

AMERISCAPITAL

Estados Financieros

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VI FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 y por el periodo comprendido entre el 1 de agosto y 31 de diciembre de 2017.

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo, Método Directo
- Notas a los Estados Financieros

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



Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de
Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de diciembre de 2017 y las correspondientes notas a los estados financieros

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de diciembre de 2017 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos – estados complementarios

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, circular scribble followed by a horizontal line extending to the right, ending in a small, sharp hook.

Ernesto Guzmán V.

KPMG Ltda.

Santiago, 28 de febrero de 2018

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VI FONDO DE INVERSIÓN**Estado de Situación Financiera**

Por el periodo comprendido entre el 1 de agosto y 31 de diciembre de 2017.

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

ACTIVOS	Notas	31.12.2017
		M\$
Activos corrientes		
Efectivo y efectivo equivalente	(8)	35.782
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros activos		-
Total activos corrientes		35.782
Activos no corrientes		
Activos financieros a costo amortizado	(9)	1.700.687
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(10)	957.194
Total activos no corrientes		2.657.881
Total activos		2.693.663
PASIVOS	Notas	31.12.2017
		M\$
Pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Remuneraciones Sociedad Administradora	(16)	1.951
Otros documentos y cuentas por pagar	(15)	3.688
Total pasivos corrientes		5.639
Total pasivos		5.639
PATRIMONIO NETO		
Aportes		2.615.546
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		73.888
Dividendos provisorios		(1.410)
Total patrimonio neto		2.688.024
Total pasivos y patrimonio neto		2.693.663

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VI FONDO DE INVERSIÓN**Estado de Resultado Integrales**

Por el periodo comprendido entre el 1 de agosto y 31 de diciembre de 2017.

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

	Notas	01.08.2017 al 31.12.2017 M\$
Ingresos de la operación:		
Intereses y reajustes	(17)	37.284
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	(10b)	51.144
Resultado en venta de instrumentos financieros		-
Diferencias de cambio netas sobre el efectivo y efectivo equivalente	(18)	21
Total ingresos netos de la operación		88.449
Gastos:		
Remuneración del comité de vigilancia		-
Comisión de administración	(26a)	(9.713)
Honorarios por custodia y administración		-
Otros gastos de operación	(28)	(4.848)
Total gastos de operación		(14.561)
(Pérdida)utilidad de la operación		73.888
Costos financieros		-
Resultado del ejercicio		73.888
Otros resultados integrales:		
Ajustes por conversión		-
Resultado del ejercicio		-
Total resultado integral		73.888

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VI FONDO DE INVERSIÓN

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el periodo comprendido entre el 1 de agosto y 31 de diciembre de 2017.

(Expresado en miles de pesos chilenos - 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		Total				
				M\$	M\$					
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Saldo inicial 01.08.2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aportes	2.615.546	-	-	-	-	-	-	-	2.615.546	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(1.410)	(1.410)	
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	73.888	-	73.888	
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final al 31.12.2017	2.615.546	-	-	-	-	-	73.888	(1.410)	2.688.024	

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VI FONDO DE INVERSIÓN**Estado de Flujos de Efectivo**

Por el periodo comprendido entre el 1 de agosto y 31 de diciembre de 2017.

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

	01.08.2017 al 31.12.2017 <u>M\$</u>
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación	
Venta de inmuebles (+)	-
Compra de activos financieros (-)	-
Venta de activos financieros (+)	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	19.260
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 (-)	(10.332)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	21
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)	<u>-</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	<u>8.949</u>
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión	
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)	-
Venta de inmuebles (+)	-
Compra de activos financieros (-)	(2.588.713)
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 -)	<u>-</u>
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)	<u>(2.588.713)</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento	
Obtención de préstamos (+)	-
Pago de préstamos (-)	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)	-
Aportes (+)	2.615.546
Repartos de patrimonio (-)	-
Repartos de dividendos (-)	-
Otros (+ ó -)	<u>-</u>
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	<u>2.615.546</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	35.782
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	<u>-</u>
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	<u>35.782</u>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros

1. INFORMACIÓN GENERAL

El fondo denominado “Ameris Desarrollo Inmobiliario VI 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 “Partícipes”).

Con fecha 23 de junio de 2017 se realiza el depósito del Reglamento Interno en la Comisión para el Mercado Financiero (Ex SVS).

El Fondo inicio operaciones el 1 de agosto de 2017, cuando se enteró el primer aporte.

El fondo tiene como nemotécnico CFIADI6A-E.

El Objetivo del fondo es invertir en Acciones y Pagarés en Ameris Desarrollo Inmobiliario V Spa.

El Fondo es un patrimonio de afectación integrado por aportes de personas naturales, jurídicas u otras entidades, en adelante también los “Aportantes”, para ser invertido en los valores y bienes que se individualizan más adelante. El Fondo es administrado por la Administradora, por cuenta y riesgo de los Aportantes.

La Administradora tendrá la representación judicial y extrajudicial del Fondo, en los términos establecidos en la Ley, para lo cual estará investida de todas las facultades de administración y disposición que la misma Ley o el reglamento interno no establezcan como privativas de las Asambleas de Aportantes, no requiriéndose poder especial alguno, incluso para aquellos actos o contratos que requieran una previa aprobación de los organismos antes indicados.

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en dos series de Cuotas de Participación del Fondo (en adelante las “Cuotas”), nominativas, de igual valor y característica, las que no podrán rescatarse antes de la liquidación del Fondo.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

De conformidad con lo anterior, para efectos de adquirir Cuotas del Fondo, los Inversionistas deberán adjuntar al momento de la firma de la promesa referida en el número Cuatro del Título VII del Reglamento Interno o al momento de realizar una suscripción o una compraventa de cuotas, una declaración en la que den cuenta que cumplen con lo dispuesto.

En el caso de las suscripciones o compraventas de Cuotas que se efectúen en bolsa, deberá darse cumplimiento al procedimiento fijado por la misma bolsa para la transferencia de las Cuotas. En estos casos serán los corredores de bolsa correspondientes los encargados de exigir que se suscriba la declaración antes referida por parte del Inversionista. En el caso de las suscripciones de Cuotas que se efectúen fuera de las bolsas de valores en las cuales se han inscrito dichas Cuotas, será la Administradora la responsable de exigir que se suscriba dicha declaración. Por su parte, si se trata de una compraventa de Cuotas fuera de bolsa, la referida responsabilidad será del Aportante vendedor.

A la Administradora no le corresponde pronunciarse sobre la transferencia de Cuotas y está obligada a inscribir, sin más trámite, los traspasos o transferencias que se le presenten, a menos que no se ajusten a lo dispuesto en la Ley, su Reglamento, el Reglamento Interno o a las políticas internas de la Administradora.

La moneda de contabilización del Fondo será el Peso chileno.

El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará mensualmente.

El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informará a través de la página web de la Administradora www.ameris.cl dentro de los 8 días hábiles siguientes a la fecha de presentación de los Estados Financieros del Fondo a la Comisión para el Mercado Financiero.

El plazo de duración del Fondo será de 7 años contado desde el día 01 de agosto de 2017, plazo que podrá ser prorrogado dos veces por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 10 días de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración original o de sus prórrogas. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el Reglamento Interno.

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

El Fondo contará con dos Series de Cuotas, la Serie A y la Serie I. Para invertir en las Series de Cuotas del Fondo, los Aportantes deberán cumplir con los requisitos que se indican a continuación:

Denominación	Requisitos para Suscribir (de Ingreso)	Valor cuota inicial	Moneda en que se recibirán aportes y se pagarán rescates	Otra característica relevante
A	No contempla.	1 unidad de Fomento	Pesos chilenos	No contempla.
I	Aportes o compromisos de aportes por medio de Promesas de Suscripción de Cuotas por una cantidad igual o superior al monto en pesos equivalente a 50.000 Unidades de Fomento, según el valor de la Unidad de Fomento a la fecha del aporte o suscripción del compromiso.	1 unidad de Fomento	Pesos chilenos	No contempla.

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 febrero de 2018.

2.1.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, Estados de Cambios en el Patrimonio, Estados de Resultados Integrales, y Estados de Flujos de Efectivo por el periodo comprendido entre el 1 de agosto de 2017 y el 31 de diciembre de 2017.

2.1.4 Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes incluidas en el Estado de Situación Financiera:

2.1.4.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, CONTINUACIÓN

2.1 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.1.4 Base de medición, continuación

2.1.4.2 Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

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

Una asociada es una entidad sobre la que el Fondo tiene influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo, que incluye los costos de transacción.

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

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

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

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, CONTINUACIÓN**2.1 BASES DE PREPARACIÓN, continuación****2.1.4 Base de medición, continuación****2.1.4.3 Inversiones valorizadas por el método de participación (Subsidiarias y Asociadas), continuación**

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.

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\$).

(b) Transacciones y Saldos

Las transacciones en unidades de fomento se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en unidades de fomento 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.

	31.12.2017
	\$
Unidad de Fomento	26.798,14

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, CONTINUACIÓN

2.1 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

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.

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.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**3.1 Nuevos pronunciamientos contables****3.1.1 Normas e interpretaciones y sus modificaciones adoptadas anticipadamente por el Fondo**

De acuerdo con lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero (anteriormente Superintendencia de Valores y Seguros) en su Oficio Circular N°592, se ha efectuado aplicación anticipada de la NIIF 9 para todos los ejercicios presentados, referidos a los criterios de clasificación y valoración de Instrumentos Financieros.

Esta Norma requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro.

Como es exigido por NIIF 9, los instrumentos de deuda son medidos a costo amortizado si y solo si (i) el activo es mantenido dentro del modelo de negocios cuyo objeto es mantener los activos para obtener los flujos de caja contractuales y (ii) los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de caja que son solamente pagos del principal e intereses sobre el monto adeudado. Si uno de los criterios no se cumple, los instrumentos de deuda son clasificados a valor razonable con cambios en resultados. Al respecto, el modelo de negocios del Fondo, no persigue los objetivos para valorizar los instrumentos de deuda al costo amortizado, por lo tanto, los valoriza a su valor justo.

En relación a la evaluación de NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”, emitida el 28 de mayo de 2014, esta Norma reemplaza la NIC 11 Contratos de Construcción, la NIC 18 Ingresos Ordinarios, la CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Bienes Raíces, CINIIF 18 Transferencia de Activos desde Clientes y SIC 31 Ingresos Transacciones de permuta que involucran servicios de publicidad. Lo Anteriormente señalado no genera impactos al Fondo dado que éste reconoce ingresos por los resultados a valor justo e intereses por sus instrumentos financieros a valor razonable mantenidos en cartera, situación que queda fuera del alcance de la NIIF 15.

3.1.2 Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2017

Enmiendas a NIIFs	
NIC 7: Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIC 12, Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 12.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, CONTINUACIÓN

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

3.1.3 Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 17: Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, CONTINUACIÓN**3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación****3.1.3 Normas e interpretaciones emitidas no vigentes, continuación**

Enmiendas a NIIFs	
NIC 40: Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, Propiedades de Inversión).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 2, Pagos Basados en Acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9 y NIIF 4: Aplicación de NIIF 9, Instrumentos Financieros con NIIF 4, Contratos de Seguro, (Modificación a NIIF 4).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, y solo disponible por tres años después de esa fecha.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 12.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

La administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15, NIIF 16, CINIIF 22, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración realice una revisión detallada. En opinión de la administración, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

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

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

3.2.2 Clasificación

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

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

3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable

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

Cuando está disponible, el Fondo y su subsidiaria 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 y su subsidiaria determinarán 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 valoración escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo y su subsidiaria, 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 y su subsidiaria revisarán la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción. Es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorado inicialmente a este valor. La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

Para los efectos de la determinación del valor de las cuotas, en forma adicional a las instrucciones y normas obligatorias para los Fondos de Inversión, el Fondo y su subsidiaria efectuará la valoración económica o de mercado de las inversiones que posea si es el caso.

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

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

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

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

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

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

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 y su subsidiaria 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 y su subsidiaria 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. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

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 y su subsidiaria 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 y su subsidiaria, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos de los activos del Fondo y su subsidiaria.

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.

3.3.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Las cuentas 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. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

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 y su subsidiaria, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

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

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

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 indiquen en dicho Reglamento Interno.

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 Reglamento Interno del Fondo:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 90% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio o la cantidad 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. En caso que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas, de haberlas. Lo anterior es sin perjuicio de dar cumplimiento a lo dispuesto en la sección SEIS del Reglamento Interno.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno.

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.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.8 Tributación

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

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

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

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

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

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

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

3.9 Segmentos

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

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

- 4.1.** Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los siguientes valores e instrumentos, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 90% del activo total del Fondo:
- a)** Acciones de sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones 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; y
 - b)** Pagarés y 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.
- 4.2.** Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 10% del activo total del Fondo:
- a)** 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;
 - b)** Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y
 - c)** Cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija.
- 4.3.** En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO del Título II del Reglamento Interno del Fondo. 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.

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

- 4.4. El Fondo no garantiza su rentabilidad y asume el riesgo crediticio de los instrumentos en que directa o indirectamente invierta.
- 4.5. El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos y en Unidades de Fomento.
- 4.6. El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas para cuotas de fondos mutuos señalados en la letra c) del numeral 4.2 anterior.
- 4.7. 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 Objetivo del Fondo anterior, sin que se contemplen límites particulares a los ya indicados en el Título II del Reglamento Interno.

5. LÍMITES DE LAS INVERSIONES

5.1. Límite máximo de inversión respecto de cada instrumento:

- /i/ Acciones de sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, 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 Superintendencia o que establezca dicha obligación en sus estatutos. Hasta 100% del activo total del Fondo;
- /ii/ Pagarés y otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, 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 Superintendencia o que establezca dicha obligación en sus estatutos. Hasta 100% del activo total del Fondo;
- /iii/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción. Hasta 10% del activo total del Fondo;
- /iv/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas. Hasta 10% del activo total del Fondo; y
- /v/ Cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija. Hasta 10% del activo total del Fondo.

5. LÍMITES DE LAS INVERSIONES, CONTINUACIÓN

5.2. Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento, sin perjuicio del cumplimiento a los límites indicados en los numerales 4.1, 4.2 y 4.1 anteriores:

/i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial y sus personas relacionadas, excluido el Banco Central de Chile: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.

/ii/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por el Banco Central de Chile: Hasta un 10% del activo del Fondo.

/iii/ Cuotas de un mismo fondo mutuo nacional o extranjero: Hasta un 10% del activo del Fondo.

5.3. Los límites indicados en los numerales 4.1, 4.2, 5.1 y 5.2 precedentes no se aplicarán: (a) por el período de 1 año contado desde el depósito del presente Reglamento Interno en el “Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos”; (b) por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido una devolución de capital, distribución de beneficios o cualquier tipo de reparto desde las entidades en las que invierta, (c) por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido aportes de capital; (d) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes; (e) en caso de acordarse un aumento del capital del Fondo, por el período de 6 meses contado desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas cuotas que se emitan; (f) durante el período de liquidación del Fondo.

5.4. Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral 3.3 precedente, cuya causa sea imputable 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 indicados en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Superintendencia o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

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

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.

5.5. Los eventuales conflictos de interés que puedan existir entre el Fondo y otros fondos administrados por la Administradora en relación con la asignación y distribución de operaciones, serán tratados conforme lo referido en el Reglamento General de Fondos de la Administradora.

6. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO DEL FONDO

Ocasionalmente, tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de cumplir con los compromisos de inversión que hubiere asumido el Fondo u obligaciones de distribución o repartos de dividendos a los Aportantes, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos, hasta por una cantidad equivalente al 20% del patrimonio del Fondo. Para estos efectos, el endeudamiento de corto plazo corresponde a pasivo exigible entendiéndose por tal el pasivo que vena en un plazo inferior a un año.

Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades que constituya especialmente para efectos de cumplir su objetivo de inversión, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión.

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 49% del activo total del Fondo.

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

7.1. Área de Riesgos Financieros

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 SA Administradora General de Fondos elaboró políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, las que se encuentran contenidas en el Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos 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 mismas, 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.

Los riesgos que con mayor frecuencia se presentan en la administración de los fondos, son los siguientes:

- 7.1.1. Riesgo de mercado:** Potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podría generar efectos adversos en la situación financiera de los fondos que maneja la Administradora. Abarca el riesgo de tasas de interés, el riesgo cambiario, los riesgos de precios en relación con los activos financieros de un fondo, los riesgos políticos, los riesgos regulatorios y todos los demás riesgos asociados a factores externos que puedan afectar de alguna manera el desempeño de algún fondo.
- i. **Riesgo de Precios:** Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en los precios que pudiese alcanzar un instrumento financiero, en un determinado momento, en una transacción libre y voluntaria entre partes interesadas, debidamente informadas e independientes entre sí.
 - ii. **Riesgo Cambiario:** Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en el valor en moneda nacional de las monedas extranjeras, en que están expresados los instrumentos, contratos, y demás operaciones registradas.
 - iii. **Riesgo de Tasas de Interés:** Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en las tasas de interés de mercado y que afectan el valor de los instrumentos, contratos, y demás operaciones registradas.
- 7.1.2. Riesgo crediticio:** Potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:
- i. **Riesgo crediticio del emisor:** Exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo.
 - ii. **Riesgo crediticio de la contraparte:** Exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción en el proceso de compensación y liquidación.
 - iii. **Riesgo crediticio de los inversionistas:** Exposición a potenciales pérdidas producto del no cumplimiento de algún aportante con la suscripción de cuotas establecida bajo algún Contrato de Promesa de Suscripción de Cuotas.

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

7.1. Área de Riesgos Financieros, continuación

7.1.3. Riesgo de liquidez: Exposición de la Administradora o de un fondo manejado por la Administradora a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer recursos de manera inmediata. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías.

- i. Riesgo de liquidez de financiamiento: Exposición a una pérdida potencial como resultado de la incapacidad de obtener recursos, conseguir o refundir préstamos a una tasa conveniente o cumplir con las exigencias de los flujos de caja proyectados.
- ii. Riesgo de liquidez de mercado: Exposición a una pérdida potencial debido a la incapacidad de liquidar un valor en cartera sin afectar de manera adversa el precio del activo, dada la escasa profundidad del mercado de ese activo.

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

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

7.1.5. Riesgo tecnológico: Exposición a pérdidas potenciales debido a errores en los datos proporcionados por los sistemas de procesamiento de información, los sistemas computacionales o las aplicaciones del área comercial o a fallas operacionales de estos mismos. Los sistemas antedichos incluyen software, hardware, especificaciones técnicas, administración de bases de datos, redes de área local y sistemas comunicacionales. Esta área de riesgos incluye potenciales pérdidas causadas por la falta de capacidad de los sistemas aludidos anteriormente para el manejo de alzas en la actividad, fallos de seguridad e insuficiencia de personal o de documentación digital para poder resolver problemas.

7.1.6. Riesgo jurídico: Exposición a pérdidas potenciales debido a la falta de integridad o a la inexactitud de la documentación sobre transacciones específicas o a la falta de firma (o no obtención de firmas de los clientes o de sus respectivos agentes o intermediarios autorizados) en las órdenes o contratos correspondientes, lo cual podría afectar la legalidad o validez comercial de las transacciones. Esta área de riesgo incluye las potenciales pérdidas debido al hallazgo de un incumplimiento normativo vigente o de las exigencias reguladoras, así como debido al resultado adverso de un procedimiento legal o arbitraje que involucre a un partícipe o aportante perjudicado.

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

7.2. Gestión de Riesgo Financiero

El Fondo y su subsidiaria fueron establecidos bajo la Ley de Fondos de Inversión y con el objetivo de ser una alternativa de inversión para el mercado nacional. Al invertir en un instrumento financiero los Aportantes deben conocer los distintos tipos riesgos que conllevan con la inversión.

Las actividades de Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión lo exponen a riesgos de diversa naturaleza, lo que conlleva a la implementación de un adecuado control y monitoreo de las variables que permiten maximizar la rentabilidad del Fondo.

El Fondo identifica como riesgos principales:

a. Riesgo de precios

El Fondo invierte fundamentalmente en la Sociedad “Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 SpA”, la que a su vez invierte principalmente sus recursos en toda clase de activos inmobiliarios, mediante la celebración de contratos de promesas de compraventa que estén caucionados mediante póliza de seguro o boleta bancaria, conforme lo dispuesto en el artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por lo que el valor de esta inversión se expone a los efectos positivos o negativos que se generen producto de las fluctuaciones de la oferta y demanda en el mercado inmobiliario, los ciclos propios de la economía, los cambios en las normativas de este sector, el desarrollo de los barrios en donde se encuentra la inversión y la ocurrencia de desastres naturales o siniestros de relevancia

Los principales ingresos de los activos inmobiliarios se sustentan en contratos, lo que permite contar con un flujo de ingresos predecible y constante que se traduce en un menor riesgo de precios del activo.

La contratación de seguros cubre la eventual pérdida material del activo, pérdidas de arriendo o demandas por responsabilidad civil debido a desastres naturales.

En lo que respecta a las inversiones líquidas que mantiene el Fondo, estas corresponden a Fondos Mutuos “Money Market”, con un horizonte de inversión de corto plazo, caracterizados por estar dirigidos a empresas o personas con muy baja tolerancia al riesgo, lo cual hace que no estén expuestas a este tipo de riesgo.

b. Riesgo cambiario

Es el riesgo que se produce si el Fondo mantiene activos o pasivos en monedas distintas a la moneda de funcional del Fondo. Las fluctuaciones en el valor de las monedas pueden generar ganancias o pérdidas en la moneda de contabilización del Fondo. De acuerdo a la política de inversión el Fondo invierte principalmente en una filial de éste. Esta inversión está denominada en pesos chilenos, la misma moneda del Fondo, por ende, no se genera riesgos cambiarios.

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

c. Riesgo de tasas de Interés

Este riesgo se produce por fluctuaciones en las tasas de interés debido a una recolocación de la obligación en el mercado y su potencial efecto sobre el valor contable de activos y pasivos financieros y el flujo de efectivo futuro.

La inversión que realiza el Fondo en la filial relacionada no se aplica a este tipo de riesgo ya que está definida como una inversión pactada por el período completo del proyecto y no requiere ser recolocada.

Los activos líquidos del Fondo están indexados a instrumentos de renta fija de baja rentabilidad y corto horizonte de inversión, disminuyendo el efecto de las fluctuaciones en las tasas de interés.

d. Riesgo de crédito

Este riesgo se refiere a potenciales pérdidas que puede tener el Fondo por el incumplimiento de la contraparte con su parte de una transacción.

En este caso el riesgo hace referencia al potencial incumplimiento de pago de cada sociedad en la que la filial del fondo participa. Esto se mitiga con un proceso de Due Diligence que se realiza previamente a cada inversión que la filial del fondo realiza.

Para el Fondo el potencial riesgo crediticio puede provenir del incumplimiento de algún aportante con la Suscripción de Cuotas establecida bajo su Contrato de Promesa de Suscripción de Cuotas. Para la mitigación de este riesgo, durante el proceso de comercialización de las cuotas, se han realizado reuniones y ofrecido el fondo a inversionistas de alto patrimonio que presentan un alto nivel de sofisticación y experiencia en el área de las inversiones. Durante el proceso de comercialización de las cuotas del Fondo, se realizaron reuniones programadas con los potenciales aportantes del Fondo, en donde se ha podido conocer su perfil crediticio, comercial y financiero, reduciendo de manera considerable la exposición del fondo a este tipo de riesgo.

El riesgo crediticio en este ámbito es bastante acotado dado lo anterior y dado que las cuotas del Fondo les pertenecen a inversionistas calificados y de alto patrimonio que presentan amplia experiencia en el área de inversiones.

e. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la exposición del Fondo a una potencial pérdida si no es capaz de generar suficientes recursos de efectivo de manera inmediata para liquidar sus obligaciones cuando llega su vencimiento.

Dado que el Fondo no cuenta con obligaciones financieras significativas y que existe un monitoreo constante de los flujos proyectados, se considera que este riesgo es mínimo.

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VI FONDO DE INVERSIÓN**Notas a los Estados Financieros**

al 31 de diciembre de 2017

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017, la composición del rubro efectivo y equivalente al efectivo comprende los siguientes saldos:

Descripción	Moneda	31-12-2017 M\$
BANCO BICE(SC)	CLP	5.867
FONDOS MUTUOS (SC)	CLP	29.817
BANCO BCI \$ (SC)	CLP	98
Totales		35.782

9. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo mantiene saldos en activos financieros a costo amortizado:

a) Cartera de Pagarés:

Periodo	Descripción	Transacción	Plazo Emisión	Tasa de Intereses Anuales	Moneda de Origen	Capital M\$	Intereses y Reajuste M\$	Total Pagaré M\$
31-12-2017	Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 SpA	Pagaré	5 Años	3,45%	CLP	1.682.664	18.023	1.700.687

b) Composición de la cartera:

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2017			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de Deuda				
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	1.700.687	-	1.700.687	63,1366%
Subtotal	1.700.687	-	1.700.687	63,1366%
Otras Inversiones				
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	1.700.687	-	1.700.687	63,1366%

9. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO, Continuación

c) Movimientos de los Activos Financieros:

Movimiento Activos Financieros a valor razonable	31-12-2017 M\$
Saldo de Inicio	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	18.023
Diferencias de cambio	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-
Adiciones	1.682.664
Pago de intereses de instrumentos de deuda	-
Vencimientos	-
Resultado en venta	-
Otros movimientos	-
Saldo Final	1.700.687

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VI FONDO DE INVERSIÓN**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2017

10. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2017, 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 diciembre de 2017:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	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	Valor de cotización bursátil
				Capital	Voto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.453.884-6	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO V SPA	CHILE	CLP	37,52%	37,52%	7.140.036	-	7.140.036	4.588.880	-	4.588.880	2.551.156	357.608	(173.849)	183.759	-

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017:

Rut	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Dividendos Recibidos M\$	Otros Movimientos M\$	Saldo de Cierre M\$
76.453.884-6	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO V SPA	-	37,52%	37,52%	-	906.050	-	-	51.144	957.194
Total										957.194

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no posee plusvalías incluidas en el valor de la inversión.

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VI FONDO DE INVERSIÓN**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2017

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene saldo en el rubro propiedades de inversión.

12. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

13. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene préstamos.

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

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene saldo en cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene saldo en cuentas y documentos por pagar por operaciones.

15. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo mantiene el siguiente saldo en otros documentos y cuentas por pagar:

Descripción	Moneda origen	31-12-2017 M\$
Provisión de Auditoría KPMG	CLP	2.278
Provisión de Dividendos	CLP	1.410
Totales		3.688

16. REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo mantiene el siguiente saldo en remuneraciones sociedad administradora:

Descripción	Moneda origen	31-12-2017 M\$
Remuneración por pagar Ameris AGF	CLP	1.951
Totales		1.951

17. INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo mantiene el siguiente saldo en interés y reajustes.

Descripción	01.08.2017 al 31.12.2017 M\$
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-
A valor razonable con efecto en resultados	-
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-
Activos financieros a costo amortizados	37.284
Total	37.284

18. DIFERENCIAS DE CAMBIO NETAS SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo presenta el siguiente saldo en diferencia de cambio netas sobre el efectivo y efectivo equivalente:

Descripción	01.08.2017 al 31.12.2017 M\$
Intereses de Fondos Mutuos	21
Total	21

19. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de diciembre de 2017, las cuotas pagadas del Fondo ascienden a Serie A 69.240 y Serie I 29.115 respectivamente. El valor de la cuota ascendió a Serie A 27.357,4351 y Serie I 27.312,5540 respectivamente.

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

a) Al 31 de diciembre de 2017, para la serie A el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
500.000	69.240	69.240	69.240

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Colocaciones del período	-	69.240	69.240	69.240
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	69.240	69.240	69.240

b) Al 31 de diciembre de 2017, para la serie I el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
500.000	29.115	29.115	29.115

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Colocaciones del período	-	29.115	29.115	29.115
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	29.115	29.115	29.115

20. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

El Fondo no ha realizado distribución de beneficios a los partícipes por el periodo al 31 de diciembre de 2017.

21. RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad del Fondo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017:

Serie I:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	2,9476%	0,0000%	0,0000%
Real	2,1629%	0,0000%	0,0000%

Serie A:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	2,7680%	0,0000%	0,0000%
Real	1,9847%	0,0000%	0,0000%

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

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

23. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2017, 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.

24. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

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

Al 31 de diciembre de 2017, 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.

26. 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.

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:

La Remuneración Fija será pagada por el Fondo a la Administradora, por mes vencido dentro de los 5 primeros días de cada mes. Esta remuneración se calculará de la forma siguiente:

Remuneración Fija Serie I

- i. Durante el Periodo de Inversión, la Remuneración Fija a cobrar mensualmente a la Serie I del Fondo será equivalente a hasta un doceavo del 0,595%, Impuesto al Valor Agregado ("IVA") incluido, calculado sobre el Capital Invertido.
- ii. Transcurrido el Periodo de Inversión, la Remuneración Fija a cobrar mensualmente a la Serie I del Fondo será equivalente a hasta un doceavo del 0,595%, IVA incluido, calculado sobre el monto equivalente al patrimonio del Fondo.

Remuneración Fija Serie A

- i. Durante el Periodo de Inversión, la Remuneración Fija a cobrar mensualmente a la Serie A del Fondo será equivalente a hasta un doceavo del 1,0115%, IVA incluido, calculado sobre el Capital Invertido.
- ii. Transcurrido el Periodo de Inversión, la Remuneración Fija a cobrar mensualmente a la Serie A del Fondo será equivalente a hasta un doceavo de 1,0115%, IVA incluido, calculado sobre el monto equivalente al patrimonio del Fondo.

26. PARTES RELACIONADAS, continuación

Para estos efectos, se entenderá por:

“Capital Invertido”, será el monto del capital efectivamente aportado al Fondo, expresado en Unidades de Fomento, más el monto de las Reinversiones.

“Reinversiones”, es toda cantidad o monto que las Sociedades Vehículo hubiesen recibido por sus inversiones directas o indirectas en proyectos inmobiliarios, sin obligación alguna de restitución, y que hubiese sido reinvertida en otros proyectos inmobiliarios, expresado dicho monto en Unidades de Fomento y calculado al primer día del mes correspondiente.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración de Administración 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, continuación

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo presenta gastos por remuneración por administración ascendente a M\$9.713.

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

La Administradora, sus Personas relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, no mantienen cuotas del Fondo al 31 de diciembre de 2017.

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

Al 31 de diciembre de 2017, la Administradora mantiene póliza de garantía N°01-23-002647, 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.	BCI	10.000	20-06-2017 hasta 10-01-2018

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.

28. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2017, el detalle de este rubro es el siguiente:

Tipo de Gasto	01-10-2017 al 31-12-2017 M\$	01-08-2017 al 31-12-2017 M\$
Otros Gastos	279	307
Gastos Asesorías Legales	2.278	4.541
TOTALES	2.557	4.848
% Sobre el activo del fondo	0,0949%	0,1800%

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VI FONDO DE INVERSIÓN**Notas a los Estados Financieros**

al 31 de diciembre de 2017

29. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017:

Serie A:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
08	26.744,8975	26.744,8975	1.851.817	11
09	26.798,9111	26.798,9111	1.855.557	11
10	26.892,7501	26.892,7501	1.862.054	11
11	27.189,3805	27.189,3805	1.882.593	11
12	27.330,0151	27.330,0151	1.892.330	11

Serie I:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
08	26.737,0646	26.737,0646	778.450	1
09	26.818,8041	26.818,8041	780.830	1
10	26.921,8938	26.921,8938	783.831	1
11	27.153,7929	27.153,7929	790.583	1
12	27.377,7630	27.377,7630	797.104	1

(*) Los valores cuotas de las Series A e I, al 31 de diciembre de 2017, no incluyen la provisión de dividendos equivalente a M\$ 1.410.

30. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

31. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2017, 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.

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VI FONDO DE INVERSIÓN**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2017

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

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo mantiene control en las siguientes sociedades:

Sociedad	RUT	País de origen	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\$		
AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO V SPA	76.453.884-6	CHILE	CLP	Directa	37,52%	37,52%	-	7.140.036	-	7.140.036	4.588.880	-	4.588.880	2.551.156	357.608	(173.849)	183.759

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2017, no mantiene gravámenes o prohibiciones las sociedades filiales

33. HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2017, se han registrado los siguientes hechos relevantes:

- En sesión extraordinaria de Directorio de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. con fecha 20 de junio de 2017, se decidió la creación del fondo.
- Con fecha 21 de junio de 2017 se toma la póliza de seguro N°01-23-002647 de Aseguradora Porvenir S.A. con vigencia desde el día 20 de junio de 2017 hasta el día 10 de enero de 2018.
- Con fecha 23 de junio de 2017 se realiza el depósito del Reglamento Interno en la Comisión para el Mercado Financiero (Ex SVS).
- Con fecha 1 de agosto de 2017 el fondo inicia operaciones.
- Con fecha 31 de octubre de 2017, Se comunicó a la Comisión para el Mercado Financiero (Ex SVS), la constitución de un Comité de Vigilancia Provisorio para el fondo.
- Con fecha 06 de diciembre de 2017, se realizó sesión del comité de vigilancia del Fondo.

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2017, el Fondo no ha presentado más hechos relevantes.

34. HECHOS POSTERIORES

- Con fecha 09 de enero de 2018, se contrató la póliza N° 01-23-005658 en la Compañía de Seguros ASPOR por UF 10.000, la cual es válida desde el 10 de enero de 2018 hasta el 10 de enero 2019.

Entre el 1° de enero de 2018 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido más hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los Estados Financieros.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2017
(Expresados en miles de pesos – M\$)

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AI 31 DE DICIEMBRE 2017

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	957.194	-	957.194	35,5350%
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	1.700.687	-	1.700.687	63,1366%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	2.657.881	-	2.657.881	98,6716%

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 diciembre de 2017
(Expresados en miles de pesos – M\$)

(B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	31.12.2017 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	19.260
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	19.260
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	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-
Valorización de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	69.189
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	21
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	18.024
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	51.144
GASTOS DEL EJERCICIO	(14.561)
Gastos financieros	(35)
Comisión de la sociedad administradora	(9.713)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-
Otros gastos	(4.813)
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	73.888

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

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2017
(Expresados en miles de pesos – M\$)

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2017 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(4.699)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	19.260
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(14.561)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(1.410)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	3.289

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