

# AMERISCAPITAL

*Estados Financieros*

*AMERIS UPC DESARROLLO INMOBILIARIO FONDO DE INVERSIÓN*

*Santiago, Chile*

*Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.*

## CONTENIDO

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

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

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Notas	31.03.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	(10)	59.306	14.024
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros activos		-	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>59.306</b>	<b>14.024</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(13a)	10.126.466	8.640.896
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>10.126.466</b>	<b>8.640.896</b>
<b>Total activos</b>		<b>10.185.772</b>	<b>8.654.920</b>
<b>PASIVOS</b>			
		31.03.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones			
Remuneraciones Sociedad Administradora	(19)	3.821	3.162
Otros documentos y cuentas por pagar	(18)	3.101	2.481
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>6.922</b>	<b>5.643</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>6.922</b>	<b>5.643</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes		11.852.620	10.049.800
Resultados acumulados		(1.400.523)	(662.375)
Resultado del ejercicio		(273.247)	(738.148)
Dividendos provisorios		-	-
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>10.178.850</b>	<b>8.649.277</b>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>		<b>10.185.772</b>	<b>8.654.920</b>

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Notas	01.01.2019 al 31.03.2019 M\$	01.01.2018 al 31.03.2018 M\$
<b>Ingresos de la operación:</b>			
Intereses y reajustes	(20)	262	491
Ingresos Financieros		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado inversiones valorizadas por el metodo de la participación	(13b)	(261.706)	(103.938)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	1
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
<b>Total ingresos netos de la operación</b>		<b>(261.444)</b>	<b>(103.446)</b>
<b>Gastos:</b>			
Remuneración del comité de vigilancia		-	-
Comisión de administración	(28a)	(11.183)	(9.259)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Gastos financieros		-	-
Otros gastos de operación	(30)	(620)	(3.645)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(11.803)</b>	<b>(12.904)</b>
<b>(Pérdida)utilidad de la operación</b>		<b>(273.247)</b>	<b>(116.350)</b>
Costos financieros		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(273.247)</b>	<b>(116.350)</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Ajustes por conversión		-	-
Resultado del ejercicio		-	-
<b>Total resultado integral</b>		<b>(273.247)</b>	<b>(116.350)</b>

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	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	-	-	-	-	-	-	-	(273.228)	-	(273.228)
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(738.148)	738.148	-	-
Saldo final al 31.03.2019	11.852.620	-	-	-	-	-	(1.400.522)	(273.228)	-	10.178.870

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial 01.01.2018	10.049.800	-	-	-	-	-	(34.856)	(627.519)	-	9.387.425
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	10.049.800	-	-	-	-	-	(34.856)	(627.519)	-	9.387.425
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(116.350)	-	(116.350)
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(627.519)	627.519	-	-
Saldo final al 31.03.2018	10.049.800	-	-	-	-	-	(662.375)	(116.350)	-	9.271.075

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE**

Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	01.01.2019 al 31.03.2019 M\$	01.01.2018 al 31.03.2018 M\$
<b>Flujos de efectivo originados por actividades de la operación</b>		
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	-	-
Venta de activos financieros (+)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	262	492
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	(5.643)	(5.403)
Otros gastos de operación pagados (-)	(4.881)	(7.534)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento (+ ó -)</b>	<b>(10.262)</b>	<b>(12.445)</b>
<b>Flujos de efectivo originados por actividades de inversión</b>		
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 -)	-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)</b>	<b>(1.747.276)</b>	<b>-</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>		
Obtención de préstamos (+)	-	-
Pago de préstamos (-)	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)	-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)	-	-
Aportes (+)	1.802.820	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-
Otros (+ ó -)	-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)</b>	<b>1.802.820</b>	<b>-</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)</b>	<b>45.282</b>	<b>(12.445)</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	14.024	110.215
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-	-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)</b>	<b>59.306</b>	<b>97.770</b>

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(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 junio 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 a 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 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 1. INFORMACIÓN GENERAL, Continuación

Se modifica el número DOS. Plazo de Duración del Fondo, 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](http://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 28 de mayo de 2019.



## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(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 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, y Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los períodos comprendidos al 31 de marzo de 2019 y 2018.

##### **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 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

**2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS****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.

	<b>31-03-2019</b>	<b>31-03-2018</b>	<b>31-12-2018</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
<b>Dólar Estadounidense</b>	678,53	603,39	694,77
<b>Unidad de Fomento</b>	27.565,76	26.966,89	27.565,79

**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 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(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 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

#### 3.1 Nuevos pronunciamientos contables

3.1.1 Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
<b>Nuevas Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
CINIIF 22, Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

#### **Impacto de la aplicación de NIIF 9 Instrumentos Financieros**

La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para (1) la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, (2) deterioro de activos financieros, y (3) contabilidad de cobertura general. Los detalles de estos nuevos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros del Fondo se describen más adelante.

**Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros:** De acuerdo con lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero "CMF" en su Oficio Circular N°592, se ha efectuado aplicación anticipada de la NIIF 9 para todos los ejercicios presentados, respecto de los requerimientos de clasificación y valorización de Instrumentos Financieros. El Fondo ha aplicado los requerimientos de deterioro de activos financieros, y contabilidad de cobertura general a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial).

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

### 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

#### 3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

**Deterioro:** En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE), en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La NIIF 9 también establece un enfoque simplificado para medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a la PCE durante el tiempo de vida del activo para cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y cuentas por cobrar por arrendamiento bajo ciertas circunstancias.

Al 1 de enero de 2019, la administración del Fondo revisó y evaluó por deterioro los activos financieros, importes adeudados de clientes y contratos de garantías financieras de la Sociedad usando información razonable y sustentable que estaba disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en conformidad con NIIF 9 para determinar el riesgo crediticio de los activos financieros respectivos en la fecha en que fueron inicialmente reconocidos, y lo comparó con el riesgo crediticio al 1 de enero de 2019, determinando que no existió un impacto en la posición financiera, resultados, otros resultados integrales o en resultados integrales del Fondo

**Contabilidad de Coberturas:** Los nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura actualmente disponibles en NIC 39. Bajo NIIF 9, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de cobertura, específicamente se ha ampliado los tipos de instrumentos que califican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de ítems no financieros que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, la prueba de efectividad ha sido revisada y reemplazada con el principio de 'relación económica'. La evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no será requerida. También se han introducido requerimientos mejorados de revelación acerca de las actividades de gestión de riesgos de la entidad.

La aplicación por primera vez de NIIF 9 no ha tenido ningún impacto sobre los resultados y la posición financiera del Fondo en el período actual o en períodos anteriores, considerando que el Fondo, para todos sus períodos de reporte presentados, no ha entrado en ninguna relación de cobertura.

#### **Impacto de la aplicación de NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes**

En el ejercicio actual, el Fondo ha aplicado NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes. NIIF 15 introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos. Se han agregado guías mucho más prescriptivas en NIIF 15 para tratar con escenarios específicos.

El Fondo ha adoptado NIIF 15 usando el método de efecto acumulado sin usar las soluciones prácticas disponibles, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta Norma como un ajuste al saldo

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

**3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**

de apertura de resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información comparativa presentada no ha sido re-expresada.

La aplicación de NIIF 15 no ha tenido un impacto en la situación financiera o en el desempeño financiero del Fondo.

Con respecto a las Enmiendas a NIIF y Nuevas Interpretaciones, éstas no ha tenido un impacto en la situación financiera o en el desempeño financiero del Fondo.

**3.1.2 Normas, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:**

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
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
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.
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
<b>Nuevas Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 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.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

#### 3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

##### 3.2.4 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.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

#### 3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

##### 3.2.5 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 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

#### 3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

##### 3.2.7 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.

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

#### 3.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

#### 3.5 Aportes (capital pagado)

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(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 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(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 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(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 realizado 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 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 4. CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de marzo de 2019, 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
- iv. 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 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(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. Lo anterior, sin perjuicio que, previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en los términos del artículo 66 de la Ley, el Fondo pueda constituir prenda y prohibición de gravar y enajenar sobre las acciones o títulos de deuda de las sociedades en las que invierte para garantizar obligaciones de las mismas, por hasta por un 100% del valor de su activo.

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 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 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### **7. LIMITES 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 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. elaboró el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora. De esta manera, el manual contempla la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las referidas políticas y procedimientos, así como también los respectivos anexos que complementan dicho manual y que definen aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

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.

Según la composición de la cartera de inversiones del Fondo, correspondiente Al 31 de marzo de 2019, éste se encuentra invertido en instrumentos, Cuotas de fondo de Inversión y Otras inversiones. 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:

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

#### 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

El Fondo no se encuentra expuesto a las volatilidades de los precios de los instrumentos de deuda y/o capitalización en los cuales puede invertir según su política de inversiones. Al 31 de marzo de 2019, el Fondo se encuentra invertido principalmente en acciones y derechos sociales e instrumentos o contratos representativos de deudas de estas, en proyectos inmobiliarios.

##### (b) Riesgo de tipo de cambio

- (i) Definición: Se entiende como riesgo de tipo de cambio, 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 los tipos de cambio.
- (ii) Exposición al riesgo cambiario: La moneda funcional del fondo corresponde a Pesos Chilenos. Al 31 de marzo de 2019, el fondo no posee inversiones en monedas distintas a la funcional, por lo cual no se encuentran expuestos al riesgo de tipo de cambio.

##### (c) Riesgo de tasa de interés

- (i) Definición: Se entiende por riesgo de tasa de interés, 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 al riesgo de tasas de interés: El Fondo cuenta principalmente con inversiones en proyectos inmobiliarios e indirectamente es vulnerable a los cambios de las tasas de interés variables y ciclos económicos, que afectan directamente al sector inmobiliario, tanto en la obtención de financiamiento y al encarecimiento de las condiciones para sus clientes afectando directamente la demanda.  
La administración tiene la responsabilidad de analizar la gestión de evaluación de créditos de corto y largo plazo adoptada por la administración de los proyectos inmobiliarios, las tasas convenidas, plazos y garantías otorgadas por estos a las instituciones financieras.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

#### Riesgo de Mercado, continuación

##### (c) Riesgo de tasa de interés

La gestión de este riesgo implica también que la administración debe tomar parte de la proyección y avances de las obras de los proyectos inmobiliarios ya que cualquier retraso en esta proyección implica mayores costos financieros asociados a la prolongación de los vencimientos, y mayor retardo en la obtención de ingresos para el pago de las obligaciones.

#### Riesgo de Crédito

Se entiende por riesgo de crédito, la posibilidad de pérdida a la que se expone el Fondo, debido al incumplimiento del prestatario o la contraparte en operaciones directas, indirectas o de derivados que conlleva el no pago, el pago parcial o la falta de oportunidad en el pago de las obligaciones pactadas con el Fondo.

Indirectamente afectará al Fondo una gestión deficiente dada por el incumplimiento de las obligaciones financieras de los proyectos inmobiliarios, para mitigar este tipo de riesgo, la administración deberá tomar conocimiento de las proyecciones de ventas que por la naturaleza del negocio inmobiliario esta se produce a la escrituración de las unidades vendidas.

#### 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 esta 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.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

#### Riesgo operacional, continuación

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;
- (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 de Inversiones y ejecutadas por el portfolio manager 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, métricas de riesgo financiero (volatilidad), ratios de riesgo/retorno, liquidez, entre otros. El portfolio manager recoge toda la información de las instancias de apoyo, dentro de las cuales se encuentran las recomendaciones del Comité de Inversiones, para definir la estrategia de inversión sobre la cual se administrará el Fondo.

#### 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.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

#### 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.

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.

#### Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

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

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

Al 31 de marzo de 2019, el patrimonio del Fondo era equivalente a 369.258 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

	M\$	MUF
Aportes	11.852.620	430
Resultados acumulados	(1.400.522)	(51)
Resultado del ejercicio	(273.228)	(10)
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>10.178.870</b>	<b>369</b>

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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

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

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

Al 31 de marzo de 2019, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Compañía de Seguros Aseguradora Porvenir S.A., (ver nota 29) son los siguientes:

<b>Fondo</b>	<b>Vigencia póliza</b>	<b>Capital asegurado UF</b>	<b>N° Póliza vigente</b>
Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario Fondo de Inversión	10.01.19 –10.01.20	10.000,00	01-23-010136

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

**10. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE**

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

Descripción	Moneda	31-03-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Banco BCI	CLP	100	2.162
Banco BICE	CLP	27	27
Cuotas de Fondos Mutuos BCI	CLP	59.179	11.835
<b>Totales</b>		<b>59.306</b>	<b>14.024</b>

Las cuotas de fondo mutuo al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 corresponden a 89,2264 y 17,9413 cuotas a un valor cuota de \$663.242,3853 y \$659.640,7278 del Fondo Mutuo BCI Deposito Efectivo Serie Clásica.

**11. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS**

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

**12. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO**

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldos en activos financieros a costo amortizado.



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

**13. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN**

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 31 de marzo de 2019:

Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje de Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.578.993-1	AMERIS UPC CLORINDA SPA	CLP	Chile	100%	100%	4.703.155	175.512	4.878.667	1.843.148	-	1.843.148	3.035.519	2.340	(35.391)	(33.051)
76.578.988-5	AMERIS UPC DEPARTAMENTAL SPA	CLP	Chile	100%	100%	5.012.651	250.593	5.263.244	3.139.776	-	3.139.776	2.123.468	410	(77.967)	(77.557)
76.576.639-7	AMERIS UPC ELOISA SPA	CLP	Chile	100%	100%	6.994.124	182.256	7.176.380	3.853.231	-	3.853.231	3.323.149	782	(53.412)	(52.630)
76.813.419-7	AMERIS UPC DEPARTAMENTAL DOS SPA	CLP	Chile	100%	100%	3.449.751	30.161	3.479.912	1.835.563	-	1.835.563	1.644.350	2.713	(101.181)	(98.468)
<b>Totales</b>						<b>20.159.681</b>	<b>638.522</b>	<b>20.798.203</b>	<b>10.671.718</b>	<b>-</b>	<b>10.671.718</b>	<b>10.126.486</b>	<b>6.245</b>	<b>(267.952)</b>	<b>(261.706)</b>

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

Al 31 de diciembre de 2018:

Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje de Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.578.993-1	AMERIS UPC CLORINDA SPA	CLP	Chile	100%	100%	1.022.710	3.306.845	4.329.555	1.288.545	-	1.288.545	3.041.010	88.553	(247.678)	(159.125)
76.578.988-5	AMERIS UPC DEPARTAMENTAL SPA	CLP	Chile	100%	100%	2.115.103	2.795.849	4.910.952	2.855.991	-	2.855.991	2.054.961	154.907	(507.655)	(352.748)
76.576.639-7	AMERIS UPC ELOISA SPA	CLP	Chile	100%	100%	744.081	5.395.078	6.139.159	3.058.268	-	3.058.268	3.080.891	84.599	(203.969)	(119.370)
76.813.419-7	AMERIS UPC DEPARTAMENTAL DOS SPA	CLP	Chile	100%	100%	5.523	2.239.184	2.244.707	1.780.653	-	1.780.653	464.054	26.376	(91.829)	(65.453)
<b>Totales</b>						<b>3.887.417</b>	<b>13.736.956</b>	<b>17.624.373</b>	<b>8.983.457</b>	<b>-</b>	<b>8.983.457</b>	<b>8.640.916</b>	<b>354.435</b>	<b>(1.051.131)</b>	<b>(696.696)</b>

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 2018.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

Al 31 de marzo 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	(33.051)	-	27.574	-	-	-	3.035.519
76.578.988-5	Ameris UPC Departamental SpA	2.054.955	(77.557)	-	146.070	-	-	-	2.123.468
76.576.639-7	Ameris UPC Eloisa SpA	3.080.891	(52.630)	-	294.888	-	-	-	3.323.149
76.813.419-7	Ameris UPC Departamental Dos SpA	464.054	(98.468)	-	1.278.764	-	-	-	1.644.350
<b>Total</b>		<b>8.640.896</b>	<b>(261.706)</b>	<b>-</b>	<b>1.747.296</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.126.486</b>

Al 31 de diciembre de 2018

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	3.200.135	(159.139)	-	-	-	-	-	3.040.996
76.578.988-5	Ameris UPC Departamental SpA	2.407.709	(352.753)	-	-	-	-	(1)	2.054.955
76.576.639-7	Ameris UPC Eloisa SpA	3.097.058	(119.372)	-	103.203	-	-	2	3.080.891
76.813.419-7	Ameris UPC Departamental Dos SpA	176.664	(65.454)	-	352.843	-	-	1	464.054
<b>Total</b>		<b>8.881.566</b>	<b>(696.718)</b>	<b>-</b>	<b>456.046</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>8.640.896</b>

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee plusvalías incluidas en el valor de la inversión.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

**14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

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

**15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS**

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

**16. PRÉSTAMOS**

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

**17. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES**

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldo en cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

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

**18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene los siguientes saldos en otros documentos y cuentas por pagar:

Descripción	Moneda origen	31-03-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Provisión Auditoria Financiera	CLP	3.101	2.481
<b>Totales</b>		<b>3.101</b>	<b>2.481</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

**19. REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA**

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene el siguiente saldo en remuneraciones sociedad administradora:

Descripción	Moneda origen	31-03-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Remuneración por pagar Ameris AGF	CLP	3.821	3.162
<b>Totales</b>		<b>3.821</b>	<b>3.162</b>

**20. INTERESES Y REAJUSTES**

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, el Fondo mantiene el siguiente saldo en interés y reajustes:

Descripción	01-01-2019 al 31-03-2019 M\$	01-01-2018 al 31-03-2018 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	262	491
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	-	-
<b>Total</b>	<b>262</b>	<b>491</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

**21. CUOTAS EMITIDAS**

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las cuotas pagadas del Fondo ascienden a 465.962 y 385.591 respectivamente. El valor de la cuota ascendió a \$21.844,8489 y \$22.431,2218 respectivamente.

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

a) Al 31 de marzo de 2019, el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
498.500	-	465.962	465.962

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	385.591	385.591	385.591
Colocaciones del período	-	80.371	80.371	80.371
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	<b>465.962</b>	<b>465.962</b>	<b>465.962</b>

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

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
498.500	-	385.591	385.591

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	385.591	385.591	385.591
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	<b>385.591</b>	<b>385.591</b>	<b>385.591</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

**22. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES**

El Fondo no ha realizado distribución de beneficios a los partícipes por el período al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

**23. RENTABILIDAD DEL FONDO**

La rentabilidad del Fondo es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2019:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(2,6141%)	(9,1456%)	(15,1925%)
Real	(2,6140%)	(11,1195%)	(18,5577%)

**24. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN**

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

**25. EXCESOS DE INVERSIÓN**

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

**26. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES**

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

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 28. 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.

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 28. PARTES RELACIONADAS, continuación

#### ✓ 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 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.



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

**28. PARTES RELACIONADAS, continuación****✓ Remuneración Variable, continuación,**

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 31 de marzo de 2019 y 2018, el Fondo presenta gastos por remuneración por administración ascendente a M\$11.184 y M\$9.259 respectivamente.

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

La Administradora, sus Personas relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el período terminado Al 31 de marzo 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%	2.550	270	-	2.250	55.704	0,5473%
Total	0,5913%	2.550	270	-	2.250	55.704	0,5473%

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

**28. 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 2018:

Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% Sobre cuotas emitidas y pagadas
Personas relacionadas	0,5860%	2.280	-	-	2.280	51.143	0,5913%
Total	0,5860%	2.280	-	-	2.280	51.143	0,5913%

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

Al 31 de marzo de 2019, la Administradora mantiene póliza de garantía N°01-23-010136, con Aseguradora Porvenir S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto	Vigencia
			UF	(Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Aseguradora Porvenir S.A.	Ameris Capital AGF S.A.	10.000	10-01-2019 hasta 10-01-2020

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

**30. OTROS GASTO DE OPERACIÓN**

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, el detalle de este rubro es el siguiente:

<b>Tipo de Gasto</b>	<b>01-01-2019 al 31-03-2019 M\$</b>	<b>01-01-2019 al 31-03-2019 M\$</b>	<b>01-01-2018 al 31-03-2018 M\$</b>
Otros Gastos	-	-	2.315
Gastos Asesorias Legales	-	-	1.330
Gastos Auditorias Financieras	620	620	-
<b>TOTALES</b>	<b>620</b>	<b>620</b>	<b>3.645</b>
<b>% Sobre el activo del fondo</b>	<b>0,0061%</b>	<b>0,0061%</b>	<b>0,0393%</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

**31. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA**

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2019:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	22.423,2680	22.423,2680	10.448.391	28
02	22.090,0376	22.090,0376	10.293.118	28
03	21.844,8489	21.844,8489	10.178.869	28

Al 31 de diciembre de 2018:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	23.835,7160	23.835,7160	9.190.838	28
02	23.765,6737	23.765,6737	9.163.830	28
03	24.043,8075	24.043,8075	9.271.076	28
04	23.919,5907	23.919,5907	9.223.179	25
05	23.366,3239	23.366,3239	9.009.844	25
06	23.190,3071	23.190,3071	8.941.974	25
07	22.822,3480	22.822,3480	8.800.092	22
08	22.617,8141	22.617,8141	8.721.226	22
09	22.420,1022	22.420,1022	8.644.990	22
10	22.275,9826	22.275,9826	8.589.418	23
11	22.083,8796	22.083,8796	8.515.345	23
12	22.431,2218	22.431,2218	8.649.277	23

**32. SANCIONES**

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad Administradora, sus directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### 33. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

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

### 34. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

#### a) Información de subsidiarias o filiales

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

Sociedad	RUT	País	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	% de participación del Fondo	% con derecho a voto	Valor Bursátil	Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
								M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
AMERIS UPC CLORINDA SPA	76.578.993-1	Chile	CLP	Directa	100%	100%	-	4.703.155	175.512	4.878.667	1.843.148	-	1.843.148	3.035.519	2.340	(35.391)	(33.051)
AMERIS UPC DEPARTAMENTAL SPA	76.578.988-5	Chile	CLP	Directa	100%	100%	-	5.012.651	250.593	5.263.244	3.139.776	-	3.139.776	2.123.468	410	(77.967)	(77.557)
AMERIS UPC ELOISA SPA	76.576.639-7	Chile	CLP	Directa	100%	100%	-	6.994.124	182.256	7.176.380	3.853.231	-	3.853.231	3.323.149	782	(53.412)	(52.630)
AMERIS UPC DEPARTAMENTAL DOS SPA	76.813.419-7	Chile	CLP	Directa	100%	100%	-	3.449.751	30.161	3.479.912	1.835.563	-	1.835.563	1.644.350	2.713	(101.181)	(98.468)
Totales								20.159.681	638.522	20.798.203	10.671.718	-	10.671.718	10.126.486	6.245	(267.952)	(261.706)

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

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene control en las siguientes sociedades:

Sociedad	RUT	País	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	% de participación del Fondo	% con derecho a voto	Valor Bursátil	Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
								M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
AMERIS UPC CLORINDA SPA	76.578.993-1	Chile	CLP	Directa	100%	100%	-	1.022.710	3.306.845	4.329.555	1.288.545	-	1.288.545	3.041.010	88.553	(247.678)	(159.125)
AMERIS UPC DEPARTAMENTAL SPA	76.578.988-5	Chile	CLP	Directa	100%	100%	-	2.115.103	2.795.849	4.910.952	2.855.991	-	2.855.991	2.054.961	154.907	(507.655)	(352.748)
AMERIS UPC ELOISA SPA	76.576.639-7	Chile	CLP	Directa	100%	100%	-	744.081	5.395.078	6.139.159	3.058.268	-	3.058.268	3.080.891	84.599	(203.969)	(119.370)
AMERIS UPC DEPARTAMENTAL DOS SPA	76.813.419-7	Chile	CLP	Directa	100%	100%	-	5.523	2.239.184	2.244.707	1.780.653	-	1.780.653	464.054	26.376	(91.829)	(65.453)
Totales								3.887.417	13.736.956	17.624.373	8.983.457	-	8.983.457	8.640.916	354.435	(1.051.131)	(696.696)

(\*) Los Balances utilizados para valorizar las inversiones mediante el método de la participación corresponden al Cierre de Diciembre del año 2018.

(\*) Ameris UPC Departamental Dos SpA, comenzó sus operaciones el 14 de diciembre del año 2017 y solo refleja el desembolso de la inversión.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

### **34. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS, CONTINUACIÓN**

#### **b) Gravámenes y prohibiciones**

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las filiales no mantienen gravámenes o prohibiciones.

#### **c) Juicios y contingencias**

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

#### **d) Operaciones discontinuas**

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

#### **e) Estados financieros anuales auditados de filiales**

Al 31 de diciembre de 2018, se ingresaron a la CMF los EEFF correspondientes de las filiales del Fondo.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de pesos - M\$)

### **35. HECHOS RELEVANTES**

#### **Al 31 de marzo de 2019:**

- Con fecha 4 de enero de 2019, se contrató la póliza N°01-23-010136 de Aseguradora Porvenir para cumplir con lo previsto por los artículos N°12 y 13 de la ley 20.712.
- Con fecha 4 de enero de 2019, se realiza quinto llamado de capital del fondo. A pagarse el día 11 de enero de 2019.

### **36. HECHOS POSTERIORES**

- Con fecha 2 de mayo de 2019, se realiza Asamblea Ordinaria de Aportantes.

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

**ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de marzo de 2019**  
**(Expresado en miles de pesos - M\$)**

**(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE MARZO DE 2019**

Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total 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	10.126.486	-	10.126.486	99,4178%
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	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>10.126.486</b>	<b>-</b>	<b>10.126.486</b>	<b>99,4178%</b>

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



**ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de marzo de 2019 Y 2018**  
**(Expresado en miles de pesos - M\$)**

**(B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO**

Descripción	31.03.2019 M\$	31.03.2018 M\$
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	-	1
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	1
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>(261.706)</b>	<b>(103.938)</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(261.706)	(103.938)
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>262</b>	<b>491</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	262	491
Valorización de certificados de depósito 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	-	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(11.803)</b>	<b>(12.904)</b>
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(11.183)	(9.259)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Otros Gastos	(620)	(3.645)
Diferencias de cambio	-	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>(273.247)</b>	<b>(116.350)</b>

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

**ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de marzo de 2019 Y 2018**  
**(Expresado en miles de pesos - M\$)**

**(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

Descripción	31.03.2019 M\$	31.03.2018 M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(273.509)</b>	<b>(116.841)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	1
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(261.706)	(103.938)
Gastos del ejercicio (menos)	(11.803)	(12.904)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(98.223)</b>	<b>(638.427)</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>(98.223)</b>	<b>(36.722)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(98.223)	(36.722)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>(12.817)</b>	<b>(601.705)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(12.817)	(601.705)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>12.817</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	12.817	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(371.712)</b>	<b>(755.268)</b>

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