

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VI FONDO DE INVERSIÓN

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2020 y 2019
e informe de los auditores independientes

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A., sociedad administradora del Fondo, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los 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 nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros estén exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

Opinión

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

Énfasis en un asunto - Bases de Contabilización

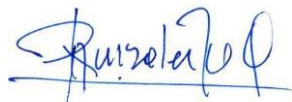
Como se indica en Nota 2.1, de acuerdo a instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N° 592 de fecha 6 de abril de 2010, los estados financieros adjuntos no se presentan en base consolidada con las sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto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

Énfasis en un asunto - Estados Complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado, y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha sido sujeta a ciertos procedimientos de auditoría y otros procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 tomados como un todo.

Deloitte.

Marzo 31, 2021
Santiago, Chile



René Gonzalez López
RUT: 12.380.681-6

AMERISCAPITAL

Estados Financieros

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VI FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

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

CONTENIDO

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

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

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

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

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

ACTIVOS	Notas	31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(11)	934.058	192.135
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		934.058	192.135
Activos no corrientes			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	(15)	18.021.211	14.974.947
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(19)	9.998.317	8.498.325
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		28.019.528	23.473.272
Total activos		28.953.586	23.665.407

Las notas adjuntas números 1 al 61 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

PASIVOS	Notas	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
<u>Pasivos corrientes</u>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	(25)	20.600	13.653
Otros documentos y cuentas por pagar	(26)	2.616	2.548
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		23.216	16.201
<u>Pasivos no corrientes</u>			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		27.642.662	22.954.103
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		695.103	195.138
Resultado del ejercicio		1.922.605	1.039.965
Dividendos provisorios	(41)	(1.330.000)	(540.000)
Total patrimonio neto		28.930.370	23.649.206
Total pasivos y patrimonio neto		28.953.586	23.665.407

Las notas adjuntas números 1 al 61 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

	Notas	01-01-2020 al 31-12-2020	01-01-2019 al 31-12-2019
		M\$	M\$
Ingresos de la operación:			
Intereses y reajustes	(29)	909.817	458.374
Ingresos por Dividendos	(30)	1.126.723	395.776
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ ó -)		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		-	-
Resultados por venta de inmuebles (+)		-	-
Ingresos por arriendo de bienes raíces (+)		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		-	-
Resultado inversiones valorizadas por el método de la participación	(19b)	99.992	281.927
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Otros		-	-
Total ingresos netos de la operación		2.136.532	1.136.077
Gastos:			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia		-	-
Comisión de administración	(49a)	(209.183)	(91.293)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de Transacción	(51)	(467)	(1.097)
Otros gastos de operación	(52)	(4.173)	(3.594)
Total gastos de operación		(213.823)	(95.984)
utilidad (pérdida) de la operación		1.922.709	1.040.093
Costos financieros	(53)	(104)	(128)
Utilidad/ (pérdida) antes de impuesto (+ ó -)		1.922.605	1.039.965
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
Resultado del ejercicio		1.922.605	1.039.965
Otros resultados integrales:			
Cobertura de flujo de caja (+)		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-	-
Total de otros resultados integrales (+ ó -)		-	-
Total resultado integral		1.922.605	1.039.965

Las notas adjuntas números 1 al 61 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

Al 31 de diciembre de 2020:

	Aportes M\$	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicial 01-01-2020	22.954.103	-	-	-	-	-	195.138	1.039.965	(540.000)	23.649.206
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	22.954.103	-	-	-	-	-	195.138	1.039.965	(540.000)	23.649.206
Aportes	4.688.559	-	-	-	-	-	-	-	-	4.688.559
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.330.000)	(1.330.000)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.922.605	-	1.922.605
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	499.965	(1.039.965)	540.000	-
Saldo final al 31-12-2020	27.642.662	-	-	-	-	-	695.103	1.922.605	(1.330.000)	28.930.370

Las notas adjuntas números 1 al 61 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

31 de diciembre de 2019

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial 01-01-2019	7.333.536	-	-	-	-	-	72.478	343.250	(220.590)	7.528.674
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	7.333.536	-	-	-	-	-	72.478	343.250	(220.590)	7.528.674
Aportes	15.620.567	-	-	-	-	-	-	-	-	15.620.567
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(540.000)	(540.000)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.039.965	-	1.039.965
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	122.660	(343.250)	220.590	-
Saldo final al 31-12-2019	22.954.103	-	-	-	-	-	195.138	1.039.965	(540.000)	23.649.206

Las notas adjuntas números 1 al 61 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

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

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

	01-01-2020 al 31-12-2020 M\$	01-01-2019 al 31-12-2019 M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)	-	-
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	-	-
Venta de activos financieros (+)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	7.019	914
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	(16.201)	(8.635)
Otros gastos de operación pagados (-)	(190.711)	(79.913)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de operación (+ ó -)	(199.893)	(87.634)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)	-	-
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros inversión (-)	(4.000.000)	(15.911.482)
Venta de activos financieros (+)	-	450.189
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	456.534	208.245
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	1.126.723	395.776
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-	-
Otros gastos de operación pagados (-)	-	-
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)	(2.416.743)	(14.857.272)
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos (+)	-	-
Pago de préstamos (-)	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)	-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)	-	-
Aportes (+)	4.688.559	15.620.567
Repartos de patrimonio (-)	-	-
Repartos de dividendos (-)	(1.330.000)	(540.000)
Otros (+ ó -)	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	3.358.559	15.080.567
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	741.923	135.661
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	192.135	56.474
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	934.058	192.135

Las notas adjuntas números 1 al 61 forman parte integral de estos Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

El fondo denominado “Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión” (el “Fondo”), 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 permite a los aportantes, en adelante los “Aportantes” o los “Partícipes”, el rescate de sus cuotas.

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en dos series de cuotas de participación del Fondo, en adelante las “Cuotas”, nominativas, unitarias, de igual valor y características.

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.

De conformidad con lo anterior, para efectos de adquirir Cuotas del Fondo, los Inversionistas deberán adjuntar al momento de la firma de la promesa 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 Reglamento Interno.

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 Interno o a las políticas internas de la Administradora.

En Sesión Extraordinaria de Directorio de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. reducida a escritura pública en la Notaría Raúl Undurraga Laso con fecha 20 de junio de 2017 se creó Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión

Con fecha 23 de junio de 2017 se realiza el depósito del Reglamento Interno en la Comisión para el Mercado Financiero, el cual, a la fecha, no ha sufrido modificaciones.

El Fondo inicio operaciones el 1 de agosto de 2017, para la serie A e I cuando se enteró el primer aporte.

El fondo tiene como nemotécnico CFIADI6A-E y CFIADI6I-E.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

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.

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

2.1 BASES DE PREPARACIÓN

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

2.1.1 Declaración de cumplimiento

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

2.1.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión extraordinaria de Directorio de fecha 26 de marzo de 2021.

2.1.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, Estados de Cambios en el Patrimonio, Estados de Resultados Integrales, y Estados de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

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.

	31-12-2020	31-12-2019
Unidad de Fomento	29.070,33	28.309,94

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

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

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

Impacto de la aplicación de Enmiendas y Nuevas Interpretaciones

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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

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

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

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

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.

3.2.4 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 valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo y su subsidiaria, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

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.

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 determinado 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

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.

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 Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros de la Sociedad, que se originan directamente de sus operaciones y de sus actividades de financiamiento, comprenden entre otros: cuentas por pagar comerciales, y otros.

a. Valor contable de instrumentos financieros

El valor contable de los activos y pasivos financieros de Sociedad se asemeja a su costo amortizado.

b. Instrumentos financieros por categorías

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

Descripción	31-12-2020			31-12-2019		
	Costo amortizado M\$	Valor razonable con cambio en resultado M\$	Valor razonable con cambio en patrimonio M\$	Costo amortizado M\$	Valor razonable con cambio en resultado M\$	Valor razonable con cambio en patrimonio M\$
a) Activos financieros						
Pagare de Empresas	18.021.211	-	-	14.974.947	-	-
Total activos financieros	18.021.211	-	-	14.974.947	-	-
b) Pasivos financieros						
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	20.600	-	-	13.653	-	-
Cuentas por pagar entidades relacionadas	-	-	-	-	-	-
Total pasivos financieros	20.600	-	-	13.653	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6 Baja

El Fondo da de baja en su estado de situación financiera 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.

3.2.7 Identificación y medición de deterioro

El Fondo evalúa, en cada fecha del estado de situación financiera, 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 sus subsidiarias 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, indicado en la nota 15, esto corresponden a pagares con sociedades, sobre las cuales el fondo mantiene participación en un 30,11% de Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa y 100% de Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa. Las pérdidas son reconocidas en el resultado y reflejadas en una cuenta de provisión contra préstamos y avances. El interés sobre el activo deteriorado continúa siendo reconocido mediante la reversión del descuento. Cuando ocurre un hecho posterior que causa que disminuya el monto de pérdida de deterioro, esta disminución en la pérdida de deterioro es reversada en resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.7 Identificación y medición de deterioro, continuación

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

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

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

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

3.2.8 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

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.

3.6 Ingresos y gastos operacionales

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

Los gastos, se componen por intereses en préstamos o financiamientos y cambios en valor razonable de activos con efecto en resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.7 Dividendos por pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno 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.

3.8 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.8 Tributación, continuación

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. OBJETIVO DEL FONDO

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir al menos un 90% de su activo tanto en títulos representativos de capital como de deuda de sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones (las "Sociedades Vehículo"), que a su vez participen, directa o indirectamente, en proyectos inmobiliarios (los "Proyectos Inmobiliarios") o en contratos que directa o indirectamente, permitan el desarrollo inmobiliario. Consecuentemente, el Fondo podrá otorgar préstamos y financiamiento a las Sociedades Vehículo, para la consecución de los objetos propios de dichas entidades en la medida que estos se encuentren debidamente respaldados por pagarés o títulos de deuda en los que pueda invertir el Fondo, según se indica a continuación. El Fondo realizará las inversiones referidas en el párrafo anterior durante el plazo de 4 años contados desde la suscripción y pago de la primera de sus Cuotas, plazo que podrá ser prorrogado 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 (el "Período de Inversión"). Una vez finalizado el Período de Inversión, el Fondo adoptará una estrategia de desinversión. La inversión del Fondo en los términos antes señalados se efectuará sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que pueda efectuar de conformidad con el presente Reglamento Interno por motivos de liquidez, según lo dispuesto en el número 5.2. siguiente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

- 5.1.** 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.
- 5.2.** 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.
- 5.3.** 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.
- 5.4.** El Fondo no garantiza su rentabilidad y asume el riesgo crediticio de los instrumentos en que directa o indirectamente invierta.
- 5.5.** El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos y en Unidades de Fomento.
- 5.6.** 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

- 5.7. 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.

6. LÍMITES DE LAS INVERSIONES

6.1. 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 Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos. Hasta 100% del activo total del Fondo;
- /ii/ 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. 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.

6.2. 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 5.1 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

6. LÍMITES DE LAS INVERSIONES, continuación

- 6.3. 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 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.
- 6.4. Si se produjeren excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral 5.3 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 produjeren 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 Comisión para el Mercado Financiero 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.

- 6.5. 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.

7. POLITICA DE LIQUIDEZ

El Fondo no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje mínimo de sus activos invertidos en activos de alta liquidez. El Fondo no deberá mantener razón financiera alguna entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

8. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

Interno y celebrar contratos de ventas cortas sobre éstas, en el mercado nacional, siempre que cumplan con los requisitos que establezca la Superintendencia, de existir.

Para los efectos de la celebración de operaciones de ventas cortas y préstamos de acciones, la posición corta máxima total que el Fondo mantenga en distintos emisores, no podrá ser superior al 15% de sus activos ni al 15% del valor del patrimonio del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo no podrá mantener una posición corta máxima total superior al 10% de sus activos ni al 10% del valor de su patrimonio, respecto de un mismo emisor, como asimismo no podrá mantener una posición corta máxima total superior al 15% de sus activos ni al 15% del valor de su patrimonio, respecto de un mismo grupo empresarial.

Asimismo, el Fondo no podrá utilizar para garantizar la devolución de las acciones que obtenga en préstamo, con el objeto de efectuar ventas cortas, más de un 20% de sus activos ni más de un 20% del valor de su patrimonio.

Finalmente, el porcentaje máximo del total de activos que podrá estar sujeto a préstamo de acciones ascenderá a un 50% de los activos del Fondo.

9. 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 venza 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Según la composición de la cartera de inversiones del Fondo, correspondiente Al 31 de diciembre de 2020, éste se encuentra invertido en instrumentos, de títulos representativos de capital y deuda de sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones (*las "Sociedades Vehículo"*), que a su vez participen directa o indirectamente en proyectos inmobiliarios o en contratos que directa o indirectamente permitan el desarrollo de inmobiliario. Más específicamente, los contratos que celebran estas sociedades en las que invierte el Fondo, con las inmobiliarias que desarrollan los proyectos inmobiliarios, son de financiamiento mediante capital preferente. Éstos se comprenden de una promesa de compraventa con descuento sobre una cantidad específica de unidades, garantizada con una póliza de seguro de ejecución inmediata, y una opción de resciliación de dichas promesas, por la cual la inmobiliaria paga una prima. Al respecto, el Fondo cuenta con una serie de garantías que hacen que los riesgos estén muy mitigados, al contar con la póliza de seguro que garantiza el capital entregado como anticipo de promesa, y también con la posibilidad de quedarse con las unidades promesadas a un descuento importante sobre el precio mercado. A continuación, se detallan los riesgos a los que se encuentra expuesto el Fondo por las operaciones que realiza, y se explica también de qué forma son cubiertos o mitigados esos riesgos.

Riesgo de Mercado

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

(a) Riesgo de precio

- I. Definición: Se entiende por riesgo de precio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en el precio de los títulos mantenidos en la cartera del fondo en el cual invierte.

El Fondo se encuentra expuesto a las volatilidades de los precios de los instrumentos de deuda y/o capitalización en los cuales puede invertir según su política de inversiones. Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo se encuentra invertido principalmente en Pagarés.

Además, como se mencionó anteriormente, las unidades que son promesadas por la sociedad filial para el negocio de capital preferente, se promesan con un descuento muy relevante sobre los precios de mercado (niveles del 30% - 40%), y garantizados por una póliza de fiel cumplimiento de ejecución inmediata con compañías de seguro de sólida posición financiera. Por esto, el riesgo de mercado se encuentra bastante mitigado, gracias a la estructura particular de este negocio.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**Riesgo de Mercado, continuación**

(a) Riesgo de precio, continuación

II. Exposición Global: Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes:

Activos Financieros a costo amortizado	31-12-2020 M\$	%	31-12-2019 M\$	%
Pagarés Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa	2.952.509	10,20%	2.875.280	12,15%
Pagarés Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	15.068.702	52,04%	12.099.667	51,13%
Total	18.021.211	62,24%	14.974.948	63,28%

Inversiones valorizadas por el método de la participación	31-12-2020 M\$	%	31-12-2019 M\$	%
Acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa	1.786.556	6,17%	1.824.854	7,71%
Acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	8.211.761	28,36%	6.673.470	28,20%
Total	9.998.317	34,53%	8.498.324	35,91%

COMPOSICIÓN CARTERA	%
Acciones	34,53%
Pagarés Empresas	62,24%
TOTAL	96,77%

III. Escenario de tensión

Al 31 de diciembre de 2020:

Escenario de Tensión	Activo Total	Exposición	Impacto sobre el Activo Total	
%	M\$	M\$	M\$	%
1%	28.953.586	28.019.528	280.195	0,97%
5%	28.953.586	28.019.528	1.400.976	4,84%
10%	28.953.586	28.019.528	2.801.953	9,68%

Al 31 de diciembre de 2019:

Escenario de Tensión	Activo Total	Exposición	Impacto sobre el Activo Total	
%	M\$	M\$	M\$	%
1%	23.665.407	23.473.272	234.733	0,99%
5%	23.665.407	23.473.272	1.173.664	4,96%
10%	23.665.407	23.473.272	2.347.327	9,92%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Riesgo de Mercado, continuación

(a) Riesgo de precio, continuación

Forma de administrarlo y mitigarlo: Adicional a lo establecido en el objetivo de inversión del Fondo, se consideran límites de diversificación para disminuir el riesgo de concentración en un instrumento o sector, los cuales están detallados en la nota N°5 "Límites de Inversión"

(b) Riesgo de tasa de interés

(i) Definición: Se entiende por riesgo de tasa de interés, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés.

(ii) Exposición al riesgo de tasas de interés: Dado el tipo de inversión al 31 de diciembre de 2020, el fondo no está expuesto a contingencias dadas por variaciones en las tasas de intereses. Por su parte las inversiones en Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 SpA y Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA corresponden a carteras de pagarés a tasa fija hasta el término del contrato.

Tasa Fija	100%
-----------	------

(c) Riesgo de tipo de cambio

(i) Definición: Se entiende como riesgo de tipo de cambio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado representado por movimientos adversos o variaciones en los tipos de cambio.

Exposición al riesgo cambiario: La moneda funcional del fondo corresponde a Pesos Chilenos. Al 31 de diciembre de 2020, el fondo no posee inversiones en monedas distintas a la funcional, por lo cual no se encuentran expuestos al riesgo de tipo de cambio. No obstante, invierte en instrumentos valorizados en Unidades de Fomento.

CLP	34,53%
UF	62,24%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Riesgo de Mercado, continuación

(d) Riesgo de Crédito

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

Para mitigar este tipo de riesgo, la administración tiene como una de sus responsabilidades realizar el correspondiente análisis de crédito de cada una de las Sociedades en donde la Sociedad Vehículo invierte. Para esto se realiza un levantamiento de información financiera, legal y corporativa de la empresa. Además, se cuenta con un Comité de Inversiones, dicho comité debe definir y asegurarse que las políticas riesgo sean adecuadas y se cumplan, buscando un balance óptimo entre crecimiento, rentabilidad y el nivel de riesgo.

Adicional a esto, se cuenta también con todas las garantías mencionadas anteriormente, referentes a la póliza de seguro que garantiza el capital anticipado, la promesa de unidades con descuento y también en algunos casos se incluye un aval y codeudor de la matriz/socios de la inmobiliaria por los compromisos obtenidos.

(e) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad del Fondo de cumplir con sus compromisos de pago sin incurrir en costos financieros excesivos. Estos compromisos corresponden tanto a los pagos requeridos por las operaciones financieras propias del Fondo como por los requerimientos de disminución de capital (rescates) solicitados por los aportantes.

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

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

El Fondo no permite el rescate de sus cuotas.

Ratios: El Fondo presenta tres tipos de ratios para la liquidez, i) los financieros, los cuales son comúnmente utilizados por las empresas y van en el Anexo a los Estados Financieros, y ii) Mantener la relación de caja para poder afrontar las obligaciones por pagar, uno a uno de sus entre sus activos líquidos y sus pasivos líquidos mencionada anteriormente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**Riesgo de Mercado, continuación**

(e) Riesgo de liquidez, continuación

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

31-12-2020

Activo	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	-	-
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	44.413	-	17.976.798	18.021.211

Pasivo	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-	2.616	-	2.616
Cuentas por pagar entidades relacionadas	20.600	-	-	20.600

31-12-2019

Activo	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	-	-
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	36.026	-	14.938.920	14.974.947

Pasivo	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	2.548	2.548
Cuentas por pagar entidades relacionadas	13.653	-	-	13.653

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Riesgo de Mercado, continuación

(e) Riesgo de liquidez, continuación

Forma de administrarlo y mitigarlo: Al tratarse de un Fondo que invierte en instrumentos de deuda y capitalización, podría considerarse que sus inversiones son de alta liquidez. No obstante, considerando que a nivel de inversiones un 0,75% de los activos del Fondo se encuentra, en cuotas de fondos mutuos del tipo "money market" y saldo en disponible, ya que existen plazos suficientes para poder liquidar instrumentos ante las devoluciones de capital que se requieran, esta Administradora considera que, de acuerdo a lo establecido en las políticas sobre rescates y liquidez del reglamento interno del Fondo, el riesgo de no cumplir en tiempo y forma con los compromisos contractuales asumidos con sus clientes y/o contrapartes, se encuentra razonablemente administrado.

$$\begin{array}{rcl} \text{Liquidez Corriente al} & = & \frac{\text{Activos Circulantes}}{\text{Pasivos Circulantes}} = \frac{934.058}{23.216} = 40,23 \\ \text{31-12-2020} & & \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} \text{Liquidez Corriente al} & = & \frac{\text{Activos Circulantes}}{\text{Pasivos Circulantes}} = \frac{192.135}{16.201} = 11,86 \\ \text{31-12-2019} & & \end{array}$$

(f) Riesgo operacional

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

Riesgo de adquisición y enajenación de instrumentos financieros:

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

Forma de administrarlo y mitigarlo:

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Riesgo de Mercado, continuación

(f) Riesgo operacional, continuación

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

Riesgo de reorientar estrategias de inversión:

Las estrategias de inversión son definidas por el Comité de Inversiones y ejecutadas por el portfolio manager para un período determinado, y donde los distintos comités son una instancia de apoyo al mismo. El riesgo radica en que el Fondo pueda verse afectado ante la reorientación forzada de estrategias definidas.

Forma de administrarlo y mitigarlo:

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

Además de las garantías ya mencionadas anteriormente, también el equipo inmobiliario se encarga de hacer un análisis detallado de los proyectos, del producto generado, las zonas en donde serán desarrollados, el mercado, la capacidad de desarrollo y financiera de las inmobiliarias, y una serie de otros factores para mitigar el riesgo operacional de desarrollo de los distintos proyectos en los que invierten las sociedades filiales del Fondo.

Plan de Contingencia

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Riesgo de Mercado, continuación

(g) Riesgo Jurídico:

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

Forma de administrar y mitigar el riesgo: En el ámbito de las modificaciones legales, tributarias o administrativas que pudieran originarse en nuestro país, existe una comunicación y monitoreo permanente de la Administradora como miembro de la Asociación de Administradoras de Fondos de Inversión (ACAFI), respecto de todo proyecto normativo que se encuentre en trámite o se haya puesto para consulta del mercado, de manera de prever el impacto que éstas pudieran generar y efectuar los comentarios pertinentes en caso que las disposiciones que se establezcan afecten los intereses de los aportantes y el negocio de la administración de fondos de terceros. Además, se cuenta con una asesoría legal constante en el Fondo y en las sociedades filiales, llevada a cabo por estudios de abogados de primer nivel.

(h) Gestión de Riesgo de Capital

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

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda.

Adicionalmente, la Sociedad Administradora tiene como principal objetivo en la gestión de riesgo del patrimonio del Fondo, lo siguiente:

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

(i) Gestión sobre patrimonio legal mínimo

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Riesgo de Mercado, continuación

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

Al 31 de diciembre de 2020, el patrimonio del Fondo era equivalente a 995.185,47 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Patrimonio	M\$	MUF
Aportes	27.642.662	950,89
Resultados acumulados	695.103	23,91
Resultado del ejercicio	1.922.605	66,14
Dividendos	(1.330.000)	(45,75)
Total patrimonio neto	28.930.370	995,19

(i) Gestión sobre patrimonio legal mínimo, continuación

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Contempora Compañía de Seguros Generales S.A., (ver nota 55) son los siguientes:

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

11. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Concepto	Moneda	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Banco Bice	CLP	18	10
Banco Bci	CLP	934.040	192.125
Totales		934.058	192.135

12. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADO

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

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

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

14. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONADO CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

15. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2019, el Fondo mantiene saldos en activos financieros a costo amortizado:

a) Composición de la cartera:

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2020				Al 31 de diciembre de 2019			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de Deuda								
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	18.021.211	-	18.021.211	62,2417%	14.974.947	-	14.974.947	63,2778%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	18.021.211	-	18.021.211	62,2417%	14.974.947	-	14.974.947	63,2778%
Otras Inversiones								
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	18.021.211	-	18.021.211	62,2417%	14.974.947	-	14.974.947	63,2778%

b) Movimientos de los Activos Financieros:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Movimiento Activos Financieros a valor razonable		
Saldo de Inicio	14.974.947	4.812.049
Intereses y reajustes	902.798	457.460
Diferencias de cambio	-	-
Adiciones	2.600.000	10.363.872
Ventas	-	(450.189)
Provisión por deterioro	-	-
Intereses Pagados	(456.534)	(208.245)
Saldo Final	18.021.211	14.974.947
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	-	-

*El detalle de pagaré se encuentra en la Nota 49 c.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

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

17. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

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

18. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo no posee otros activos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

19. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

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

La composición de este rubro es la siguiente:

a) Composición del rubro:

Al 31 de diciembre de 2020:

Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de origen	Porcentaje de Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Voto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$
76.453.884-6	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO 5 SPA	CLP	CHILE	30,11%	30,11%	195.259	8.881.272	9.076.631	199.840	2.943.947	3.143.787	5.932.844	925.328	(313.512)	611.816	N/A
76.847.567-9	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO 7 SPA	CLP	CHILE	100,00%	100,00%	655.322	24.576.927	25.232.249	356.788	16.663.700	17.020.488	8.211.761	1.709.046	(665.948)	1.043.098	N/A

Al 31 de diciembre de 2019:

Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de origen	Porcentaje de Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Voto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$
76.453.884-6	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO 5 SPA	CLP	CHILE	30,08%	30,08%	1.643.027	9.578.411	11.221.438	2.294.469	2.866.942	5.161.411	6.060.027	1.515.998	(624.627)	891.371	N/A
76.847.567-9	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO 7 SPA	CLP	CHILE	100,00%	100,00%	3.919.346	17.185.983	21.105.329	2.359.882	12.071.977	14.431.859	6.673.470	644.273	(236.775)	407.498	N/A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

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

b) El movimiento durante el año fue el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020:

Rut	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros Movimientos M\$	Saldo de Cierre M\$
76.453.884-6	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO 5 SPA *	1.824.855	184.236	-	(619)	-	-	(221.917)	1.786.556
76.847.567-9	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO 7 SPA **	6.673.470	1.043.098	-	-	1.400.000	-	(904.807)	8.211.761
Total		8.498.325	1.227.334	-	(619)	1.400.000	-	(1.126.724)	9.998.317

* El Fondo Mantiene acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa, por M\$ 1.786.556 Correspondiente a 1.655.401.676 a \$ 1.079,228003 por acción

** El Fondo Mantiene acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa, por M\$8.211.761 Correspondiente a 8.073.469.747 a \$ 1.017,12907056491000 por acción

Al 31 de diciembre de 2019:

Rut	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros Movimientos M\$	Saldo de Cierre M\$
76.453.884-6	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO 5 SPA *	1.795.427	268.124	-	2.080	-	-	(240.776)	1.824.855
76.847.567-9	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO 7 SPA **	873.359	407.499	-	-	5.547.612	-	(155.000)	6.673.470
Total		2.668.786	675.623	-	2.080	5.547.612	-	(395.776)	8.498.325

* El Fondo Mantiene acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa, por M\$ 1.752.278 Correspondiente a 1.655.401.676 a \$ 1.058,52113263123 por acción

** El Fondo Mantiene acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa, por M\$3.962.249 Correspondiente a 3.984.621,523 a \$ 994.385163762083 por acción

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo mantiene inversiones en sociedades valorizadas por el método de participación, las cuales no mantienen Plusvalías incluidas en el valor de la inversión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

20. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

21. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

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

22. PRÉSTAMOS

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

23. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

24. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

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

25. REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

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

Concepto	Moneda origen	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Remuneración por pagar Ameris AGF	CLP	20.600	13.653
Totales		20.600	13.653

26. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Fondo mantiene otras cuentas y documentos por pagar:

Concepto	Moneda origen	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Provisión de Auditoría	CLP	2.616	2.548
Totales		2.616	2.548

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

27. INGRESOS ANTICIPADOS

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

28. OTROS PASIVOS

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

29. INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fondo presenta los siguientes ingresos por intereses y reajustes:

Concepto	01-10-2020	01-01-2020	01-01-2019
	al	al	al
	31-12-2020	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	182	7.019	914
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 (Nota 15 b)	355.755	902.798	457.460
Total	355.937	909.817	458.374

30. INGRESOS POR DIVIDENDOS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fondo tiene los siguientes ingresos por dividendos que informar:

Concepto	Moneda origen	01-10-2020	01-01-2020	01-01-2019
		al	al	al
		31-12-2020	31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$	M\$
Dividendos Percibidos	CLP	326.497	1.126.723	395.776
Totales		326.497	1.126.723	395.776

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

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta saldos en diferencia de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta saldos en diferencia de cambio netas sobre el efectivo y efectivo equivalente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

33. CAMBIOS NETOS EN VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS FINANCIEROS Y PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADO

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta saldos en cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

34. RESULTADO EN VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta saldos en resultado en venta de instrumentos financieros.

35. RESULTADOS POR VENTA DE INMUEBLES

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta saldos en resultados por venta de inmuebles.

36. INGRESOS POR ARRIENDO DE BIENES RAÍCES

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta saldos ingresos por arriendo de bienes raíces.

37. VARACIONES EN VALOR RAZONABLE DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta saldos en variaciones en valor razonable de propiedades de inversión.

38. RESULTADO EN VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta saldos en resultado en venta de instrumentos financieros.

39. OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta saldos en otros ingresos de operación.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

40. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, las cuotas pagadas del Fondo ascienden a Serie A 262.101 y 154.929 y Serie I 744.415 y 682.647 respectivamente. El valor de la cuota ascendió a Serie A 28.423,5879 y 27.970,7553 y Serie I 28.855,5700 y 28.295,3340 respectivamente.

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

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

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
1.000.000	-	262.101	262.101

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	154.929	154.929	154.929
Colocaciones del período	-	107.172	107.172	107.172
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	262.101	262.101	262.101

b) Al 31 de diciembre de 2020, para la serie I el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
2.000.000	144.439	744.415	744.415

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	139.690	682.647	682.647	682.647
Colocaciones del período	-	61.768	61.768	61.768
Transferencias	4.749	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	144.439	744.415	744.415	744.415

a) Al 31 de diciembre 2019, para la serie A el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
1.000.000	-	845.071	154.929

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	845.071	192.931	192.931
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	(38.002)	(38.002)
Saldo al cierre	-	845.071	154.929	154.929

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

40. CUOTAS EMITIDAS, continuación

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

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
2.000.000	139.690	1.317.353	682.647

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	139.690	1.317.353	78.129	78.129
Colocaciones del período	-	-	604.518	604.518
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	139.690	1.317.353	682.647	682.647

41. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

El Fondo ha realizado distribución de beneficios a los partícipes de acuerdo al siguiente detalle:

Diciembre 2020

Fecha de Distribución	Serie	Monto a repartir M\$	Número de Cuotas	Valor por Cuota \$	Tipo de dividendo
20-02-2020	A	150.747	189.452	795,70	Provisorio
20-02-2020	I	549.253	682.647	804,59	Provisorio
30-07-2020	A	135.519	189.452	715,32	Provisorio
30-07-2020	I	494.481	682.647	724,36	Provisorio
Total		1.330.000	1.744.198		

Diciembre 2019

Fecha de Distribución	Serie	Monto a repartir M\$	Número de Cuotas	Valor por Cuota \$	Tipo de dividendo
22.02.2019	A	241.555	192.931	1.252,03	Provisorio
22.02.2019	I	98.445	78.129	1.260,03	Provisorio
20.08.2019	A	142.025	192.931	736,15	Provisorio
20.08.2019	I	57.975	78.129	742,04	Provisorio
Total		540.000	542.120		

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

42. RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad del Fondo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020:

Serie I

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	1,9800%	1,9800%	3,4437%
Real	(0,6875%)	(0,6875%)	(1,9101%)

Serie A

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	1,6190%	1,6190%	2,5148%
Real	(1,0391%)	(1,0391%)	(2,7909%)

Al 31 de diciembre de 2019:

Serie I:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	1,4353%	1,4353%	3,3515%
Real	(1,2310%)	(1,2310%)	(2,1676%)

Serie A:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	0,8815%	0,8815%	2,3445%
Real	(1,7702%)	(1,7702%)	(3,1209%)

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

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

44. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el reglamento interno del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

45. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene en custodia instrumentos de su cartera de inversión, en los términos que se señala en el Título VI de la Norma de Carácter General N° 235 de 2009, o la que modifique o reemplace.

47. DEPRECIACIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el fondo no mantiene saldo en depreciación.

48. REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

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

49. 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

49. PARTES RELACIONADAS, continuación

- 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.

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

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo presenta gastos por remuneración por administración ascendente a M\$209.183.

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo presenta gastos por remuneración por administración ascendente a M\$91.293.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

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

La Administradora, sus Personas relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, mantienen cuotas del Fondo al 31 de diciembre de 2020 de acuerdo al siguiente cuadro:

Serie A:

Tenedor	% sobre cuotas emitidas y pagadas al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio MUS\$	% sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,0512%	432	14.878	-	15.310	435.165	1,5042%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	2.294	-	2.294	65.204	0,2254%
Totales	0,0512%	432	17.172	-	17.604	500.369	1,7296%

Serie I:

Tenedor	% sobre cuotas emitidas y pagadas al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	43,2733%	361.821	-	(50.500)	311.321	8.983.345	31,0516%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Totales	43,2733%	361.821	-	(50.500)	311.321	8.983.345	31,0516%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

49. PARTES RELACIONADAS, continuación**c) Transacción con Sociedad Relacionada**

En el siguiente detalle se encuentran los pagarés que mantiene el Fondo con las sociedades relacionadas en donde invierte, valorizadas al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

Diciembre 2020

Periodo	Descripción	Transacción	Plazo Emisión	Tasa de Intereses Anuales	Moneda de Origen	Total Pagaré M\$
31-12-2020	Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa	Pagaré	5 años	3,45%	UF	1.844.887
31-12-2020	Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa	Pagaré	5 años	3,83%	UF	369.221
31-12-2020	Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa	Pagaré	5 años	3,30%	UF	738.401
Totales						2.952.509

Periodo	Descripción	Transacción	Plazo Emisión	Tasa de Intereses Anuales	Moneda de Origen	Total Pagaré M\$
31-12-2020	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	3,52%	UF	875.102
31-12-2020	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	3,15%	UF	779.600
31-12-2020	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	2,67%	UF	3.597.522
31-12-2020	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	2,67%	UF	280.594
31-12-2020	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	2,67%	UF	2.196.802
31-12-2020	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	2,44%	UF	965.805
31-12-2020	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	2,44%	UF	1.609.139
31-12-2020	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	2,38%	UF	2.120.094
31-12-2020	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	3,27%	UF	2.644.044
Totales						15.068.702

Diciembre 2019

Periodo	Descripción	Transacción	Plazo Emisión	Tasa de Intereses Anuales	Moneda de Origen	Total Pagaré M\$
31.12.2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa	Pagaré	5 años	3,45%	UF	1.796.631
31.12.2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa	Pagaré	5 años	3,83%	UF	359.563
31.12.2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa	Pagaré	5 años	3,30%	UF	719.086
Totales						2.875.280

Periodo	Descripción	Transacción	Plazo Emisión	Tasa de Intereses Anuales	Moneda de Origen	Total Pagaré M\$
31.12.2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	3,52%	UF	852.212
31.12.2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	3,15%	UF	759.208
31.12.2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	2,67%	UF	3.503.422
31.12.2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	2,67%	UF	273.254
31.12.2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	2,67%	UF	2.139.341
31.12.2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	2,44%	UF	940.543
31.12.2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	2,44%	UF	1.567.049
31.12.2019	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	Pagaré	5 años	2,38%	UF	2.064.639
Totales						12.099.667

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

50. HONORARIOS POR CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

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

51. COSTO DE TRANSACCIÓN

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

Tipo de Gasto	01-10-2020	01-01-2020	01-01-2019
	al	al	al
	31-12-2020	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$	M\$
Gastos de Corretaje	-	467	1.097
TOTAL	-	467	1.097

52. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

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

Tipo de Gasto	01-10-2020	01-01-2020	01-01-2019
	al	al	al
	31-12-2020	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$	M\$
Gastos Asesorías Legales	-	1.005	880
Gastos de Auditoría Financiera	703	2.829	2.548
Gastos Publicaciones Legales	170	339	166
TOTALES	873	4.173	3.594
% Sobre el activo del fondo	0,0165%	0,0144%	0,0152%

53. COSTOS FINANCIEROS

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

Tipo de Gasto	01-07-2020	01-01-2020	01-01-2019
	al	al	al
	31-12-2020	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$	M\$
Gastos Bancarios	-	104	128
TOTAL	-	104	128

54. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS POR INVERSIONES EN EL EXTERIOR

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el fondo no presenta saldo en impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Administradora mantiene póliza de garantía N°003834-00, con Contempora Compañía de Seguros Generales S.A.

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

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

56. AJUSTE POR CONVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el fondo no presenta saldo en ajuste por conversión.

57. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020

Serie A

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	28.118,8063	28.118,8063	5.027.305	24
02	27.540,1715	27.540,1715	5.217.541	24
03	27.752,2149	27.752,2149	5.257.712	24
04	27.947,2687	27.947,2687	5.294.666	24
05	28.061,9097	28.061,9097	5.316.385	24
06	28.135,4769	28.135,4769	5.330.322	26
07	27.491,8349	27.491,8349	7.205.637	44
08	27.600,0586	27.600,0586	7.234.003	44
09	27.761,2504	27.761,2504	7.276.251	44
10	28.071,4367	28.071,4367	7.357.552	44
11	28.316,2596	28.316,2596	7.421.720	44
12	28.423,5879	28.423,5879	7.449.851	44

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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

57. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA, continuación

Serie I

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	28.433,6581	28.433,6581	19.410.151	3
02	27.849,9388	27.849,9388	19.011.677	3
03	28.071,9256	28.071,9256	19.163.216	3
04	28.276,9374	28.276,9374	19.303.167	3
05	28.401,5455	28.401,5455	19.388.230	3
06	28.491,0383	28.491,0383	19.449.322	3
07	27.850,2138	27.850,2138	20.732.117	3
08	27.972,3951	27.972,3951	20.823.071	3
09	28.145,7006	28.145,7006	20.952.082	3
10	28.472,8232	28.472,8232	21.195.597	3
11	28.733,8871	28.733,8871	21.389.937	3
12	28.855,5700	28.855,5700	21.480.519	3

Al 31 de diciembre de 2019:

Serie A:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	27.850,0490	27.850,0490	5.373.138	26
02	26.750,2346	26.750,2346	5.160.950	26
03	26.892,6148	26.892,6148	5.188.419	26
04	27.120,4752	27.120,4752	5.232.380	26
05	27.344,7313	27.344,7313	5.275.646	26
06	27.600,3038	27.600,3038	5.324.954	26
07	27.771,8156	27.771,8156	5.358.044	22
08	27.183,6032	27.183,6032	5.244.560	22
09	27.326,4411	27.326,4411	4.101.480	22
10	27.447,5617	27.447,5617	4.119.659	22
11	27.719,1234	27.719,1234	4.160.419	22
12	27.970,7553	27.970,7553	4.333.481	22

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

57. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA, continuación

Al 31 de diciembre de 2019, continuación:

Serie I:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	28.027,8813	28.027,8813	2.189.790	1
02	26.929,9839	26.929,9839	2.104.013	1
03	27.076,2456	27.076,2456	2.115.440	1
04	27.313,7070	27.313,7070	2.133.993	1
05	27.547,5991	27.547,5991	2.152.266	1
06	27.812,8563	27.812,8563	2.172.991	1
07	27.994,0703	27.994,0703	2.187.149	1
08	27.409,6825	27.409,6825	2.141.491	1
09	27.608,6658	27.608,6658	11.923.244	3
10	27.748,0275	27.748,0275	15.800.143	3
11	28.034,6215	28.034,6215	19.137.750	3
12	28.295,3340	28.295,3340	19.315.725	3

58. SANCIONES

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

59. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

60. INFORMACIÓN ASOCIADAS O COLIGADAS

a) Información de subsidiarias

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo mantiene activo por el método de participación de acuerdo al siguiente detalle:

Sociedad	Rut	País de origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	Porcentaje de Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
					Capital	Voto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO 5 SPA	76.453.884-6	CHILE	CLP	Filial	30,11%	30,11%	195.359	8.881.272	9.076.631	199.840	2.943.947	3.143.787	5.932.844	925.328	(313.512)	611.816
AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO 7 SPA	76.847.567-9	CHILE	CLP	Subsidiaria	100,00%	100,00%	655.322	24.576.927	25.232.249	356.788	16.663.700	17.020.488	8.211.761	1.709.046	(665.948)	1.043.098

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo mantiene activo por el método de participación de acuerdo al siguiente detalle:

Sociedad	Rut	País de origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	Porcentaje de Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
					Capital	Voto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO 5 SPA	76.453.884-6	CHILE	CLP	Filial	30,08%	30,08%	1.643.027	9.578.411	11.221.438	2.294.469	2.866.942	5.161.411	6.060.027	1.515.998	(624.627)	891.371
AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO 7 SPA	76.847.567-9	CHILE	CLP	Subsidiaria	100,00%	100,00%	3.919.346	17.185.983	21.105.329	2.359.882	12.071.977	14.431.859	6.673.470	644.273	(236.775)	407.498

b) Gravámenes y prohibiciones

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

c) Juicios y contingencias

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

d) Operaciones discontinuas

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

e) Estados financieros anuales auditados de filiales

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se mantienen estados financieros consolidados anuales correspondientes a la filial del fondo correspondiente a Ameris desarrollo inmobiliario 7 spa.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

61. HECHOS POSTERIORES

- Con fecha 08 de enero de 2021, se contrató la póliza N° 019400-00 de Contemporanea Cía. de Seguros Generales para cumplir con lo previsto por los artículos n° 12 y 13 de la ley 20.712.

Entre el 01 de enero de 2021 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido más hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los Estados Financieros.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020
(Expresados en miles de pesos – M\$)

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 de diciembre de 2020

Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	9.998.317	-	9.998.317	34,5322%
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	18.021.211	-	18.021.211	62,2417%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	28.019.528	-	28.019.528	96,7739%

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 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Expresados en miles de pesos – M\$)

(B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	1.590.276	592.666
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	7.019	914
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	1.126.723	395.776
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	456.534	195.976
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	546.256	543.411
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	438.353	225.457
Intereses devengados de títulos de deuda	7.911	36.027
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	99.992	281.927
GASTOS DEL EJERCICIO	(213.927)	(96.112)
Gastos financieros	(104)	(128)
Comisión de la sociedad administradora	(209.183)	(91.293)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-	-
Otros gastos	(4.640)	(4.691)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.922.605	1.039.965

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

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresados en miles de pesos – M\$)

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	1.376.349	496.554
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.590.276	592.666
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(213.927)	(96.112)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(1.330.000)	(540.000)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(9.391)	43.446
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(9.391)	(23.026)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	486.671	178.899
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	43.938	18.665
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(540.000)	(220.590)
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	66.472
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	66.472
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	36.958	-

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