde la fecha en que se hubiese suscrito y pagado la primera de sus cuotas (el “Periodo de Inversión”).

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

La Administradora adoptará las medidas de seguridad necesarias para el cuidado y conservación de los instrumentos o títulos en los cuales invierta.

5.2 El Fondo no garantiza su rentabilidad.

5.3 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión el Fondo invertirá principalmente en los instrumentos indicados en el numeral 4.1 anterior, sin perjuicio de ello y en la medida que la disponibilidad de caja lo permita y así lo determine razonablemente la Administradora, el Fondo podrá temporalmente invertir sus recursos en acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio.

5.4 Adicionalmente y bajo las mismas condiciones indicadas en el punto anterior, el Fondo 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 garantizadas 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.

5.5 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 4.1 antes mencionado.

6. CARACTERÍSTICAS DE LAS INVERSIONES

6.1. El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:

- i) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- ii) 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 20% del activo del Fondo.
- iii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas: Hasta un 20% del activo del Fondo.
- iv) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: Hasta un 20% del activo del Fondo.
- v) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, nacionales y extranjeros, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación: Hasta un 20% del activo del Fondo.

6. LÍMITES DE LAS INVERSIONES, continuación

6.2. 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:

- i) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, 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 20% del activo del Fondo.
- iii) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- iv) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades relacionadas a la Administradora: Hasta un 100% del activo del Fondo.

6.3. Los límites indicados en los numerales 5.1 y 5.2 precedentes, no se aplicarán; (i) en caso de desinversión, por un período de 12 meses, contados a partir de la fecha de venta o vencimiento de un activo que represente más de un 10% de los activos del Fondo; y (ii) durante el período de liquidación del Fondo.

6.4. Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral 5.2 precedente, que se deban por causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos que indique la Comisión para el Mercado Financiero mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

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

6.5. 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.

6.6. 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.

7. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

De conformidad a lo indicado en los números precedentes en relación al objetivo del Fondo indicado en el número UNO del Reglamento Interno, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número DOS del Reglamento Interno, 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.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo no celebrará operaciones de derivados, de retroventa y retro compra y de venta corta y préstamos de valores.

8. 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.

9. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

Con el objeto de complementar la liquidez del Fondo, así como de cumplir con los compromisos de inversión que éste hubiere asumido, la Administradora podrá solicitar créditos bancarios de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo, hasta por una cantidad equivalente a cien mil dólares de los Estados Unidos de América, tanto como límite individual para el endeudamiento de corto, mediano y largo plazo, como también límite global para el endeudamiento de corto, mediano y largo plazo en su totalidad. Para todos los efectos, el endeudamiento de corto plazo se considerará como pasivo exigible.

En el caso que los créditos bancarios de corto, mediano y largo plazo que se contemplen solicitar involucren montos superiores a los cien mil dólares de los Estados Unidos de América, dichas operaciones deberán contar con la aprobación la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo.

La suma total de los pasivos exigibles y los recursos del Fondo sujetos a gravámenes y prohibiciones, no podrán exceder del 10% del patrimonio del Fondo.

Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos del artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 5% del patrimonio del Fondo.

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Circular N° 1.869 de 2008 de la Comisión para el mercado (CMF). Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. ha elaborado políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la administradora, y que se encontrarán contenidas en un Manual de control interno y Gestión de Riesgos (el "Manual"). De esta manera, el Manual contemplará la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión del mismo. En complemento a lo anterior, el Directorio de este Fondo evalúa y revisa permanentemente la aplicación y efectividad de las políticas y procedimientos establecidos, de manera de asegurar el cumplimiento de los objetivos establecidos.

Con fecha 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote de una cepa del nuevo coronavirus ("COVID-19") como una pandemia que ha resultado en una serie de medidas de salud pública y emergencia que han puesto en marcha para combatir la propagación del virus. La duración y el impacto de COVID-19 se desconocen en este momento y no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y la gravedad de estos desarrollos tendrán en los resultados financieros y la condición del Fondo en períodos futuros. El Fondo se encuentra evaluando activamente y respondiendo, cuando sea posible, los posibles efectos del brote de COVID-19 en nuestros empleados, clientes, proveedores, y evaluando las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir su propagación. Sin embargo, aunque esperamos que nuestros resultados financieros se podrían ver afectados negativamente por esta situación, actualmente este fondo esta fase de liquidación por lo tanto se minimiza cualquier impacto adverso resultante en nuestro negocio, condición financiera y/o resultados de operaciones.

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

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.

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:

10.1. Riesgo de Mercado:

Se entiende por riesgo de mercado, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés o en el precio de los instrumentos mantenidos en cartera directa o inversiones subyacentes en que directamente invierta el Fondo.

a) Riesgo de Precio:

- i. Definición: Se entiende por riesgo de precio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en el precio de los títulos mantenidos en la cartera del fondo en el cual invierte.
- ii. Exposición global: El fondo no mantiene inversión que esté sujeta al riesgo de precio.

b) Riesgo Cambiario:

- i. Definición: El riesgo cambiario, como está definido en NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos monetarios y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas distintas al dólar estadounidense, la moneda funcional, fluctúa debido a variaciones en el tipo de cambio.

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

10.1. Riesgo de Mercado, continuación

b) Riesgo Cambiario:

- ii. Exposición global: La moneda funcional del fondo corresponde al Dólar de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre de 2020, el fondo no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional.

c) Riesgo de Tasa de Interés:

- i. Definición: Se entiende por la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés.
- ii. Exposición global: El Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al 31 de diciembre de 2020 sus pagarés se encuentran completamente pagados.

10.2 Riesgo de crédito:

- i. 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.
- ii. Exposición global: El Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al 31 de diciembre de 2020 sus pagarés se encuentran completamente pagados.

10.3. Riesgo de liquidez:

- i. 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.
- ii. Exposición global: El Fondo si tiene una política relativa a mantener un porcentaje del 0,1% de sus activos invertidos en activos de alta liquidez, además, 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 31 de diciembre de 2020, la liquidez del Fondo representa un 100% de los activos del mismo, porcentaje que es controlado mensualmente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**10.3. Riesgo de liquidez, continuación**iii. Perfil de flujos de pagos de pasivos

Al 31 de diciembre de 2020:

Pasivo	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Remuneraciones Sociedad Administradora	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	16	-	-	16

Al 31 de diciembre de 2019:

Pasivo	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Remuneraciones Sociedad Administradora	11	-	-	11
Otros documentos y cuentas por pagar	5	-	-	5

iv. Forma de administrar y mitigar el riesgo: Si bien el fondo cuenta con instrumentos altamente líquidos, en su condición de fondo de inversión no rescatable, este fondo no permite el rescate total o permanente de las cuotas. No obstante, mediante asamblea extraordinaria de aportantes se puede acordar realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital, en los términos y para los fines que la misma acuerde. Durante el período informado no hubo disminuciones de capital del Fondo. En situaciones excepcionales de mercado la liquidez de los instrumentos en que invierte el Fondo puede verse afectada negativamente. Con todo, las cuotas del Fondo pueden ser objeto de enajenación libre, de toda limitación o embargo sin perjuicio de los límites, políticas y restricciones establecidas en el Reglamento Interno del Fondo.

Por último, el fondo cuenta con promesas de suscripción de cuotas suscritas con los aportantes para cumplir con sus obligaciones con terceros.

v. Se presentan las ratios de liquidez corrientes al 31.12.2020 y 31.12.2019

$$\text{Liquidez Corriente al } \mathbf{31-12-2020} = \frac{\text{Activos Circulantes}}{\text{Pasivos Circulantes}} = \frac{109}{16} = 6,8125$$

$$\text{Liquidez Corriente al } \mathbf{31-12-2019} = \frac{\text{Activos Circulantes}}{\text{Pasivos Circulantes}} = \frac{31}{16} = 1,9375$$

Al 31.12.2020 se mantiene una ratio de liquidez corriente de 6,8125 y al 31.12.2019 de 1,9375.

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

10.4. Riesgo Operativo:

- i. **Definición:** El riesgo operacional es el riesgo de una pérdida directa o indirecta proveniente de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, la tecnología e infraestructura que respaldan las operaciones de la Sociedad Administradora internamente, o externamente en los proveedores de servicio de la Sociedad Administradora, y de factores externos distintos de los riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que surgen de requerimientos legales y regulatorios y las normas generalmente aceptadas del comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las actividades de la Sociedad Administradora.

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.

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**10.4. Riesgo Operativo: continuación**

(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.

c) Riesgo de transferencia de dinero a cuentas no autorizadas: Corresponde al riesgo de transferir flujos de dinero a cuentas distintas de las autorizadas inicialmente en la suscripción de documentos con el Gestor de la Sociedad Extranjera.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: Existen cuentas corrientes independientes en el Fondo, las cuales operan sólo vía transferencia bancaria para cumplir con los llamados de capital requeridos, con aprobación de dos apoderados debidamente autorizados por la Administradora y registrados como tales en los bancos respectivos.

d) Riesgo de transferencia de dinero a cuentas no autorizadas:

Las coordenadas bancarias (número y nombre de la cuenta, banco, dirección, identificación swift) a las cuales el Fondo debe transferir a la Sociedad Extranjera ante un llamado de capital, se encuentran en un archivo mantenedor de cuentas que administra el área de Tesorería, quienes confirman que las coordenadas informadas en la carta de solicitud de compra de acciones y emisión de pagarés sean las mismas registradas, y en caso de existir diferencias, se solicita al área correspondiente que tome contacto con el Gestor para rectificar o aportar los antecedentes necesarios en caso que se requiera modificar o actualizar las coordenadas bancarias. Una vez efectuada la transferencia se envía una copia del swift, y se recibe una confirmación de parte de la Sociedad Extranjera, asegurando la recepción de la totalidad del dinero solicitado. Las transferencias de dinero hacia y desde la Sociedad Extranjera, se encuentran limitadas exclusivamente a la compra de acciones y emisiones de pagaré, distribuciones de capital y dividendos y pago de intereses del pagaré, los cuales son revisados en un 100% en la revisión anual de los auditores externos del Fondo.

Plan de Contingencia

Para enfrentar el riesgo operacional, orientado principalmente a las medidas señaladas por la autoridad nacional producto de la Pandemia COVID-19, y con el objeto de velar por la integridad y la salud de cada uno de nuestros colaboradores y sus familias, activamos un régimen de trabajo a distancia a partir del jueves 19 de marzo, que permite a todos los colaboradores de esta Sociedad Administradora trabajar de manera remota, asegurando la continuidad operativa y manteniendo los mismos estándares de seguridad de la información vigentes. Para lo anterior se implementó una VPN (Virtual Private Network) que permite a los colaboradores críticos mantener una conexión segura con los sistemas de información de la Sociedad.

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**10.4. Riesgo Operativo: continuación**

Con el fin de asegurar la continuidad operacional de la Sociedad Administradora y de sus Fondos Administrados, se cuenta con un Plan de Continuidad de Negocios que considera entre ellos la indisponibilidad de espacios, falta de personal y fallas en los sistemas de información. Este plan es revisado al menos semestralmente. Además, la mayoría de los servicios informáticos se tienen externalizados en AWS (Amazon Web Services) el cual cumple con altos estándares de disponibilidad y seguridad.

10.5. 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.

10.6 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 31 de diciembre de 2020, el patrimonio del Fondo era equivalente a 2.290,27 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

	MUS\$	MUF
Aportes	18	0,45
Resultados acumulados	163	3,99
Resultado del ejercicio	3.296	80,62
Dividendos	(3.384)	(82,77)
Total patrimonio neto	93	2,29

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

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.

Al 31 de diciembre de 2020, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Contempora Compañía de Seguros Generales S.A., (ver nota 57) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado UF	N° Póliza vigente
Ameris Multifamily II Fondo de Inversión	11.01.20 – 10.01.21	10.000,00	003876-00

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

11. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

Descripción	Moneda	31-12-2020 MUS\$	31-12-2019 MUS\$
Banco BCI	CLP	-	1
Banco BCI	US\$	109	30
Totales		109	31

12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo de Inversión mantiene inversiones en sociedades valorizadas por el método de participación. A continuación, se indica la participación en las inversiones y los estados financieros de estas sociedades.

a) Composición del rubro:

Al 31 de diciembre de 2020:

RUT	Sociedad	Moneda funcional	País de origen	% de participación del Fondo		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio	Valor de Cotización Bursátil
				Capital	Votos	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
37-1774074	Ameris Multifamil y II Corp.	USD	Estados Unidos	95,00055%	0,0000%	1.039	315	1.354	1.354	-	1.354	-	5.979	(2.871)	3.108	N/A
	TOTAL					1.039	315	1.354	1.354	-	1.354	-	5.979	(2.871)	3.108	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (Expresado en miles de dólares – MUS\$)

12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN, continuación

a) Composición del rubro, continuación

Al 31 de diciembre de 2019:

RUT	Sociedad	Moneda funcional	País de origen	% de participación del Fondo		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio	Valor de Cotización Bursátil
				Capital	Votos	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$		MUS\$	MUS\$	MUS\$	
37-1774074	Ameris Multifamily II Corp.	USD	Estados Unidos	95,00055%	0,00000%	427	11.255	11.682	-	8.572	8.572	3.111	2.526	(1.008)	1.518	N/A
TOTAL						427	11.255	11.682	-	8.572	8.572	3.111	2.526	(1.008)	1.518	

b) El movimiento durante el periodo fue el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020:

RUT	Sociedad	Saldo de Inicio MUS\$	Participación en Resultados MUS\$	Participación en otros Resultados		Resultados no realizados MUS\$	Adiciones MUS\$	Bajas MUS\$	Otros Movimientos MUS\$	Saldos de Cierre MUS\$
				Resultados Integrales MUS\$	Resultados Integrales MUS\$					
37-1774074	Ameris Multifamily II Corporation	2.955	(967)	-	-	-	-	(1.988)	-	-
Total		2.955	(967)	-	-	-	-	(1.988)	-	-

Al 31 de diciembre de 2019:

RUT	Sociedad	Saldo de Inicio MUS\$	Participación en Resultados MUS\$	Participación en otros Resultados		Resultados no realizados MUS\$	Adiciones MUS\$	Bajas MUS\$	Otros Movimientos MUS\$	Saldos de Cierre MUS\$
				Resultados Integrales MUS\$	Resultados Integrales MUS\$					
37-1774074	Ameris Multifamily II Corporation	1.616	1.339	-	-	-	-	-	-	2.955
Total		1.616	1.339	-	-	-	-	-	-	2.955

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN, continuación**c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:**

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no posee plusvalías incluidas en el valor de la inversión.

13. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene saldos en activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene saldos en activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

15. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene saldos en activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía.

16. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo mantiene activos financieros valorizados a costo amortizado, de acuerdo al siguiente detalle:

a) Composición de la cartera:

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2020				Al 31 de diciembre de 2019			
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos
Inversiones No Registradas								
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	8.572	8.572	74,1651%
Total	-	-	-	-	-	8.572	8.572	74,1651%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

16. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO, continuación**b) Movimientos de los Activos Financieros:**

Detalle	01-01-2020 al 31-12-2020 MUS\$	01-01-2019 al 31-12-2019 MUS\$
Saldo de Inicio	8.572	11.696
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	132	1.002
Diferencias de cambio	-	-
Adiciones	-	-
Ventas	(8.704)	(3.534)
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos**	-	(592)
Saldo Final	-	8.572
Menos:		
Porción no corriente	-	-
Porción corriente	-	-

** Al 31 de diciembre de 2019: Corresponde a una reclasificación de la inversión al pagaré registrado como activo financiero a costo amortizado

c) El movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros clasificados como a costo amortizado es como sigue; Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene provisión por deterioro de los activos financieros clasificados como a costo amortizado.

17. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene saldos en cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene saldos en otros documentos y cuentas por cobrar.

19. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene saldo en otros activos.

20. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene saldo en el rubro propiedades de inversión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

21. PASIVOS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

22. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene préstamos.

23. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene saldo en otros pasivos financieros.

24. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene saldo en cuentas y documentos por pagar por operaciones.

25. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo mantiene saldo en los siguientes otros documentos y cuentas por pagar:

Descripción	Moneda origen	31-12-2020 MUS\$	31-12-2019 MUS\$
Provisión Auditoria Deloitte	US\$	4	5
Provisión Valorización	US\$	3	-
Dividendo por pagar	US\$	9	-
Totales		16	5

26. REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo mantiene los siguientes saldos en remuneraciones sociedad administradora:

Descripción	Moneda origen	31-12-2020 MUS\$	31-12-2019 MUS\$
Remuneración Ameris Capital AGF S.A.	US\$	-	11
Totales		-	11

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

27. INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene saldo en ingresos anticipados.

28. OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene saldo en otros pasivos.

29. INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se mantiene el siguiente saldo en intereses y reajustes.

Descripción	01-10-2020	01-01-2020	01-01-2019
	al	al	al
	31-12-2020	31-12-2020	31-12-2019
	MUS	MUS	MUS
Activos financieros a costo amortizados	-	132	1.002
Total	-	132	1.002

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene saldo en diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente.

32. RESULTADO EN VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene saldo en resultado en venta de instrumentos financieros.

33. RESULTADO POR VENTA DE INMUEBLES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene saldo en resultado por venta de inmuebles.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

34. INGRESOS POR DIVIDENDOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo mantiene los siguientes saldos en ingresos por dividendos:

Descripción	01-10-2020	01-01-2020	01-01-2019
	al	al	al
	31-12-2020	31-12-2020	31-12-2019
	MUS	MUS	MUS
Ingresos por dividendos	1.250	5.159	-
Total	1.250	5.159	-

35. VARIACIONES EN VALOR RAZONABLE DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo mantiene en resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación lo siguiente;

Descripción	Moneda origen	01-10-2020	01-01-2020	01-01-2019
		al	al	al
		31-12-2020	31-12-2020	31-12-2019
		MUS	MUS	MUS
Resultado en Inversiones valorizadas por el método de la participación	US\$	-	(967)	1.339
Totales		-	(967)	1.339

37. OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene saldo en otros ingresos de operación.

38. DEPRECIACIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene saldo en depreciaciones.

39. REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene saldo en remuneración del comité de vigilancia.

40. HONORARIOS POR CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene saldo en honorarios por custodia y administración.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

41. COSTOS DE TRANSACCIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene saldo en costos de transacción.

42. COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene saldo en costos financieros.

Tipo de Gasto	01-10-2020	01-01-2020	01-01-2019
	al	al	al
	31-12-2020	31-12-2020	31-12-2019
	MUS	MUS	MUS
Gastos Bancarios	1	2	-
Total	1	2	-

43. IMPUESTO A LAS GANANCIAS POR INVERSIONES EN EL EXTRANJERO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene saldo en impuesto a las ganancias por inversiones en el extranjero.

44. COBERTURA DE FLUJO DE CAJA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene saldo en cobertura de flujo de caja.

45. AJUSTES POR CONVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene saldo en ajustes por conversión.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene saldo en ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación.

47. OTROS AJUSTES AL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene saldo en otros ajustes al patrimonio neto.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

48. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 15.533.575. El valor de la cuota al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, ascendió a US\$ 0,0060 y US\$ 0,7430; respectivamente.

A continuación, se detalla el movimiento de cuotas al cierre de ambos periodos:

a) Al 31 de diciembre de 2020, el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
50.000.000	-	34.466.425	15.533.575

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	34.466.425	15.533.575	15.533.575
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	34.466.425	15.533.575	15.533.575

b) Al 31 de diciembre de 2019, el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
50.000.000	-	34.466.425	15.533.575

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	34.466.425	15.533.575	15.533.575
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	34.466.425	15.533.575	15.533.575

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

49. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo realizó reparto de beneficio a los aportantes

Fecha de Distribución	Monto por Cuota MUS\$	Monto Total Distribuido MUS\$	Tipo de Dividendo
28-02-2020	0,1344185	2.088	Provisorio
19-08-2020	0,0115852	180	Provisorio
02-09-2020	0,0145740	226	Provisorio
29-12-2020	0,0572963	890	Provisorio
Total		3.384	

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo realizó reparto de beneficio a los aportantes

Fecha de Distribución	Monto por Cuota MUS\$	Monto Total Distribuido MUS\$	Tipo de Dividendo
04-04-2019	0,0531108	825	Definitivo
Total		825	

50. RENTABILIDAD DEL FONDO

A continuación, se presenta la rentabilidad del Fondo en el período actual, los últimos 12 y 24 meses:

Al 31 de diciembre de 2020:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(99,1925%)	(99,1925%)	(99,3080%)
Real (*)	0,0000%	0,0000%	0,0000%

Al 31 de diciembre de 2019:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(14,3022%)	(14,3022%)	(21,3174%)
Real (*)	0,0000%	0,0000%	0,0000%

(*) La moneda funcional del Fondo es Dólar de los Estados Unidos de América, por lo que no informa rentabilidad real.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

51. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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. INVERSION ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

53. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija (la “Remuneración Fija”) y una remuneración variable (“Remuneración Variable”) por el período de vigencia inicial del Fondo y por cada una de sus renovaciones posteriores, según se indica a continuación. Dicha remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley. Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere el número se actualizará según la variación que experimente el IVA.

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

La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente número, será informada a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

✓ Remuneración Fija:

La remuneración fija mensual que percibe a la Administradora a hasta un doceavo del 1,19% del patrimonio del Fondo (IVA incluido), se devengará por períodos mensuales vencidos y deberá pagarse dentro de los 5 primeros días del mes siguiente a aquel en que se hubiere devengado.

✓ Remuneración Variable:

La Remuneración Variable se calculará y pagará de la siguiente forma:

- i. La Remuneración Variable se devengará a partir del inicio de operaciones del Fondo, esto es, desde el día en que se hubiere suscrito y pagado la primera de sus cuotas, y, sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes, vía disminuciones de capital y/o dividendos, una cantidad equivalente al 100% del capital aportado al Fondo, a través de suscripciones de Cuotas, monto que se actualizará a una tasa anual compuesta de un 8%, aplicada por el tiempo que medie entre las fechas efectivas de suscripción y pago de las Cuotas del Fondo y las fechas efectivas en que se termine de restituir el capital reajustado según la tasa indicada arriba, vía disminución de capital o dividendo (la "Devolución del Aporte").
- ii. Una vez que se haya dado término a la Devolución del Aporte, previo a toda nueva distribución que se haga a los Aportantes, ya sea por concepto de dividendos o disminuciones de capital, se devengará a favor de la Administradora una Remuneración Variable equivalente al 23,8%, IVA incluido, de la cantidad distribuida.
- iii. En consecuencia, una vez cumplida la Devolución del Aporte, a todo monto a distribuir deberá, con posterioridad al pago de la distribución a los Aportantes, deducírsele una comisión equivalente al 23,8% IVA incluido, sobre dicho monto a distribuir, lo que corresponderá a la Remuneración Variable.
- iv. En caso de no producirse la Devolución del Aporte en los términos establecidos en el punto i) precedente, la Administradora no tendrá derecho a la Remuneración Variable.
- v. La Remuneración Variable se pagará a la Administradora dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiere pagado cualquier distribución sea vía dividendos o disminuciones de capital y en la medida que se cumplan las condiciones indicadas en la letra a. anterior.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

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

El Fondo presenta gastos por remuneración por administración ascendente a:

Descripción	Moneda origen	01-10-2020	01-01-2020	01-01-2019
		al 31-12-2020 MUS	al 31-12-2020 MUS	al 31-12-2019 MUS
Remuneración Fija	US\$	-	30	138
Remuneración Variable	US\$	278	983	-
Totales		278	1.013	138

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, mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2020:

Tenedor	% sobre cuotas inicial	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 MUS\$	% total sobre cuotas final
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	1,4133%	216.858	-	-	216.858	1	1,3894%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Total	1,4133%	216.858	-	-	216.858	1	1,3894%

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019:

Tenedor	% sobre cuotas inicial	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 MUS\$	% total sobre cuotas final
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	1,0211%	158.677	58.181	-	216.858	162	1,4133%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Total	1,0211%	158.677	58.181	-	216.858	162	1,4133%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 003876-00, con Contempora Compañía de Seguros Generales, S.A, de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Contempora Compañía de Seguros Generales S.A.	BCI	10.000	11-01-2020 hasta 10-01-2021

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

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Tipo de Gasto	01-10-2020 al 31-12-2020 MUS	01-01-2020 al 31-12-2020 MUS	01-01-2019 al 31-12-2019 MUS
Gastos por Auditoría Financiera	1	5	5
Gastos por Asesorías Legales	1	5	1
Gastos por Valorización	1	3	3
TOTALES	3	13	9
% Sobre el activo del fondo	(3,3333%)	11,9266%	0,0779%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

59. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020:

Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° aportantes
01	0,7425	0,7425	11.533	30
02	0,2673	0,2673	4.152	30
03	0,2682	0,2682	4.165	30
04	0,2679	0,2679	4.161	30
05	0,2821	0,2821	4.382	30
06	0,1239	0,1239	1.925	30
07	0,1297	0,1297	2.015	30
08	0,0011	0,0011	17	30
09	0,0009	0,0009	15	30
10	0,0009	0,0009	14	30
11	0,0009	0,0009	14	30
12	0,0060	0,0060	93	30

Al 31 de diciembre de 2019:

Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° aportantes
01	0,7535	0,7535	11.704	30
02	0,7526	0,7526	11.691	30
03	0,7521	0,7521	11.683	30
04	0,7516	0,7516	11.674	30
05	0,7413	0,7413	11.515	30
06	0,7352	0,7352	11.420	30
07	0,7347	0,7347	11.412	30
08	0,7342	0,7342	11.405	30
09	0,7391	0,7391	11.480	30
10	0,7385	0,7385	11.472	30
11	0,738	0,738	11.463	30
12	0,743	0,743	11.542	30

60. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS

a) Información de subsidiarias

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo mantiene influencia significativa en las siguientes sociedades:

Sociedad	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del Fondo	% con derecho a voto	Activos	Activos no	Total	Pasivos	Pasivos no	Total	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio
						Corrientes	Corrientes	Activos	Corrientes	Corrientes	Pasivos				
						MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Ameris Multifamily II Corp.	37-1774074	Estados Unidos	Subsidiaria	95,00055%	0,00000%	1.039	315	1.354	1.354	-	1.354	-	5.979	(2.871)	3.108
TOTAL						1.039	315	1.354	1.354	-	1.354	-	5.979	(2.871)	3.108

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo mantiene influencia significativa en las siguientes sociedades:

Sociedad	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del Fondo	% con derecho a voto	Activos	Activos no	Total	Pasivos	Pasivos no	Total	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio
						Corrientes	Corrientes	Activos	Corrientes	Corrientes	Pasivos				
						MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Ameris Multifamily II Corp.	37-1774074	Estados Unidos	Subsidiaria	95,00055%	0,00000%	427	11.255	11.682	-	8.572	8.572	3.111	2.526	(1.008)	1.518
TOTAL						1.039	315	1.354	1.354	-	427	11.255	11.682	-	8.572

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

60. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS, continuación

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no mantiene gravámenes o prohibiciones las sociedades filiales.

c) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no mantiene Juicios y contingencias para presentar.

d) Operaciones discontinuas

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no mantiene operaciones discontinuas para presentar.

61. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad Administradora, sus directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

62. HECHOS POSTERIORES

- Con fecha 8 de enero de 2021, se contrató la póliza N° 019419-00 de Contemporanea Cía. de Seguros Generales para cumplir con lo previsto por los artículos n° 12 y 13 de la ley 20.712.

Entre el 01 de enero de 2021 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 31 de diciembre de 2020

(Expresado en miles de dólares-MUS\$)

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES al 31 de diciembre de 2020:

Descripción	Monto Invertido		Total MUS\$	% Invertido sobre activos del Fondo
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$		
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	-	-	-	-
Depósito 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	-	-	-	-
Proyecto en Desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares-MUS\$)

(B) ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	31-12-2020 MUS\$	31-12-2019 MUS\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	4.324	1.002
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	5.159	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	132	1.002
Enajenación de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(967)	-
PÉRDIDA 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 depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	1.339
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	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Arrendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	1.339
GASTOS DEL EJERCICIO	(1.028)	(147)
Gastos financieros	(2)	-
Comisión de la sociedad administradora	(1.013)	(138)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-	-
Otros gastos	(13)	(9)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	3.296	2.194

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

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en miles de dólares-MUS\$)

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31-12-2020 MUS\$	31-12-2019 MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	3.296	855
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	4.324	1.002
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-	-
Gastos del ejercicio (-)	(1.028)	(147)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(3.384)	(825)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	163	(30)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	163	(48)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	807	1.044
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	1.339	406
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	(1.158)	-
Dividendos definitivos declarados (-)	(825)	(1.498)
Pérdida devengada acumulada (-)	-	(1.170)
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	-	(1.170)
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	1.188
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	1.188
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	75	-

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