

AMERISCAPITAL

Estados Financieros

AMERIS UPC DESARROLLO INMOBILIARIO FONDO DE INVERSIÓN

Santiago. Chile

Al 30 de septiembre de 2020, al 30 de septiembre de 2019 y 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

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Notas	30.09.2019	31.12.2019
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(10)	9.960	21.106
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		9.960	21.106
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		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(16b)	8.893.415	9.621.041
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		8.893.415	9.621.041
Total activos		8.903.375	9.642.147
PASIVOS			
	Notas	30.09.2019	31.12.2019
		M\$	M\$
Pasivos corrientes			
pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
prestamos (+)		-	-
Otros pasivos financieros (+)	(22)	28.708	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	(25)	3.979	3.924
Otros documentos y cuentas por pagar	(18)	1.931	2.548
ingresos anticipados (+)		-	-
otros pasivos (+)		-	-
Total pasivos corrientes		34.618	6.472
Total pasivos		34.618	6.472
PATRIMONIO NETO			
Aportes		11.852.620	11.852.620
Resultados acumulados		(2.216.945)	(1.400.523)
Resultado del ejercicio		(766.918)	(816.422)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		8.868.757	9.635.675
Total pasivos y patrimonio neto		8.903.375	9.642.147

Las notas adjuntas números 1 al 56 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2020 y 30 de septiembre 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

Notas	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019	
	al 30.09.2020	al 30.09.2019	al 30.09.2020	al 30.09.2019	
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de la operación:					
Intereses y reajustes (+)	(26)	60	722	3	183
Ingresos por dividendos (+)		-	-	-	-
diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+o-)		-	-	-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+O-)		-	-	-	-
resultado en venta de instrumentos financieros (+o-)		-	-	-	-
resultado en venta de inmueble (+)		-	-	-	-
ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		-	-	-	-
variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+o-)		-	-	-	-
Resultado inversiones valorizadas por el método de la participación otros (+o-)	(16b)	(727.626)	(898.467)	(189.545)	(337.732)
		(20)	-	-	-
Total ingresos netos de la operación		(727.586)	(897.745)	(189.542)	(337.549)
Gastos:					
depreciaciones (-)					
Remuneración del comité de vigilancia (-)		-	-	-	-
Comisión de administración (-)	(37)	(35.704)	(34.379)	(11.930)	(11.644)
Honorarios por custodia y administración (-)		-	-	-	-
costos de transacciones (-)		-	-	-	-
Otros gastos de operación (-)	(49)	(3.566)	(2.041)	(1.884)	(797)
Total gastos de operación		(39.270)	(36.420)	(13.814)	(12.441)
(Pérdida)utilidad de la operación		(766.856)	(934.165)	(203.356)	(349.990)
Costos financieros (-)	(50)	(62)	-	-	-
Resultado del ejercicio		(766.918)	(934.165)	(203.356)	(349.990)
Otros resultados integrales:					
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	-	-
Total resultado integral		(766.918)	(934.165)	(203.356)	(349.990)

Las notas adjuntas números 1 al 56 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2020 y 30 de septiembre 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Aportes M\$	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicial 01.01.2020	11.852.620	-	-	-	-	-	(1.400.523)	(816.422)	-	9.635.675
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	11.852.620	-	-	-	-	-	(1.400.523)	(816.422)	-	9.635.675
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(766.918)	-	(766.918)
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(816.422)	816.422	-	-
Saldo final al 30.09.2020	11.852.620	-	-	-	-	-	(2.216.945)	(766.918)	-	8.868.757

	Aportes M\$	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicial 01.01.2019	10.049.800	-	-	-	-	-	(662.375)	(738.148)	-	8.649.277
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	10.049.800	-	-	-	-	-	(662.375)	(738.148)	-	8.649.277
Aportes	1.802.820	-	-	-	-	-	-	-	-	1.802.820
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(934.165)	-	(934.165)
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(738.148)	738.148	-	-
Saldo final al 30.09.2019	11.852.620	-	-	-	-	-	(1.400.523)	(934.165)	-	9.517.932

Las notas adjuntas números 1 al 56 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Por el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2020 al 30 de septiembre de 2020 (Expresado en miles de pesos - M\$)

	01.01.2020 al 30.09.2020 M\$	01.01.2019 al 30.09.2019 M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	-	-
Venta de activos financieros (+)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	60	722
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	(6.472)	(5.643)
Otros gastos de operación pagados (-)	(33.422)	(30.656)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de operación (+ ó -)	(39.834)	(35.577)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)	-	-
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	-	(1.747.276)
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 (-)	-	-
Otros gastos de operación pagados (-)	-	-
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)	-	(1.747.276)
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos (+)	-	-
Pago de préstamos (-)	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)	28.688	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)	-	-
Aportes (+)	-	1.802.820
Repartos de patrimonio (-)	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-
Otros (+ ó -)	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	28.688	1.802.820
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	(11.146)	19.967
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	21.106	14.024
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	9.960	33.991

Las notas adjuntas números 1 al 56 forman parte integral de estos Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

El Fondo tiene como nemotécnico CFIAMUPC.

El objetivo del Fondo es invertir en Acciones en las filiales de Ameris UPC Departamental Spa, Ameris UPC Eloísa Spa, Ameris UPC Clorinda Spa y Ameris UPC Departamental 2 Spa.

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

Con fecha 07 de agosto de 2017 se depositó una nueva versión de Reglamento Interno, los cambios al texto son los siguientes;

Se modifica el numeral 2.1. del número DOS, Remuneración de Cargo del Fondo, del Título VI, Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos, para efectos de establecer que una vez terminando el Período de Inversión. hasta el día 31 de diciembre de 2018 deberá sumarse a la base de cálculo de la Remuneración Fija mensual la suma de los aportes comprometidos a través de Contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas, Además, para efectos de establecer que a contar del día 5 de julio de 2020, la Administradora percibirá por la administración del Fondo una Remuneración Fija mensual equivalente a un monto de un doceavo del 0.357% IVA incluido del valor del patrimonio del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL, Continuación

Se modifica el número DOS, Plazo de Duración del Fondo, 1 del Título IX, Otra Información Relevante, para efectos de aumentar el plazo de duración del Fondo a 6 años contados desde que se suscriba la primera cuota del Fondo.

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entrarán en vigencia a partir del día 6 de septiembre de 2017, según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

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

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

El Fondo inició sus operaciones el 05 de julio de 2016, para la serie única con un valor cuota inicial de \$25.985.51.

El plazo de duración del Fondo será de 6 años contado desde que se suscriba la primera cuota del Fondo, Dicho plazo podrá ser siempre prorrogado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, por periodos de un año cada uno, con un máximo de 2 periodos.

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

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

2.1 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.

2.1.1 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.

2.1.2 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 26 de noviembre de 2020.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

2.1 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.1.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden el Estado de Situación Financiera, al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, y Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los períodos comprendidos al 30 de septiembre de 2020 y 2019.

2.1.4 Base de medición

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

2.1.4.1 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.

2.1.5 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS. continuación**2.1 BASES DE PREPARACIÓN, continuación****2.1.5 Conversión de moneda extranjera, continuación****(b) Transacciones y Saldos**

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

	30-09-2020	30-09-2019	30-12-2019
	\$	\$	\$
Dólar Estadounidense	788.15	728.21	748.74
Unidad de Fomento	28.707,85	28.048,53	28.309,94

2.1.6 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:

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

2. BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.1.6 Uso de estimaciones y juicios, continuación

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

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

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

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

Aplicación inicial de NIIF 16. Arrendamientos

La aplicación por primera vez de NIIF 16 Arrendamientos no ha tenido ningún impacto sobre los resultados y la posición financiera de la Sociedad dado que no mantiene arrendos.

Impacto de la aplicación de Enmiendas y Nuevas Interpretaciones

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros a Valor Razonable

3.2.1 Reconocimiento

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados, se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados, Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable, se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de ingresos y pérdidas operacionales.

3.2.2 Clasificación

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

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

3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable

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

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

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones, La técnica de valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros, Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no se transen en un mercado activo, se determina utilizando técnicas de valoración. El Fondo, es valorizado diariamente según el valor de mercado que poseen sus activos financieros, generando un patrimonio que da origen al valor cuota de dicho fondo. El principal activo de fondo corresponde a la participación que posee el Fondo en la "Sociedad", inversión que se valoriza cuando se toma conocimiento de los Estados Financieros de dicha sociedad.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.5 Baja

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

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

3.2.6 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.7 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.

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.5 Aportes (capital pagado)

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

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 el Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 70% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que libremente determine la Administradora, Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.7 Dividendos por pagar, continuación

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

3.8 Tributación

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

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

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

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

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

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

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

3.9 Segmentos

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

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 realizados 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 UPC Clorinda Spa, Ameris UPC Eloísa Spa, Ameris UPC Departamental Spa, Ameris UPC Departamental Dos Spa, inversiones que se valorizan cuando se toma conocimiento de los Estados Financieros mensuales de dichas sociedades.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

4. CAMBIOS CONTABLES

Al 30 de septiembre 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 Fondo tiene como objetivo principal invertir, por medio de la adquisición de acciones o derechos sociales de sociedades de cualquier tipo (los "Vehículos") e instrumentos o contratos representativos de deuda de las mismas, en proyectos inmobiliarios ubicados en la Región Metropolitana (los "Proyectos Inmobiliarios" y cada uno de ellos un "Proyecto Inmobiliario").

Para la mejor administración del Fondo, la Administradora contratará los servicios de una empresa externa (el "Asesor"), para que la asesore en relación con la inversión, administración y gestión de los Vehículos en los Proyectos Inmobiliarios, Dicha contratación no implicará gasto ni cargo alguno para el Fondo ni para los Vehículos, siendo la remuneración del Asesor, a mayor abundamiento, de cargo y costo de la Administradora.

El Fondo mantendrá al menos un 90% de sus activos invertidos de la forma señalada en el primer párrafo anterior en los Proyectos Inmobiliarios.

- 5.2. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
- 5.3. Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos.
- 5.4. Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite global para estas inversiones de un 10% del activo total del Fondo. éste podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos.
- i. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República. por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% su valor hasta su total extinción;
 - ii. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
 - iii. Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero; y
Cuotas de fondos mutuos nacionales, respecto de los cuales no se requerirá que presente límites de inversión ni de diversificación de sus activos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

- 5.5. El Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.
- 5.6. No se requiere que los instrumentos en los que invierta el Fondo cuenten con una determinada clasificación de riesgo, salvo en los casos que expresamente se indique en este reglamento.
- 5.7. Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en pesos moneda nacional y en dicha moneda estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el Reglamento Interno.
- 5.8. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62° de la Ley y a lo indicado en el numeral 5.1 anterior.
- 5.9. El 100% de los activos del Fondo se invertirá en Chile.

6. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

6. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO, continuación

- 6.6. Se deja constancia que los límites referidos en el presente título 5 se refieren exclusivamente al Fondo, sin que resulten aplicables a los vehículos en los que éste pueda invertir sus recursos.

7. LIMITES DE LAS INVERSIONES

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

- i. Acciones, derechos sociales bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos: 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 10% del activo del Fondo.
- iii. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- iv. Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- v. Cuotas de fondos mutuos nacionales, respecto de los cuales no se requerirá que presente límites de inversión ni de diversificación de sus activos: Hasta un 10% del activo del Fondo.

7.2 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 10% 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.
- v. Acciones emitidas por una misma sociedad o derechos sociales de una misma sociedad: No habrá límite.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

7. LÍMITES DE LAS INVERSIONES, continuación

7.3. Los límites indicados en los números 7.1 y 7.2 anteriores no se aplicarán (i) por el periodo de 6 meses contados desde el día en que suscriba la primera cuota del Fondo; (ii) en los casos que se requiere contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha que se acuerde un dividendo o disminución de capital y la fecha de pago; (iii) durante el periodo de 3 meses contados desde el día en que se hubiese suscrito una cantidad de cuotas que represente un monto mayor al 8% del patrimonio del Fondo; (iv) durante el periodo de 3 meses contados desde que el Fondo hubiese recibido distribuciones por parte de los Vehículos en los que invierte sea vía disminución de capital o vía dividendo que representen un monto mayor al 8% del patrimonio del Fondo y (v) durante la liquidación del Fondo.

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

7.5 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.

7.6 La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos. la cual con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre los mismos.

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

8. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

De conformidad a lo indicado en los números precedentes en relación al objetivo del Fondo indicado en el número 5.1 anterior la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número 5.2 al 5.9 anterior, pudiendo celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019
(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. 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 esta Sociedad Administradora 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 de la Sociedad en períodos futuros. La Sociedad 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 no podemos estimar la gravedad o duración general de cualquier impacto adverso resultante en nuestro negocio, condición financiera y/o resultados de operaciones, que puede ser material

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 al inversionista.
- Suitability.

Para esos efectos, la Administradora posee una estructura organizacional apta para la administración y el control de todos los riesgos derivados de las actividades. Dicha estructura tiene como responsabilidad la identificación, cuantificación y monitoreo de los riesgos a los que se enfrenta la Administradora y sus Fondos administrados y un Encargado de Cumplimiento y Control Interno, cuya función es monitorear en forma permanente el cumplimiento de las políticas y procedimientos correspondientes a la gestión de riesgos y control interno.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Según la composición de la cartera de inversiones del Fondo, correspondiente Al 30 de septiembre 2020. éste se encuentra invertido en instrumentos, Cuotas de fondo de Inversión y Otras inversiones, siendo la principal inversión del Fondo la adquisición de acciones de sociedades inmobiliarias. Al respecto, el Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por las inversiones y operaciones del Fondo, 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:

9.1 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, tasas de cambio o en el precio de los instrumentos mantenidos en cartera por 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.

El fondo invertirá en instrumentos denominados en pesos chilenos o en Unidades de Fomento. Los saldos disponibles serán mantenidos en pesos chilenos y en dicha moneda estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el presente Reglamento Interno.

- (ii) Exposición global: Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes:

	30-09-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Inversiones valorizadas por el método de la participación	8.893.415	9.621.041

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019
(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**9.1 Riesgo de Mercado, continuación****(iii) Escenario de tensión de 2020**

Al 30 de septiembre de 2020

Escenario de Tensión %	Activo Total	Exposición	Impacto sobre el Activo Total	
	M\$	M\$	M\$	%
1%	8.903.375	8.893.415	88.934	1,00%
5%	8.903.375	8.893.415	444.671	4,99%
10%	8.903.375	8.893.415	889.341	9,99%

Al 30 de diciembre de 2019

Escenario de Tensión %	Activo Total	Exposición	Impacto sobre el Activo Total	
	M\$	M\$	M\$	%
1%	9.642.147	9.621.041	96.210	1,00%
5%	9.642.147	9.621.041	481.052	4,99%
10%	9.642.147	9.621.041	962.104	9,98%

Forma de administrar y mitigar el riesgo: El fondo de inversión administra su exposición al riesgo de precio mediante el monitoreo trimestral de los estados financieros del Fondo Extranjero.

(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 peso chileno, la moneda funcional, fluctúa debido a variaciones en el tipo de cambio.
- (ii) Exposición global: La moneda funcional del fondo corresponde al Peso Chileno. Al 30 de septiembre de 2020, el Fondo no posee inversiones directas, en monedas distintas a la funcional. Solo mantiene inversiones expresadas en la misma funcional que el fondo (Peso Chileno), el 99,8881 % se encuentra en su cartera de inversiones y un 0,1119% en el efectivo y equivalentes al efectivo.

Activo 30 de septiembre de 2020				
Moneda	Monetario M\$	No Monetario M\$	Total M\$	% Activo del Fondo
CLP	9.960	8.893.415	8.903.375	100%
Total	9.960	8.893.415	8.903.375	100%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

9.1 Riesgo de Mercado, continuación

(b) Riesgo cambiario, continuación

Activo				
31 de diciembre de 2019				
Moneda	Monetario M\$	No Monetario M\$	Total M\$	% Activo del Fondo
CLP	21.106	9.621.041	9.642.147	100%
Total	21.106	9.621.041	9.642.147	100%

(c) Riesgo de tasas 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: Dadas las características de las inversiones del Fondo al 30 de septiembre de 2020, no mantiene deudas de créditos bancarios o usos de líneas de crédito, ni mantiene inversiones directas en instrumentos de deudas, indirectamente en las sociedades en las que invierte el fondo mantienen endeudamiento a tasa de interés fijas.

9.2 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: Al 30 de septiembre de 2020, el Fondo no mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones.
- (iii) Forma de administrar y mitigar el riesgo: El Fondo no mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones, por lo tanto, no se encuentra expuesto al riesgo de crédito. No obstante, lo anterior, si bien el mandato le permite invertir en ese tipo de instrumentos, esta Sociedad evaluará, cuando sea pertinente, las medidas para administrar el riesgo de crédito en caso que el Fondo mantenga alguna posición.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**9.3 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 no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje mínimo de sus activos invertidos en activos de alta liquidez, además de las cuentas que se mantengan en caja o bancos, las cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deudas de corto plazo (money market).

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

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

30 de septiembre 2020:

Activo	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	-	-
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	-	-	-	-

Pasivo	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	1.931	-	-	1.931
Otros pasivos financieros		28.708		28.708
Remuneraciones Sociedad Administradora	3.979			3.979

31 de diciembre 2019:

Activo	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	-	-
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	-	-	-	-

Pasivo	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	2.548	-	-	2.548
Remuneraciones Sociedad Administradora	3.924			3.924

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

- iii. Forma de administrar y mitigar el riesgo: El fondo ocasionalmente podrá contraer créditos bancarios, de corto, mediano y largo plazo, hasta por una cantidad equivalente al 20% del Patrimonio del Fondo.

Se presentan las ratios de liquidez corrientes al 30.09.2020 y 31.12.2019

Liquidez Corriente al 30-09-2020	=	$\frac{\text{Activos Circulantes}}{\text{Pasivos Circulantes}}$	=	$\frac{9.960}{34.618}$	=	0,2877
Liquidez Corriente al 31-12-2019	=	$\frac{\text{Activos Circulantes}}{\text{Pasivos Circulantes}}$	=	$\frac{21.106}{6.472}$	=	3,2611

Al 30.09.2020 se mantiene una ratio de liquidez corriente de 0,2877 y al 31.12.2019 de 3,2611.

9.4 Riesgo operacional

Se entiende por riesgo operacional a la exposición de potenciales pérdidas debido a las diversas actividades que realizan personas que participan en el negocio de la administración del Fondo y que pueden afectar el rendimiento del Fondo.

Indirectamente el Fondo puede verse afectado por los riesgos operacionales de los proyectos inmobiliarios, objetos de su principal inversión. Para estos proyectos existen riesgos operacionales de carácter laboral: de acuerdo a las leyes vigentes se ve afectada por la Ley de Subcontratación, periodos de escasez de mano de obra calificada, accidentes laborales; riesgos de siniestros: accidentes o incidentes que puedan afectar el desarrollo del proyecto o su retraso, para ello la mitigación de estos riesgos está dada por la contratación de pólizas de seguros para sus activos, sus contratos, todo riesgo de construcción y responsabilidad civil entre otras.

(a) Riesgo de adquisición y enajenación de instrumentos financieros

- (i) El Fondo puede verse enfrentado al incumplimiento de límites de inversión por causas que no sean imputables directamente a la Administradora, esto por fluctuaciones en los precios de mercado o por variaciones en el total de activos.
- (ii) Pueden mantenerse valores en cartera que reúnan las condiciones para ser considerados objeto de inversión para el Fondo, Sin embargo, al momento de una nueva compra, puede ser que hayan perdido dicha condición y queden como instrumentos no objeto de inversión.

Forma de administrarlo y mitigarlo:

- (i) Distribución actualizada de Reglamento Interno que detalla los límites de inversión aplicables al Fondo;
- (ii) Control diario de límites de inversión y monitoreo de eventuales excesos de inversión, con el objeto de no realizar nuevas compras de instrumentos;

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Riesgo operacional, continuación

- (iii) Control del portfolio manager respecto al cumplimiento de la condición de mandato al momento de comprar el instrumento y revisión posterior del área de control respectiva.

(b) Riesgo de reorientar estrategias de inversión:

- (i) Las estrategias de inversión son definidas por el Comité asesor y ejecutadas por el gestor inmobiliario para un período determinado y donde los distintos comités son una instancia de apoyo al mismo. El riesgo radica en que el Fondo pueda verse afectado ante la reorientación forzada de estrategias definidas.

Forma de administrarlo y mitigarlo:

En forma periódica se celebran distintos comités donde se evalúa el rendimiento del Fondo, de los proyectos inmobiliarios, métricas de riesgo financiero (volatilidad), ratios de riesgo/retorno, liquidez, entre otros. El gestor inmobiliario recoge toda la información de las instancias de apoyo, dentro de las cuales se encuentran las recomendaciones del Comité Asesor, para definir la estrategia de inversión sobre la cual se administrará el Fondo.

9.5 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 que los activos en los cuales invierta el Fondo, renten negativamente o bien sean menos atractivos para los inversionistas. 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 de que las disposiciones que se establezcan afecten los intereses de los aportantes y el negocio de la administración de fondos de terceros.

9.6 Gestión de Riesgo de Capital

El capital del fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas, El importe del mismo puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminuciones de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

9.6 Gestión de Riesgo de Capital, continuación

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda. Adicionalmente, la Sociedad Administradora tiene como principal objetivo en la gestión de riesgo del patrimonio del Fondo lo siguiente:

- (a) Cumplir en todo momento con las exigencias de patrimonio impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.
- (b) Mantener un patrimonio que asegure el normal funcionamiento de sus operaciones.

9.7 Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

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

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

Al 30 de septiembre de 2020, el patrimonio del Fondo era equivalente a 308.931,41 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

	M\$	MUF
Aportes	11.852.620.	413
Resultados acumulados	(2.216.945)	(77)
Resultado del ejercicio	(766.918)	(27)
Total patrimonio neto	8.868.757	309

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**9.7 Gestión sobre patrimonio legal mínimo: continuación**

y riesgos operacionales, entre otros. Dicha metodología y demás parámetros serán fijados en el Reglamento Interno.

Al 30 de septiembre 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 48) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado UF	N° Póliza vigente
Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario Fondo de Inversión	10.01.20 –10.01.21	10.000.00	003896-00

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019
(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

Descripción	Moneda	30-09-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Banco BCI	CLP	911	576
Banco BICE	CLP	18	10
Cuotas de Fondos Mutuos BCI	CLP	9.031	20.520
Totales		9.960	21.106

Las cuotas de fondo mutuo al 31 de diciembre de 2019 corresponden a 30,5251 cuotas a un valor cuota de \$672.229,9890 del Fondo Mutuo BCI Deposito Efectivo Serie Clásica.

Las cuotas de fondo mutuo al 30 de septiembre de 2020 corresponden a 6.989,2204 cuotas a un valor de \$ 1.292,1880 del Fondo Mutuo BCI Deposito Efectivo Serie Clásica.

11. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldos en activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldos en activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

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

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldos en activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía.

14. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldos en activos financieros a costo amortizado.

15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldos en cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldos en cuentas y documentos por pagar por operaciones

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

16. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 30 de septiembre 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.

La composición de este rubro es la siguiente:

a) Composición del rubro:

Al 30 de septiembre de 2020:

Sociedad	RUT	Moneda Funcional	% de participación del Fondo	Activos Corrientes M\$	Activos no Corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos Corrientes M\$	Pasivos no Corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
AMERIS UPC CLORINDA SPA	76.578.993-1	CLP	100%	8.771.275	261.865	9.033.079	6.243.560	-	6.243.560	2.789.519	13.337	(158.675)	(145.338)
AMERIS UPC DEPARTAMENTAL SPA	76.578.988-5	CLP	100%	9.034.352	460.352	9.494.605	7.639.150	-	7.639.150	1.855.456	17.247	(199.748)	(182.501)
AMERIS UPC ELOISA SPA	76.576.639-7	CLP	100%	8.946.613	342.309	9.288.922	6.114.836	-	6.114.836	3.174.087	41.939	(163.820)	(121.881)
AMERIS UPC DEPARTAMENTAL DOS SPA	76.813.419-7	CLP	100%	6.912.851	196.157	7.109.008	6.034.656	-	6.034.656	1.074.353	7.822	(276.923)	(269.101)
Totales				33.665.091	1.260.523	34.925.614	26.032.202	-	26.032.202	8.893.415	80.345	(799.166)	(718.821)

Nota: Los balances presentados anteriormente son utilizados para la valorización de las inversiones mediante el método de la participación todos corresponden al cierre de agosto de 2020.

Al 31 de diciembre de 2019:

Sociedad	RUT	Moneda Funcional	% de participación del Fondo	Activos Corrientes M\$	Activos no Corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos Corrientes M\$	Pasivos no Corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
AMERIS UPC CLORINDA SPA	76.578.993-1	CLP	100%	980.877	6.641.993	7.622.870	4.688.013	-	4.688.013	2.934.857	102.352	(236.065)	(133.713)
AMERIS UPC DEPARTAMENTAL SPA	76.578.988-5	CLP	100%	1.830.247	5.785.154	7.615.401	5.579.186	-	5.579.186	2.036.215	230.079	(394.891)	(164.812)
AMERIS UPC ELOISA SPA	76.576.639-7	CLP	100%	8.061.964	1.249.029	9.310.993	6.015.025	-	6.015.025	3.295.968	182.579	(262.389)	(79.810)
AMERIS UPC DEPARTAMENTAL DOS SPA	76.813.419-7	CLP	100%	1.881.986	4.241.390	6.123.372	4.769.376	-	4.769.376	1.354.001	166.334	(559.031)	(392.697)
Totales				12.755.074	17.917.566	30.672.636	21.051.600	-	21.051.600	9.621.041	681.344	(1.452.376)	(771.032)

Nota: Los balances presentados anteriormente son utilizados para la valorización de las inversiones mediante el método de la participación, todos corresponden al cierre de diciembre del año 2019.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2020

Rut	Sociedad	Saldo de Inicio	Resultados no realizados	Participación en otros resultados integrales	Adiciones	Bajas	Dividendos Recibidos	Otros Movimientos	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.578.993-1	Ameris UPC Clorinda SpA	2.934.857	(145.338)	-	-	-	-	-	2.789.519
76.578.988-5	Ameris UPC Departamental SpA	2.036.215	(182.501)	-	-	-	-	1.742	1.885.456
76.576.639-7	Ameris UPC Eloísa SpA	3.295.968	(121.882)	-	-	-	-	1	3.174.087
76.813.419-7	Ameris UPC Departamental Dos SpA	1.354.001	(269.101)	-	-	-	-	(10.547)	1.074.353
Total		9.621.041	(718.822)	-	-	-	-	(8.804)	8.893.415

Al 31 de diciembre de 2019

Rut	Sociedad	Saldo de Inicio	Resultados no realizados	Participación en otros resultados integrales	Adiciones	Bajas	Dividendos Recibidos	Otros Movimientos	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.578.993-1	Ameris UPC Clorinda SpA	3.040.996	(133.713)	-	27.560	-	-	14	2.934.857
76.578.988-5	Ameris UPC Departamental SpA	2.054.955	(164.812)	-	146.066	-	-	6	2.036.215
76.576.639-7	Ameris UPC Eloísa SpA	3.080.891	(79.810)	-	294.887	-	-	-	3.295.968
76.813.419-7	Ameris UPC Departamental Dos SpA	464.054	(392.697)	-	1.278.763	-	-	3.881	1.354.001
Total		8.640.896	(771.032)	-	1.747.276	-	-	3.901	9.621.041

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no posee plusvalías incluidas en el valor de la inversión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de pesos - M\$)

17. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldo en otros documentos por cobrar.

18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo mantiene los siguientes saldos en otros documentos y cuentas por pagar:

Descripción	Moneda origen	30-09-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Auditoria Financiera	CLP	1.931	2.548
Totales		1.931	2.548

19. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 30 de septiembre de 2020, el Fondo no mantiene saldo en el rubro propiedades de inversión.

20. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CION EFECTO EN RESULTADOS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

21. PRESTAMOS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene préstamos.

22. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

a) Al 30 de septiembre de 2020, El fondo mantiene el siguiente saldo en otros pasivos financieros

Descripción	Moneda origen	30-09-2020 M\$
Porción Corrientes		
Pagaré	UF	28.688
Variación UF	UF	20
Total Porción Corriente	UF	28.708

b) Detalle de transacción

Rut	Sociedad	Relación	Moneda	2019	
				Monto M\$	Efecto en Resultado
76.578.993-1	Ameris UPC Clorinda SpA	Filial	UF	28.708	20

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de pesos - M\$)

23. INGRESOS ANTICIPADOS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldo en ingresos anticipados.

24. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019 el Fondo no mantiene saldo en otros activos y otros pasivos

25. REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo mantiene el siguiente saldo en remuneraciones sociedad administradora:

Descripción	Moneda origen	30-09-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Remuneración por pagar Ameris AGF	CLP	3.979	3.924
Totales		3.979	3.924

26. INTERESES Y REAJUSTES

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, el Fondo mantiene el siguiente saldo en interés y reajustes:

Descripción	01-07-2020	01-01-2020	01-01-2019
	al 30-09-2020 M\$	al 30-09-2020 M\$	al 30-09-2019 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	3	60	722
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-
Resultado inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-
Activos financieros a costo amortizados	-	-	-
Total	3	60	722

27. INGRESOS POR DIVIDENDOS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene ingresos por dividendos.

28. DIFERENCIAS DE CAMBIO NETAS SOBRE ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

29. DIFERENCIAS DE CAMBIO NETAS SOBRE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene diferencia de cambios netas sobre efectivo y efectivo equivalente.

30. CAMBIOS NETOS EN VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldos en cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros con efecto en resultados.

31. RESULTADO EN VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldos en resultado en venta de instrumentos financieros.

32. RESULTADO EN VENTA DE INMUEBLES

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldos resultado en venta de inmuebles.

33. INGRESO POR ARRIENDOS DE BIENES RAICES

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldos en ingreso por arriendo de bienes raíces.

34. VARIACIONES EN VALOR RAZONABLE DE PROPIEDADES DE INVERSION

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldos en variaciones en valor razonable de propiedades de inversión.

35. DEPRECIACIONES

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldos en depreciaciones.

36. REMUNERACION COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldos en remuneración comité de vigilancia.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

37. COMISION DE LA ADMINISTRACION

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo mantiene el siguiente saldo en comisión de la administración

Tipo de Gasto	01-07-2020	01-01-2020	01-01-2019
	al	al	al
	30-09-2020	30-09-2020	30-09-2019
	M\$	M\$	M\$
Gastos Remuneración Administradora	11.930	35.704	34.379
TOTALES	11.930	35.704	34.379

38. HONORARIOS POR CUSTODIA Y ADMINISTRACION

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldos en honorarios por custodia y administración.

39. COSTOS DE TRANSACCION

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Fondo no mantiene saldos en costos de transacción.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

40. CUOTAS EMITIDAS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, las cuotas pagadas del Fondo ascienden a 465.962 y 465.962 respectivamente. El valor de la cuota ascendió a \$ 19.033,2185 y \$ 20.679,100 respectivamente.

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

a) Al 30 de septiembre de 2020, el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
10.000.000	-	465.962	465.962

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	465.962	465.962	465.962
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	465.962	465.962	465.962

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
10.000.000	-	9.534.038	465.962

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	9.614.409	385.591	385.591
Colocaciones del período	-	(80.371)	80.371	80.371
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	9.534.038	465.962	465.962

41. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

El Fondo no ha realizado distribución de beneficios a los partícipes por el período al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de pesos - M\$)

42. RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad del Fondo es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2020:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(7.9592%)	(6.8206%)	(15.1065%)
Real	(12.2873%)	(12.0251%)	(21.8230%)

Al 31 de diciembre de 2019:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(7,8111%)	(7,8111%)	(13,5017%)
Real	(10,2343%)	(10,2343%)	(18,1209%)

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

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

44. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 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.

45. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

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

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

47. PARTES RELACIONADAS

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

a) Remuneración por administración

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

✓ Remuneración Fija:

- i. **Remuneración Fija Periodo de Inversión:** Mientras existan aportes comprometidos al Fondo a través de Contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas según se define más adelante, y en todo caso, durante el plazo máximo de 12 meses contado desde la primera suscripción de cuotas del Fondo (el "Periodo de Inversión"), la Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente a un monto de un doceavo del 0.357% IVA Incluido, de la cantidad que represente la suma de los aportes comprometidos a través de Contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas.
- ii. **Remuneración Fija Terminado el Periodo de Inversión:** Una vez que se hubiera aportado la totalidad de los aportes comprometidos al Fondo a través de Contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas o bien una vez transcurrido el Periodo de Inversión, la Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente a un monto de un doceavo del 0.357% IVA Incluido de la cantidad que represente la suma de los aportes que efectivamente hubiesen sido enterados al Fondo por medio de la suscripción de cuotas del mismo y sin perjuicio de las disminuciones de capital que pudiesen acordarse con posterioridad.

Hasta el día 31 de diciembre de 2018 se sumará a la base de cálculo de la Remuneración Fija mensual la suma de los aportes comprometidos a través de Contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas.

A contar del día 5 de julio de 2020, la Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente a un monto de un doceavo del 0.357% IVA Incluido del valor del patrimonio del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

47. PARTES RELACIONADAS, continuación

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

✓ Remuneración Variable:

Adicionalmente a la Remuneración Fija Mensual establecida en el número 2.1. precedente, la Administradora tendrá derecho a recibir una Remuneración Variable equivalente al porcentaje que se indica más adelante, calculado sobre el monto total de las Distribuciones (según este término se define más adelante) que se hagan a los Aportantes del Fondo, una vez que se hubiere repartido vía Distribuciones la “Distribución Base” (según este término se define a continuación).

Para efectos de determinar esta Remuneración Variable se deberá estar a las siguientes estipulaciones:

- i. Se entenderá por “Distribución Base” a la suma total de Distribuciones (según este concepto se define más adelante) que sean necesarias para generar una tasa interna de retorno igual a un 10% real anual para el total de aportes efectuados por los Aportantes del Fondo.

Para efectos de calcular la tasa interna de retorno se considerará el flujo de caja obtenido por los Aportantes de la siguiente forma: (a) se considerará como flujo negativo el valor de los aportes efectivamente pagados por los Aportantes al Fondo (capital aportado) y como flujos positivos, todas aquellas distribuciones efectuadas a los Aportantes por el Fondo (sea como dividendo, devolución de capital o con motivo de la liquidación del Fondo) (en adelante las “Distribuciones”); (b) Por su parte, la rentabilidad será determinada en base a un año de 365 días y calculada en base a las fechas de los aportes efectivamente enterados y las fechas de las Distribuciones efectivamente percibidas por los Aportantes, todo lo anterior expresado en unidades de fomento; y (c) La tasa interna de retorno del Fondo se determinará año a año de forma acumulativa.

- ii. Toda Distribución que efectúe el Fondo en exceso de la Distribución Base, deberá necesariamente considerar el pago simultáneo de la presente Remuneración Variable hasta la completa liquidación del Fondo.
- iii. Una vez pagada la Distribución Base en la forma indicada anteriormente, corresponderá a la Administradora una Remuneración Variable equivalente a un 23.8%. IVA Incluido, de las Distribuciones que se efectúen con posterioridad a haber alcanzado la Distribución Base.
- iv. En la eventualidad que se acuerde la liquidación anticipada del Fondo o la sustitución de la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir la presente Remuneración Variable determinada en la forma indicada en el presente número de Remuneración Variable, calculada a la fecha de la liquidación anticipada del Fondo o a la fecha efectiva de sustitución de la Administradora, según sea el caso. Sin perjuicio de lo anterior para los efectos de determinar el monto de las Distribuciones en los términos

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

47. PARTES RELACIONADAS, continuación

✓ Remuneración Variable, continuación.

- v. que se indican en el literal /i/ precedente, deberá sumarse a éstas un monto equivalente al promedio que resulte de las tasaciones de los activos del Fondo a la fecha de cálculo de la Remuneración Variable realizada por dos peritos independientes designados por el Comité de Vigilancia del Fondo a solicitud de la Administradora, menos los pasivos del Fondo a esa misma fecha.

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 Impuesto al Valor Agregado 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 presente número se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

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.

a) Remuneración por administración

Al 30 de septiembre de 2020 y septiembre 2019, el Fondo presenta gastos por remuneración por administración ascendente a M\$35.704 y M\$34.379 respectivamente. (Nota 37)

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 30 de septiembre de 2020:

Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% Sobre cuotas emitidas y pagadas
Personas relacionadas	0.5540%	2.550	-	-	2.550	48.535	0.5473%
Total	0.5540%	2.550	-	-	2.550	48.535	0.5473%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de pesos - M\$)

47. PARTES RELACIONADAS, continuación**b) Tenencia de cuotas por la Administradora, Entidades Relacionadas a la misma y otros. continuación**

Por el período terminado Al 31 de diciembre de 2019:

Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% Sobre cuotas emitidas y pagadas
Personas relacionadas	0.5913%	2.280	270	-	2.550	52.732	0.5540%
Total	0.5913%	2.280	270	-	2.550	52.732	0.5540%

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

Al 30 de septiembre de 2020, la Administradora mantiene póliza de garantía N°003896-00. 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.	Ameris Capital AGF S.A.	10.000	10-01-2020 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.

49. OTROS GASTO DE OPERACIÓN

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de este rubro es el siguiente:

Tipo de Gasto	01-07-2020 al 30-09-2020 M\$	01-01-2020 al 30-09-2020 M\$	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$
Gastos Asesorías Legales	1.239	1.438	166
Gastos CMF y BCS		168	
Gastos Auditorías Financieras	645	1.960	1.875
TOTALES	1.884	3.566	2.041
% Sobre el activo del fondo	0.0072%	0.0401%	0.0214%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

50. COSTOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de este rubro es el siguiente:

Tipo de Gasto	01-07-2020	01-01-2020	01-01-2019
	al	al	al
	30-09-2020	30-09-2020	30-09-2019
	M\$	M\$	M\$
Costos financieros	62	62	-
TOTALES	62	62	-

51. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2020:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	20.670.2467	20.670.2467	9.631.549	27
02	20.364.6385	20.364.6385	9.489.148	27
03	20.176.9535	20.176.9535	9.401.694	27
04	19.887.3795	19.887.3795	9.266.763	27
05	19.664.8344	19.664.8344	9.163.066	26
06	19.469.6408	19.469.6408	9.072.113	26
07	19.311.7395	19.311.7395	8.998.537	26
08	19.124.1076	19.124.1076	8.911.107	26
09	19.033.2185	19.033.2185	8.868.757	26

Al 31 de diciembre de 2019:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	22.423.2680	22.423.2680	10.448.391	27
02	22.090.0376	22.090.0376	10.293.118	27
03	21.844.8489	21.844.8489	10.178.869	27
04	21.729.3984	21.729.3984	10.125.074	27
05	21.429.8772	21.429.8772	9.985.508	26
06	21.177.5236	21.177.5236	9.867.921	26
07	20.945.4826	20.945.4826	9.759.799	26
08	20.701.9638	20.701.9638	9.646.328	26
09	20.426.4124	20.426.4124	9.517.932	26
10	20.109.1554	20.109.1554	9.370.102	26
11	19.793.2238	19.793.2238	9.222.890	26
12	20.679.0998	20.679.0998	9.635.675	26

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

52. SANCIONES

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad Administradora sus directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

53. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

54. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS**a) Información de subsidiarias o filiales**

Al 30 de septiembre de 2020, el Fondo mantiene control en las siguientes sociedades:

Sociedad	RUT	Moneda Funcional	% de participación del Fondo	Activos Corrientes M\$	Activos no Corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos Corrientes M\$	Pasivos no Corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
AMERIS UPC CLORINDA SPA	76.578.993-1	CLP	100%	8.771.275	261.804	9.033.079	6.243.560	-	6.243.560	2.789.519	13.337	(158.675)	(145.338)
AMERIS UPC DEPARTAMENTAL SPA	76.578.988-5	CLP	100%	9.034.352	460.253	9.494.605	7.639.150	-	7.639.150	1.855.456	17.247	(199.748)	(182.501)
AMERIS UPC ELOISA SPA	76.576.639-7	CLP	100%	8.946.613	342.309	9.288.922	6.114.836	-	6.114.836	3.174.087	41.939	(163.820)	(121.881)
AMERIS UPC DEPARTAMENTAL DOS SPA	76.813.419-7	CLP	100%	6.912.851	196.157	7.109.008	6.034.656	-	6.034.656	1.074.353	7.822	(276.923)	(269.101)
Totales				33.665.091	1.260.523	34.925.614	26.032.202	-	26.032.202	8.893.415	80.345	(799.166)	(718.821)

(*) Los Balances utilizados para valorizar las inversiones mediante el método de la participación corresponden al Cierre de Agosto del año 2020.

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

Sociedad	RUT	Moneda Funcional	% de participación del Fondo	Activos Corrientes M\$	Activos no Corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos Corrientes M\$	Pasivos no Corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total Ingresos M\$	Total Gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
AMERIS UPC CLORINDA SPA	76.578.993-1	CLP	100%	980.877	6.641.993	7.622.870	4.688.013	-	4.688.013	2.934.857	102.352	(236.065)	(133.713)
AMERIS UPC DEPARTAMENTAL SPA	76.578.988-5	CLP	100%	1.830.247	5.785.154	7.615.401	5.579.186	-	5.579.186	2.036.215	230.079	(394.891)	(164.812)
AMERIS UPC ELOISA SPA	76.576.639-7	CLP	100%	8.061.964	1.249.029	9.310.993	6.015.025	-	6.015.025	3.295.968	182.579	(262.389)	(79.810)
AMERIS UPC DEPARTAMENTAL DOS SPA	76.813.419-7	CLP	100%	1.881.986	4.241.390	6.123.372	4.769.376	-	4.769.376	1.354.001	166.334	(559.031)	(392.697)
Totales				12.755.074	17.917.566	30.672.636	21.051.600	-	21.051.600	9.621.041	681.344	(1.452.376)	(771.032)

(*) Los Balances utilizados para valorizar las inversiones mediante el método de la participación corresponden al Cierre de Diciembre del año 2019.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

55. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS. CONTINUACIÓN

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, las filiales no mantienen gravámenes o prohibiciones.

c) Juicios y contingencias

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no mantiene Juicios y contingencias para presentar.

d) Operaciones discontinuas

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no mantiene operaciones discontinuas para presentar.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales

Al 30 de septiembre 2020, se ingresaron a la CMF los EEFF correspondientes de las filiales del Fondo.

56. HECHOS POSTERIORES

- 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 de la Sociedad en períodos futuros.

La Sociedad Administradora del 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 no podemos estimar la gravedad o duración general de cualquier impacto adverso resultante en nuestro negocio, condición financiera y/o resultados de operaciones, que puede ser material.”

- Con fecha 23 de octubre de 2020, sesionó el Comité de Vigilancia del Fondo.

Entre el 01 de octubre de 2020 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 Financiero.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Descripción	Monto invertido		Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	8.893.415	-	8.893.415	99.8881%
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	8.893.415	-	8.893.415	99.8881%

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

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2020 Y 2019
(Expresado en miles de pesos - M\$)

(B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	30-09-2020	30-09-2019
	M\$	M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ ó -)	60	722
Enajenación de acciones de sociedades anónimas (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos (+ ó -)	60	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores (+ ó -)	-	-
Dividendos percibidos (+)	-	-
Enajenación de títulos de deuda (+ ó -)	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda (+)	-	-
Enajenación de bienes raíces (+ ó -)	-	-
Arriendo de bienes raíces (+)	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+ ó -)	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados (+ ó -)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+ ó -)	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)	(727.646)	(898.467)
Valorización de acciones de sociedades anónimas (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos (-)	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores (-)	-	-
Valorización de títulos de deuda (-)	-	-
Valorización de bienes raíces (-)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (-)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (-)	-	-
Otras inversiones y operaciones (-)	(727.646)	(898.467)
UTILIDAD 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 (+)	-	-
Dividendos devengados (+)	-	-
Valorización de títulos de deuda (+)	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda (+)	-	-
Valorización de bienes raíces (+)	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces (+)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (+)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+)	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO (-)	(39.332)	(36.420)
Costos Financieros (-)	(62)	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(35.704)	(34.379)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	-	-
Otros gastos (-)	(3.566)	(2.041)
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ ó -)	(766.918)	(934.165)

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

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	30-09-2020 M\$	30-09-2019 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ ó -)	(766.918)	(934.165)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	60	722
Pérdida no realizada de inversiones (-)	(727.646)	(898.467)
Gastos del ejercicio (-)	(39.332)	(36.420)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)		
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ ó -)	(2.216.945)	(1.400.523)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida (+ ó -)	(134.959)	(98.223)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	(134.959)	(98.223)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	12.555
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)		
Pérdida devengada acumulada (-)	(2.081.986)	(1.314.855)
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	(2.081.986)	(1.314.855)
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado (+)	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ ó -)	(2.983.863)	(2.334.688)

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