

AMERISCAPITAL

Estados Financieros

AMERIS RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

*Al 31 de marzo de 2019, y el periodo comprendido entre el 24 de julio de 2018
y 31 de diciembre de 2018*

CONTENIDO

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

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Notas	31.03.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(10)	78.047	95.318
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros activos		12.606	17.333
Total activos corrientes		90.653	112.651
Activos no corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	(11a)	3.245.152	3.216.997
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Total activos no corrientes		3.245.152	3.216.997
Total activos		3.335.805	3.329.648
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	(18)	4.920	4.920
Otros documentos y cuentas por pagar	(17)	4.123	4.399
Total pasivos corrientes		9.043	9.319
Total pasivos		9.043	9.319
PATRIMONIO NETO			
Aportes		3.277.585	3.277.585
Resultados acumulados		42.744	-
Resultado del ejercicio		80.986	42.744
Dividendos provisorios		(74.553)	-
Total patrimonio neto		3.326.762	3.320.329
Total pasivos y patrimonio neto		3.335.805	3.329.648

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2019 y 31 de marzo de 2019
(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Notas	01-01-2019 al 31-03-2019	24.07.2018 al 31.12.2018
		M\$	M\$
Ingresos de la operación:			
Intereses y reajustes	(19)	460	977
Ingresos por Dividendos		74.553	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(11b)	28.155	111.834
Resultado inversiones valorizadas por el metodo de la participación		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	9
Otros		-	-
Total ingresos netos de la operación		103.168	112.820
Gastos:			
Remuneración del comité de vigilancia		-	-
Comisión de administración	(27a)	(14.756)	(61.441)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Gastos financieros		(12)	-
Otros gastos de operación	(29)	(7.414)	(8.635)
Total gastos de operación		(22.182)	(70.076)
(Pérdida)utilidad de la operación		80.986	42.744
Resultado del ejercicio		80.986	42.744
Otros resultados integrales:			
Ajustes por conversión		-	-
Resultado del ejercicio		-	-
Total resultado integral		80.986	42.744

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2019 al 31 de marzo de 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial 01.01.2019	3.277.585	-	-	-	-	-	-	42.744	-	3.320.329
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	3.277.585	-	-	-	-	-	-	42.744	-	3.320.329
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(74.553)	(74.553)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	80.986	-	80.986
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	42.744	(42.744)	-	-
Saldo final al 31.03.2019	3.277.585	-	-	-	-	-	42.744	80.986	(74.553)	3.326.762

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Por el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2019 al 31 de marzo de 2019

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	01.01.2019 al 31.03.2019 <u>M\$</u>
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación	
Venta de inmuebles (+)	-
Compra de activos financieros (-)	-
Venta de activos financieros (+)	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	460
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-
Dividendos recibidos (+)	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	(9.319)
Otros gastos de operación pagados (-)	(8.412)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)	<u>-</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	<u>(17.271)</u>
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión	
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 -)	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-
Dividendos recibidos (+)	74.553
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-
Otros gastos de operación pagados (-)	-
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)	<u>-</u>
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)	<u>74.553</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento	
Obtención de préstamos (+)	-
Pago de préstamos (-)	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)	-
Aportes (+)	-
Repartos de patrimonio (-)	-
Repartos de dividendos (-)	(74.553)
Otros (+ ó -)	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	<u>(74.553)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	(17.271)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	<u>95.318</u>
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	<u>-</u>
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	<u>78.047</u>

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

El fondo denominado "Ameris Renta Residencial Fondo de Inversión" (el "Fondo"), es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para Mercado Financiero "CMF", domiciliado en el Golf número ochenta y dos, piso cinco, comuna Las Condes, Santiago de Chile.

El Fondo es administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora" o "Sociedad Administradora"), todo ello conforme a las disposiciones de la ley N° 20.712 sobre administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales.

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

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

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

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

Con fecha 14 de mayo de 2018, se depositó el reglamento interno del fondo en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712, su Reglamento y la Norma de Carácter General N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero. De conformidad a la normativa vigente, dicho reglamento interno entró en vigencia el 15 de mayo de 2018, materializándose su transformación en un Fondo de Inversión no Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo inicio operaciones el 24 de julio de 2018, con la misma fecha se enteraron los primeros aportes del Fondo y se identifica bajo el nemotécnico CFIAMRRE-E en la CMF.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

El plazo de duración del Fondo será de 12 años contado desde el primer depósito del presente Reglamento Interno. Dicho plazo podrá ser siempre prorrogado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, por periodos de un año cada uno, con un máximo de 2 periodos.

La Asamblea en la cual se acuerde la renovación del plazo de duración del Fondo deberá tener lugar con una anticipación mínima de 15 días a la fecha de término del plazo inicial o la renovación que corresponda.

2. BASES DE PREPARACIÓN

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

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 31 de marzo de 2019, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante "IASB").

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión extraordinaria de Directorio de fecha 28 de mayo de 2019.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprende el Estado de Situación Financiera, al 31 de marzo 2019 y 31 de diciembre de 2018, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, y Estado de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre el 01 de enero de 2019 al 31 de marzo de 2019.

2.4 Base de medición

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

2.4.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

2. BASES DE PREPARACIÓN, continuación

Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

2.4.2 Activos financieros a costo amortizado

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

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

2.5 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

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

	31-03-2019
	\$
Unidad de Fomento	27.565,76

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

2. BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.6 Uso de estimaciones y juicios

Estimaciones contables críticas

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

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

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

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

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

Impacto de la aplicación de NIIF 9 *Instrumentos Financieros*

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

Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros: El Fondo ha aplicado los requerimientos de clasificación, medición y deterioro de activos y pasivos financieros, y contabilidad de cobertura general a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

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

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

Al 1 de enero de 2018, la administración del Fondo revisó y evaluó por deterioro los activos financieros, importes adeudados de clientes y contratos de garantías financieras de la Sociedad usando información razonable y sustentable que estaba disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en conformidad con NIIF 9 para determinar el riesgo crediticio de los activos financieros respectivos en la fecha en que fueron inicialmente reconocidos, y lo comparó con el riesgo crediticio al 1 de enero de 2018, determinando que no existió un impacto en la posición financiera, resultados, otros resultados integrales o en resultados integrales del Fondo

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

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

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

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

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

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

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

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

3.2.2 Clasificación

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

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

3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable

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

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

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

Para estos efectos, y salvo que se modifique la normativa antes referida en otro sentido, la Administradora convocará anualmente a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes con la finalidad de designar a los consultores independientes o empresas auditoras de reconocido prestigio a que se refiere la citada normativa, para lo cual solicitará la proposición de una terna al Comité de Vigilancia.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, 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 valorizado 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.

El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

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 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

3.2.5 Baja

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

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

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

El Fondo evalúa en cada fecha de balance si existe evidencia objetiva de que los activos financieros no llevados al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Los activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad. La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye dificultad financiera significativa del prestatario o emisor, impagos o moras de parte del prestatario, reestructuración de un préstamo o avance por parte del Fondo en condiciones que de otra manera el Fondo no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarrota u otros datos observables relacionados con un grupo de activos tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos en el Fondo, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos de los activos del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2.6 Identificación y medición de deterioro, continuación

La pérdida por deterioro en activos reconocidos al costo amortizado es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas son reconocidas en el resultado y reflejadas en una cuenta de provisión contra préstamos y avances. El interés sobre el activo deteriorado continúa siendo reconocido mediante la reversión del descuento. Cuando ocurre un hecho posterior que causa que disminuya el monto de pérdida de deterioro, esta disminución en la pérdida de deterioro es reversada en resultados.

3.2.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Las cuentas por cobrar y documentos por cobrar y pagar por operaciones son activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo, y se valorizan al costo amortizado. Las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar, se miden a costo histórico en la moneda de emisión, la cual es convertida por la paridad del día de valorización, informada por el Banco Central de Chile.

El principal activo del fondo corresponde a la participación que posee en Inmobiliaria Tegualda SPA, inversión que se valoriza cuando se toma conocimiento de los Estados Financieros trimestrales de dicha sociedad, en forma adicional a las instrucciones y normas obligatorias para los Fondos de Inversión, el Fondo efectuará la valorización económica o de mercado de las inversiones que posea si es el caso, en alguno de los activos señalados en el número Dos del Título II del Reglamento Interno, de conformidad con las instrucciones contenidas en el Oficio Circular N°657 y las modificaciones posteriores

3.2.8 Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y solo cuando el Fondo tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y tenga la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.3 **Provisiones y pasivos contingentes**

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.3 Provisiones y pasivos contingentes, continuación

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

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.5 Aportes (capital pagado)

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

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

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 los intereses sobre los activos financieros a costo amortizado, en cuyo caso la fluctuación de valor registra en el resultado del Fondo.

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

3.7 Dividendos por pagar

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

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°

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

20.712, los Fondos de Inversión deberán cumplir con el impuesto único del inciso primero del artículo N° 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sobre las siguientes cantidades:

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

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

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

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

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

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

3.9 Segmentos

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

4. CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de marzo de 2019, el Fondo no presenta ningún cambio en los criterios contables utilizados en la presentación de sus Estados Financieros.

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

5.1. El objetivo principal del Fondo será invertir, a través de sociedades (las "Sociedades"), en el desarrollo, la adquisición y renta de bienes raíces de carácter principalmente residencial en Chile. Para tales efectos, las Sociedades en las cuales participe el Fondo, ya sea directa o indirectamente, adquirirán bienes raíces destinados a vivienda en Chile, con la finalidad de cada inmueble, ya sea edificio, departamento, estacionamiento, bodega u otro, sea dado en arrendamiento a terceros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

La inversión del Fondo en las Sociedades se llevará a cabo mediante la inversión en acciones, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por éstas ya sea de manera directa o bien por medio de la inversión en otras sociedades o cuotas de fondos de inversión públicos o privados.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 80% de su activo en los instrumentos indicados precedentemente.

- 5.2. El Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por las Sociedades o en cuotas de fondos de inversión públicos o privados que a su vez inviertan en las Sociedades.
- 5.3. 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 20% del activo total del Fondo:
 - i. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - ii. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y
 - iii. Cuotas de fondos mutuos nacionales, que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija.
- 5.4. Los otros instrumentos en lo que invierta el Fondo no deberá contar con clasificación de riesgo.
- 5.5. El fondo dirigirá sus inversiones al mercado nacional.
- 5.6. No se contempla límites para la duración de los instrumentos en los cuales invierta el Fondo. Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo medio, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.
- 5.7. En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión, 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.
- 5.8. El Fondo no garantiza su rentabilidad y asume el riesgo crediticio de los instrumentos en que directa o indirectamente invierta.
- 5.9. El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos o en Unidades de Fomento.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

- 5.10.** El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, en los términos contemplados en el artículo 62° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión para el Mercado Financiero, sujeto a los límites del numeral SIETE y siguiente.
- 5.11.** El Fondo podrá invertir en cuotas de otros fondos, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas para cuotas de fondos mutuos señaladas en el número 3 del numeral 3.1 siguiente. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, sujeto a los límites de las Inversiones.
- 5.12.** El Fondo contará con un periodo de inversión de 3 años contados desde la primera suscripción de cuotas del Fondo (el "Periodo de Inversión").

6. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

- 6.1.** Ocasionalmente y tanto con el propósito de financiar el cumplimiento de las obligaciones del Fondo, como de aprovechar oportunidades puntuales de inversión de aquellas a que se refiere el Reglamento Interno, la Administradora podrá obtener endeudamiento por cuenta del Fondo de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno.
- 6.2.** Dicho financiamiento deberá ser obtenido mediante operaciones otorgadas directamente al Fondo y/o a las Sociedades. La suma de la deuda directa contraída por el Fondo más el financiamiento otorgado directamente a las Sociedades, ponderado según el porcentaje de participación que el Fondo tenga en el capital de la respectiva Sociedad deudora, no podrá superar el 300% del patrimonio del Fondo.
- 6.3.** Adicionalmente, el Fondo podrá endeudarse a través de la emisión de bonos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras.
- 6.4.** 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 100% del activo total del Fondo.
- 6.5.** La suma total de los referidos pasivos, bonos, gravámenes y prohibiciones que pudieran afectar los bienes y valores que integren el activo del Fondo y de las Sociedades, no podrá exceder del 300% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de efectuar este cálculo, en caso que el Fondo contraiga gravámenes o prohibiciones con el objeto de garantizar obligaciones, deberá considerarse el valor que resulte mayor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, sin que, en consecuencia, sea necesario sumar ambos montos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

7. LIMITES DE LAS INVERSIONES

7.1. 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, 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 o que establezca dicha obligación en sus estatutos. No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo pueda poseer.
- ii. Pagarés y otros títulos de deuda emitidos por las Sociedades cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, u otras sociedades 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 o que establezca dicha obligación en sus estatutos. No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo pueda poseer.
- iii. Cuotas, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por fondos de inversión públicos o fondos de inversión privados que establece la Ley, siempre que la política de inversión de dichos fondos cumpla con lo dispuesto en el número UNO del Reglamento Interno. Para estos efectos, los fondos de inversión en los cuales invierta el Fondo de conformidad con el presente numeral, deberán tener una política de inversión que contemple invertir al menos un 80% de sus recursos en el desarrollo, la adquisición y renta de bienes raíces de carácter principalmente residencial en Chile. No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo pueda poseer.
- iv. 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 20% del activo total del Fondo.
- v. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas. Hasta 20% del activo total del Fondo.
- vi. Cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija. Hasta 20% del activo total del Fondo.
- vii. 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 pueda poseer.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

7. LIMITES DE LAS INVERSIONES, continuación

7.2 Los límites indicados en el presente número 7.1, anterior, no se aplicarán i) durante los primeros 6 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) por un período de 9 meses luego de: /a/ haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo; o /b/ haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde los fondos, sociedades o instrumentos en las que invierta o a partir de los instrumentos en los que invierta; en cualquiera de estos casos, que representen más del 20% del patrimonio del Fondo; (iii) por un período de 6 meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 15% del patrimonio del mismo; y (iv) durante el período de liquidación del Fondo.

7.3 Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral 3.3 precedente cuya causa sea imputable a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la 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.

7.4 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

8. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

Para el cumplimiento de la política de inversión indicada precedentemente, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos, así como aceptar las garantías que se constituyan a favor del Fondo. Asimismo, el Fondo podrá otorgar cualquier tipo de financiamiento, en la medida que se encuentre respaldado por uno o más títulos en los cuales el Fondo pueda invertir.

El Fondo no contempla la celebración de contratos de derivados, venta corta y préstamo de valores, operaciones con retroventa o retro compra.

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

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

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

Según la composición de la cartera de inversiones del Fondo, correspondiente Al 31 de marzo de 2019, éste se encuentra invertido a través de sociedades (*las "Sociedades"*). En el Desarrollo, la adquisición y renta de bienes raíces de carácter principalmente residencial en Chile. Para tales efectos, las Sociedades en las cuales participe el Fondo, ya sea directa o indirectamente, adquirirán bienes raíces destinados a vivienda en Chile, con la finalidad que cada inmueble, ya sea edificio, departamento, estacionamiento, bodega u otro, sea dado en arrendamiento a terceros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Al respecto, el Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por las inversiones y operaciones del Fondo, y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral:

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 Precios

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 marzo de 2019, el Fondo se encuentra invertido principalmente en acciones de una sociedad por acción.

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°7 "Límites de Inversión"

b) Riesgo de Tipo de Cambio

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

c) Riesgo de Tasa de Interés

- (i) Definición: Se entiende por riesgo de tasa de interés, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés.
- (iii) Exposición al riesgo de tasas de interés: Al 31 de marzo de 2019, el fondo no se encuentra expuesto a riesgos por tasas de interés

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.

Exposición Global: Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes:

Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultado	31-03-2019		31-12-2018	
	M\$	%	M\$	%
Inmobiliaria Tegualda SPA	3.245.152	97,28	3.216.997	96,62
Totales	3.245.152	97,28	3.216.997	96,62

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

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 dos 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.

Razon de liquidez	31-03-2019
Razón corriente	10,02
Relación 1:1 Activo liquido-Pasivo liquido	8,63

Forma de administrarlo y mitigarlo: Considerando que a nivel de inversiones un 2,34% de los activos del Fondo se encuentra, en cuotas de fondos mutuos del tipo "money market" y saldo en disponible, y a 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.

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Riesgo operacional, continuación

(a) Riesgo de adquisición y enajenación de instrumentos financieros:

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

Forma de administrarlo y mitigarlo:

- (i) Distribución actualizada de Reglamento Interno que detalla los límites de inversión aplicables al Fondo;
- (ii) Control diario de límites de inversión y monitoreo de eventuales excesos de inversión, con el objeto de no realizar nuevas compras de instrumentos;
- (iii) Control del portfolio manager respecto al cumplimiento de la condición de mandato al momento de comprar el instrumento y revisión posterior del área de control respectiva.

(b) Riesgo de reorientar estrategias de inversión:

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

Forma de administrarlo y mitigarlo:

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

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

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 afecte los intereses de los aportantes y el negocio de la administración de fondos de terceros.

Gestión de Riesgo de Capital

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

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

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

Al 31 de marzo de 2019, el patrimonio del Fondo era equivalente a 120.451 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Patrimonio	M\$	MUF
Aportes	3.277.585	119
Resultados acumulados	42.744	2
Resultado del ejercicio	80.986	3
Dividendos	(74.553)	(3)
Total patrimonio neto	3.326.762	121

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Al 31 de marzo de 2019, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Compañía de Seguros Aseguradora Porvenir S.A., (ver nota 28) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado en UF	N° Póliza vigente
Ameris Renta Residencial Fondo De Inversión	10.01.19 – 10.01.20	10.000,00	01-23-010133

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

Descripción	Moneda	31-03-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Banco BCI	CLP	100	461
Cuotas de Fondos Mutuos BCI	CLP	77.947	94.857
Totales		78.047	95.318

Las cuotas de fondo mutuo al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 corresponden a 117,5236 y 143,8006 cuotas a un valor cuota de \$663.242,3853 y \$659.640,7278 respectivamente del Fondo Mutuo BCI Deposito Efectivo Serie Clásica.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de marzo de 2019, el Fondo mantiene saldos en activos financieros a costo amortizado, de acuerdo al siguiente detalle:

a) Composición de la Cartera:

Instrumento	Al 31 de Marzo de 2019			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de Deuda				
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	3.245.152	-	3.245.152	97,2824%
Subtotal	3.245.152	-	3.245.152	97,2824%
Inversiones No Registradas				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones				
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	3.245.152	-	3.245.152	97,2824%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO, continuación

b) Movimientos de los activos financieros a costo amortizado

Detalle	31-03-2019 M\$
Saldo de Inicio	3.216.997
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-
Diferencias de cambio	28.155
Adiciones	-
Ventas	-
Provisión por deterioro	-
Otros movimientos	-
Saldo Final	3.245.152
Menos:	
Porción no corriente	-
Porción corriente	-

Al 31 de marzo de 2019, el saldo a costo amortizado corresponde a una operación mantenida con Inmobiliaria Tegalda Spa.

- c) Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene provisión por deterioro de los activos financieros clasificados como a costo amortizado.

12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el fondo no mantiene inversiones en sociedades inmobiliarias valorizadas por el método de la participación.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

14. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

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

15. PRÉSTAMOS

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

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

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

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

17. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

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

Descripción	Moneda origen	31-03-2019	31-12-2018
		M\$	M\$
Provisión Auditoría	CLP	4.123	4.399
Totales		4.123	4.399

18. REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

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

Descripción	Moneda origen	31-03-2019	31-12-2018
		M\$	M\$
Remuneración por pagar Ameris Capital AGF S.A.	CLP	4.920	4.920
Totales		4.920	4.920

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

19. INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de marzo 2019, la composición de este rubro comprende los siguientes saldos:

Descripción	31-03-2019 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	460
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	
Total	460

20. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 120.504 para ambos períodos; el valor de la cuota de serie única ascendió a \$27.607,0621 y \$27.553,6806 respectivamente.

A continuación, se detalla el movimiento de cuotas al cierre del periodo:

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

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
2.000.000	1.246.254	120.504	120.504

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	1.246.254	120.504	120.504	120.504
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	1.246.254	120.504	120.504	120.504

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

20. CUOTAS EMITIDAS, continuación

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

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
2.000.000	1.246.254	120.504	120.504

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	1.246.254	120.504	120.504	120.504
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones		-	-	-
Saldo al cierre	1.246.254	120.504	120.504	120.504

21. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

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

22. RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad del Fondo es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2019:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	0,1937%	0,0000%	0,0000%
Real	0,1938%	0,0000%	0,0000%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

22. RENTABILIDAD DEL FONDO, continuación

Al 31 de diciembre de 2018:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	1,3139%	1,3139%	0,0000%
Real	(0,0439%)	(0,0439%)	0,0000%

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

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

24. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de marzo 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.

25. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

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

26. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARACTER GENERAL N.º 235 DE 2009)

Al 31 de marzo 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.º 235 de 2009, o la que modifique o reemplace.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

27. PARTES RELACIONADAS

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

a) Remuneración por administración

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

✓ Remuneración por Estructuración:

La Administradora percibirá por la estructuración de cada uno de las inversiones que efectúe el Fondo en Sociedades para efectos de materializar una nueva inversión de conformidad al objeto del Fondo y con cargo a éste, una Remuneración por Estructuración equivalente a hasta 1,19% (IVA incluido) del monto efectivamente invertido por el Fondo en la Sociedad correspondiente, sea como capital o deuda

i. La Remuneración por Estructuración se devengará el mismo día que el Fondo materialice la inversión y se pagará dentro del plazo máximo de 90 días contado desde la fecha de materialización de la inversión, en una o más parcialidades, según la disponibilidad de caja del Fondo.

✓ Remuneración Fija:

La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente al monto mayor entre (i) la cantidad de 178,5 Unidades de Fomento, IVA incluido, y (ii) un doceavo de 1,19%, IVA incluido, de la cantidad que represente la suma de los aportes que efectivamente hubiesen sido enterados al Fondo por medio de la suscripción de cuotas del mismo.

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

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo presenta gastos por remuneración por administración ascendente a M\$14.756 y M\$61.441 respectivamente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

27. PARTES RELACIONADAS, continuación

✓ Remuneración Variable:

Adicionalmente a las remuneraciones establecidas precedentemente, la Administradora tendrá derecho a recibir una Remuneración Variable Anual equivalente al 11,90%, IVA incluido, calculado sobre la suma del monto de Distribuciones menos las Distribuciones Excluidas (según estos términos se definen más adelante) efectuadas a los Aportantes del Fondo durante un ejercicio determinado y que exceda del 5% del monto total de los aportes suscritos y pagados, ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio, todo expresado en Unidades de Fomento menos los Aportes Excluidos (según estos se definen más adelante).

Para estos efectos, se entenderá por:

- “Distribuciones” todos aquellos repartos efectuadas a los Aportantes por el Fondo sea como dividendo o devolución de capital;
- “Distribuciones Excluidas” todos aquellos repartos efectuados a los Aportantes del Fondo, sea como dividendo o devolución de capital, que provengan de montos percibidos por el Fondo producto de la enajenación de inmuebles en los que las Sociedades inviertan, o bien de la enajenación de dichas Sociedades;
- “Aportes Excluidos” todos aquellos aportes suscritos y pagados invertidos a su vez por el Fondo en Sociedades para efectos de materializar alguna inversión en inmuebles que hayan generado Distribuciones Excluidas. El Fondo pagará la Remuneración Variable Anual una vez presentados a la Comisión sus estados financieros auditados correspondientes al cierre del ejercicio anterior.

✓ Remuneración Variable de Término:

Por su parte, a partir del vencimiento del plazo de duración del Fondo, en caso que este no fuera prorrogado, o bien a partir de la fecha de la asamblea de aportantes que acuerde la disolución anticipada del Fondo, se dejará de aplicar el cálculo de Remuneración Variable Anual y, previo a cada Distribución efectuada por el Fondo, se calculará una Remuneración Variable de Término en base a una tasa interna de retorno (“TIR”) efectiva del Fondo, medida en Unidades de Fomento, de conformidad a lo indicado a continuación:

- i. Si la TIR obtenida por los Aportantes es inferior al 7%, la Administradora deberá restituir al Fondo un monto total tal que permita a los Aportantes alcanzar una TIR del 7%, con un tope máximo de restitución equivalente al 100% de la Remuneración Variable Anual cobrada por la Administradora con anterioridad;
- ii. Si la TIR obtenida por los Aportantes es mayor o igual a 7% e inferior o igual a 9%, la Remuneración Variable de Término será equivalente a un 23,80% calculado sobre las Distribuciones efectuadas, IVA incluido;

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

27. PARTES RELACIONADAS, continuación

✓ Remuneración Variable de Término, continuación

- iii. Si la TIR obtenida por los Aportantes es mayor a 9%, la Remuneración Variable de Término será equivalente a un 35,7% calculado sobre las Distribuciones efectuadas, IVA incluido.

Para efectos de calcular la TIR se considerará el flujo de caja obtenido por los Aportantes de la siguiente forma: (a) se considerará como flujo negativo el valor de los aportes efectivamente pagados por los Aportantes al Fondo (capital aportado) y como flujos positivos las Distribuciones efectuadas a los Aportantes por el Fondo; y (b) Por su parte, la rentabilidad será determinada en base a un año de 365 días y calculada en base a las fechas de los aportes efectivamente enterados y las fechas de las Distribuciones efectivamente percibidas por los Aportantes, todo lo anterior expresado en Unidades de Fomento.

En la eventualidad que se acuerde la sustitución de la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir la presente Remuneración Variable de Término determinada en la forma indicada en el presente número, calculada a la fecha efectiva de sustitución de la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos de determinar el monto de las Distribuciones en los términos que se indican precedentemente, deberá sumarse a éstas, un monto equivalente al promedio que resulte de las tasaciones de los activos del Fondo a la fecha de cálculo de la Remuneración Variable de Término, realizada por dos peritos independientes designados por el Comité de Vigilancia del Fondo a solicitud de la Administradora, menos los pasivos del Fondo a esa misma fecha.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente la fecha de la aprobación del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refieren el numeral DOS del Reglamento Interno se actualizarán 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 numeral, será informada directamente a los Aportantes del Fondo en la forma indicada en el segundo párrafo del número UNO del título IX del Reglamento Interno, mediante el envío de un correo electrónico a la dirección que el Aportante tenga registrada en la Administradora, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

En caso que se acuerde sustituir a Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. en su calidad de administradora del Fondo por falta grave a sus deberes de administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir por concepto de remuneración fija, el monto que resulte del cálculo de la remuneración fija establecida en el numeral DOS del Reglamento Interno, a la fecha del acuerdo respectivo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

27. PARTES RELACIONADAS, continuación

Por otra parte, en caso de sustitución de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A., en su calidad de administrador del Fondo, por causa no imputables a la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir lo siguiente:

- a) A percibir el menor valor entre el equivalente a 24 meses de Remuneración Fija o el cálculo de Remuneración Fija que hubiere correspondido hasta la expiración del plazo original de duración del Fondo referido en el número DOS del Título IX del Reglamento Interno; y
- b) A percibir la Remuneración Variable de Término determinada en la forma indicada en el número 2.1.3/ii/ del Reglamento Interno.

En caso que el Fondo invierta en cuotas de fondos de inversión públicos o privados administrados por la misma Administradora o una sociedad relacionada a ésta, las remuneraciones pagadas a la administradora de dicho fondo serán descontadas a las remuneraciones pagadas a la Administradora por el Fondo.

Al 31 de marzo de 2019, el Fondo no presenta gastos por remuneración variable.

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

La Administradora, sus Personas relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, no mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el período terminado Al 31 de marzo de 2019:

Tenedor	%	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\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,1207%	379	-	-	379	10.463	0,3145%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Total	0,1207%	379	-	-	379	10.463	0,3145%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

Por el período terminado Al 31 de diciembre de 2018:

Tenedor	%	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\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	379	-	379	10.443	0,1207%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	379	-	379	10.443	0,1207%

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

Al 31 de marzo de 2019, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 01-23-010133, con Aseguradora Porvenir S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

29. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

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

Tipo de Gasto	01-01-2019 al 31-03-2019 M\$
Honorarios por Asesorías Legales	4.727
Publicaciones Legales	-
Gastos de Auditoría Financiera	620
Gastos de Valorización	2.067
TOTALES	7.414
% Sobre el activo del fondo	0,2223%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

30. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2019:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	27.968,6053	27.968,6053	3.370.328	24
02	27.469,8305	27.469,8305	3.310.224	24
03	27.607,0621	27.607,0621	3.326.761	24

Al 31 de diciembre de 2018:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
07	27.198,9700	27.198,9700	3.112.650	16
08	27.278,6074	27.278,6074	3.287.181	17
09	27.356,9701	27.356,9701	3.296.624	17
10	27.438,3278	27.438,3278	3.306.428	17
11	27.504,6266	27.504,6266	3.314.418	17
12	27.553,6806	27.553,6806	3.320.329	17

31. SANCIONES

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

32. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

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

33. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Al 31 de marzo de 2019, el fondo no mantiene sociedades en las cuales posea control directo o indirecto, ni ejercer influencia significativa sobre las mismas, por lo tanto, no debe proporcionar información alguna.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

(Expresado en miles de pesos - M\$)

34. HECHOS RELEVANTES

Al 31 de marzo de 2019:

- Con fecha 4 de enero de 2019, se contrató la póliza N°01-23-010133 de Aseguradora Porvenir para cumplir con lo previsto por los artículos N°12 y 13 de la ley 20.712.
- Con fecha 15 de febrero de 2019, en sesión extraordinaria de Directorio de acuerdo el reparto de un dividendo extraordinario del fondo con cargo a las utilidades del año 2019.

Durante el ejercicio finalizado al 31 de marzo del 2019, El fondo no ha presentado más hechos relevantes.

35. HECHOS POSTERIORES

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

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

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2019
ANEXO 1

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

Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	3.245.152	-	3.245.152	97,2824%
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	3.245.152	-	3.245.152	97,2824%

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
ANEXO 2

(B) ESTADO RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	31.03.2019 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	74.553
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-
Dividendos percibidos	74.553
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
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	28.615
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	460
Valorización de certificados de depósito de valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	28.155
Intereses devengados de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(22.182)
Gastos financieros	(12)
Comisión de la sociedad administradora	(14.756)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-
Otros gastos	(7.414)
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	80.986

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

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.03.2019 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	52.371
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	74.553
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(22.182)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(74.553)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	22.182
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(70.067)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(70.067)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	92.249
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	92.249
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	-

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