

AMERISCAPITAL

AMERIS RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSIÓN

Santiago. Chile

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes
- 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



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Aportantes de
Ameris Renta Residencial Fondo de Inversión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Ameris Renta Residencial Fondo de Inversión (en adelante el “Fondo”), que comprende los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A., administradora del Fondo, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para que estos estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl/acercade la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

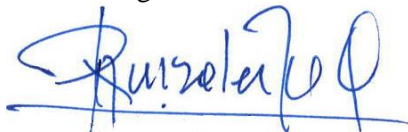
Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Ameris Renta Residencial Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

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

Deloitte.

Marzo 31, 2022
Santiago, Chile



René González López
RUT: 12.380.681-6
Socio

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Notas	31-12-2021	31-12-2020
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	10	703.172	748.200
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía (+)		-	-
Activos financieros a costo amortizado (+)		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)	16	112.113	22.542
Otros activos (+)		-	-
Total activos corrientes		815.285	770.742
Activos no corrientes			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		-	-
Activos financieros a costo amortizado (+)	14	15.305.153	12.001.508
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)	17	19.436.583	14.593.306
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)		-	-
Propiedades de Inversión (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
Total activos no corrientes		34.741.736	26.594.814
Total activos		35.557.021	27.365.556

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

PASIVOS	Notas	31-12-2021	31-12-2020
		M\$	M\$
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	25	34.892	26.932
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	26	8.559	4.997
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
Total pasivos corrientes		43.451	31.929
Pasivo No Corriente			
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar (+)		-	-
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
Total pasivo No Corriente (+)		-	-
Total pasivos		43.451	31.929
PATRIMONIO NETO			
Aportes (+)		32.880.228	27.158.225
Otras Reservas (+)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		175.402	216.537
Resultado del ejercicio (+ ó -)		2.457.940	48.865
Dividendos provisorios (-)	(39)	-	(90.000)
Total Patrimonio Neto (+ o -)		35.513.570	27.333.627
Total pasivos y patrimonio neto		35.557.021	27.365.556

Las notas adjuntas números 1 al 55 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Notas	01-01-2021 al 31-12-2021	01-01-2020 al 31-12-2020
		M\$	M\$
Ingresos de la operación:			
Intereses y reajustes	29	1.844.011	272.797
Ingresos por dividendos	34	191.186	185.127
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros	31	1.094.056	65.868
Total ingresos netos de la operación		3.129.253	523.792
Gastos:			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	38	(418.186)	(363.948)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción	49	(83.561)	(81.238)
Otros gastos de operación	48	(169.327)	(29.061)
Total gastos de operación		(671.074)	(474.247)
(Pérdida) Utilidad de la operación		2.458.179	49.545
Costos Financieros	50	(239)	(680)
Resultado del ejercicio		2.457.940	48.865
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-	-
Total de otros resultados integrales (+ ó -)		-	-
Total Resultado Integral		2.457.940	48.865

Las notas adjuntas números 1 al 55 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

Al 31 de diciembre de 2021:

	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 al 01-01-2021	27.158.225	-	-	-	-	-	216.537	48.865	(90.000)	27.333.627
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	27.158.225	-	-	-	-	-	216.537	48.865	(90.000)	27.333.627
Aportes	5.722.003	-	-	-	-	-	-	-	-	5.722.003
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.457.940	-	2.457.940
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(41.135)	(48.865)	90.000	-
Saldo final al 31-12-2021	32.880.228	-	-	-	-	-	175.402	2.457.940	-	35.513.570

Las notas adjuntas números 1 al 55 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

Al 31 de diciembre de 2020:

	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 al 01-01-2020	3.277.585	-	-	-	-	-	43.161	333.929	(160.553)	3.494.122
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	3.277.585	-	-	-	-	-	43.161	333.929	(160.553)	3.494.122
Aportes	23.880.640	-	-	-	-	-	-	-	-	23.880.640
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(90.000)	(90.000)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	48.865	-	48.865
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	173.376	(333.929)	160.553	-
Saldo final al 31-12-2020	27.158.225	-	-	-	-	-	216.537	48.865	(90.000)	27.333.627

Las notas adjuntas números 1 al 55 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Nota	01-01-2021	01-01-2020
		al 31-12-2021	al 31-12-2020
		M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		-	-
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		4.793	420
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		(31.929)	(10.728)
Otros gastos de operación pagados (-)		(627.862)	(442.999)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)		-	-
Flujos de efectivo utilizado por actividades de financiamiento (+ ó -)		(654.998)	(453.307)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)	14b - 17	(5.219.571)	(22.770.932)
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)	34	191.186	162.893
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de operación pagados (-)		-	-
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)		-	-
Flujo neto utilizado por actividades de inversión (+ ó -)		(5.028.385)	(22.608.039)
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos (+)		-	-
Pago de préstamos (-)		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-	-
Aportes (+)		5.722.003	23.880.640
Repartos de patrimonio (-)		-	-
Repartos de dividendos (-)		-	(90.000)
Otros (+ ó -)		(83.648)	-
Flujo neto utilizado por actividades de financiamiento (+ ó -)		5.638.355	23.790.640
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		(45.028)	729.294
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		748.200	18.906
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		703.172	748.200

Las notas adjuntas números 1 al 55 forman parte integral de estos Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(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 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.

Con fecha 7 de agosto de 2020 entro en vigencia la modificación al reglamento interno del título II políticas de inversiones y diversificación en el sentido de especificar que, dentro del plazo de duración del periodo de inversión del fondo, está contemplada la toma de decisión de inversiones del fondo, sin perjuicio de que la administradora a su sola discreción, podrá efectuar llamados de capital de manera posterior al termino de dicho plazo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(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 diciembre de 2021 y 2020, 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 31 de marzo de 2022.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprende el Estado de Situación Financiera, al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

2. BASES DE PREPARACIÓN, continuación

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.

Con fecha 17 de diciembre de 2020, el Fondo suscribe 4.464 acciones de Inmobiliaria Viento Sur Spa. La Sociedad es única dueña del inmueble ubicado en calle Santo Domingo N° 1410, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana. La Sociedad desarrolló un proyecto inmobiliario denominado "Condominio Santo Domingo", destinado a vivienda y comercio, en adelante también indistintamente el "Condominio", compuesto de tres torres o edificios, además de los bienes de uso común, todo según planos y especificaciones de la oficina de arquitectos de don Patricio Vélez Sainte-Marie. El Condominio está compuesto por tres edificios o torres, el Edificio Uno, el Edificio Dos y el Edificio Tres, cada uno de ellos con servicios y equipamientos autónomos e independientes, con sus respectivos e individuales accesos peatonales y vehiculares. Cada uno de estos edificios se emplaza en cada uno de tres sectores, diferenciados e independientes. El Condominio se encuentra acogido al régimen de Copropiedad Inmobiliaria regulado por la Ley 19.537 y sus modificaciones y el Reglamento de la misma, y cumple con las normas exigidas por dicha Ley, por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por los instrumentos de planificación territorial y por las normas que regulan el área de emplazamiento del Condominio. Se ajusta asimismo a las disposiciones del D.F.L. N° 2 de 1959.

Con fecha diciembre de 2020, el Fondo realiza un anticipo de promesa por 35% correspondiente a 385.000 UF por un proyecto inmobiliario de destino residencial denominado "Mirador" que contará con una torre de destino habitacional.

Con fecha diciembre de 2020, el Fondo realiza un anticipo de promesa por 50% correspondiente a 117.000 UF por un proyecto inmobiliario de destino residencial denominado "Teatinos". La Sociedad se encuentra desarrollando un proyecto inmobiliario mixto /habitacional y comercial/ emplazado en calle San Pablo N° 1340 de la comuna de Santiago, denominado "Vista Teatinos" el que está compuesto por un edificio habitacional, que se acogerá a las disposiciones de la Ley número 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y a los beneficios del Decreto Ley número 2, del año 1959 y compuesto, además, por un sector comercial con locales comerciales. El proyecto inmobiliario consiste en un edificio mixto de 16 pisos y 5 subterráneos, 562 departamentos, 229 estacionamientos /42 de visitas/, con un sector habitacional y un sector comercial, consistente en 13 locales comerciales.

Con fecha abril de 2021, se suscribió pagaré con Inmobiliaria Ingaterra S.A. por UF 10.000 que se pagará dentro del plazo de 44 meses a una tasa de interés del 4% anual.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

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.

	31-12-2021	31-12-2020
	\$	\$
Unidad de Fomento	30.991,74	29.070,33

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:

2. BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.6 Uso de estimaciones y juicios

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

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

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

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

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

Deterioro de instrumentos financieros

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 (véase nota 3.2.7).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

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

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Reforma de la tasa de interés de referencia: fase 2 (Modificación a la NIIF 9, la NIC 39, la NIIF 7, la NIIF 4 y la NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2021. Se permite su aplicación anticipada. No se requiere la re-expresión de períodos anteriores, sin embargo, una entidad podría re-expresar el periodo anterior, sí y solo sí, es posible sin el uso de información retrospectiva.
Modificación NIIF 16	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de abril de 2021. Se permite su aplicación anticipada.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, Continuación

3.1 Pronunciamientos contables aún no vigentes

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

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguro	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada para entidades que utilicen la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17.
Modificaciones a las NIIF	
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 (Ventas o Aportes de activos entre un inversionista y sus Coligadas y Negocios Conjuntos)	Fecha aplazada en forma indefinida
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2022, retrospectivamente de acuerdo a la NIC 8. Se permite su aplicación anticipada
Referencias al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022
Modificación NIIF 17 – Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes—Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022. Se permite su aplicación anticipada.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración revisó y evaluó el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y nuevas enmiendas a las normas, determinando que no existe ningún impacto en los estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(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.

Descripción	31-12-2021		
	Costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	Valor razonable con cambio en patrimonio
	M\$	M\$	M\$
a) Activos financieros			
Acciones no registradas (Nota 14)	13.762.689	-	-
Títulos de deuda no registradas (Nota 14)	1.542.464	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (Nota 17a)	19.436.583	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (Nota 16)	112.113	-	-
Fondos Mutuos (Nota 10)	-	702.172	-
Total activos financieros	34.853.849	702.172	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones Sociedad Administradora (Nota 25)	34.892	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar (Nota 26)	8.559	-	-
Total pasivos financieros	43.451	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación**

Descripción	31-12-2020		
	Costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	Valor razonable con cambio en patrimonio
	M\$	M\$	M\$
a) Activos financieros			
Acciones no registradas (Nota 14)	12.001.508	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (Nota 17a)	14.593.306	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (Nota 16)	22.542	-	-
Fondos Mutuos (Nota 10)	-	747.200	-
Total activos financieros	26.617.356	747.200	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones Sociedad Administradora (Nota 25)	26.932	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar (Nota 26)	4.997	-	-
Total pasivos financieros	31.929	-	-

3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

3.2.4 Medición del valor razonable

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

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.

El principal activo del fondo corresponde a la participación que posee en Inmobiliaria Tegualda SpA y en Inmobiliaria Viento Sur SpA, inversiones que se valorizan por el total del aporte efectuado en la sociedad, más los dividendos preferentes devengados y la valorización del retorno preferente asociado al contrato de la inversión, menos los pagos de capital y dividendos preferentes del periodo.

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

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.

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.

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2021:

Al 31 de diciembre de 2021:	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	702.172	-	-	702.172
Total activos	702.172	-	-	702.172
Al 31 de diciembre de 2020:	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	747.200	-	-	747.200
Total activos	747.200	-	-	747.200

3.2.5 Instrumentos financieros Los principales instrumentos financieros del Fondo, que se originan directamente de sus operaciones y de sus actividades de financiamiento, comprenden entre otros: Otros instrumentos de capitalización, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas, cuentas por pagar comerciales, y otros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.5 Instrumentos financieros, continuación****a) Valor contable de instrumentos financieros**

El valor contable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad se asemeja a su valor razonable.

b) Instrumentos financieros por categorías

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

Descripción	31-12-2021				31-12-2020	
	Costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	Valor razonable con cambio en patrimonio	Costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	Valor razonable con cambio en patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
a) Activos financieros						
Otras inversiones	15.305.153	-	-	12.001.508	-	-
Total activos financieros	15.305.153	-	-	12.001.508	-	-

3.2.6 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

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

3.2.7 Identificación y medición de deterioro

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

La pérdida por deterioro en activos reconocidos al costo amortizado es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas son reconocidas en el resultado y reflejadas en una cuenta de provisión contra préstamos y avances. El interés sobre el activo deteriorado continúa siendo reconocido mediante la reversión del descuento. Cuando ocurre un hecho posterior que causa que disminuya el monto de pérdida de deterioro, esta disminución en la pérdida de deterioro es reversada en resultados. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se registra deterioro sobre los instrumentos financieros.

3.2.8 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

3.2.9 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.3 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.8 Tributación

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

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

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

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

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

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

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

3.9 Segmentos

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

4. CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no tiene cambios en los criterios contables utilizados en la presentación de sus Estados Financieros.

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

- 5.1. El objeto principal del Fondo será invertir, a través de sociedades (las "Sociedades"), en 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.

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

- 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.
- 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 5 del numeral 5.1 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

6. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO, continuación

- 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.

7. LÍMITES 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

7. LÍMITES DE LAS INVERSIONES, continuación

7.1 Límite máximo de inversión respecto de cada instrumento: continuación

- 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.

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 diciembre de 2021 y 2020

(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.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

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 diciembre de 2021, éste se encuentra invertido a través de sociedades (*las "Sociedades"*), 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.

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:

a) 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.

b) 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 diciembre de 2021, el Fondo se encuentra invertido principalmente en acciones de una sociedad por acción.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**b) Riesgo de Precios, continuación**

Exposición global: al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes:

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Activos financieros a costo amortizado	15.305.153	12.001.508

Fondo	Nivel de riesgo	Activos Subyacentes
Inmobiliaria Tegualda SpA	BAJO	Adquisición de bienes raíces destinados a vivienda en Chile con la finalidad de que sea dado en arrendamiento a terceros
Inmobiliaria Viento Sur SpA	BAJO	Adquisición de bienes raíces destinados a vivienda en Chile con la finalidad de que sea dado en arrendamiento a terceros
Inmobiliaria Inglaterra S.A	BAJO	Adquisición de bienes raíces destinados a vivienda en Chile con la finalidad de que sea dado en arrendamiento a terceros

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".

c) Riesgo de Corrección Monetaria

(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 diciembre de 2021, el fondo posee cuentas por cobrar en UF, por lo cual se encuentran expuestos al riesgo de tipo de cambio.

Cuenta por cobrar en UF	31-12-2021
	M\$
Activos Financieros a Costo Amortizado	1.094.056
Totales	1.094.056

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**c) Riesgo de Corrección Monetaria, continuación**

La Administradora tiene una exposición al Riesgo de Tipo de Cambio

Tipo de Activo	31-12-2021		
	En Dólar	En Pesos	Total
	MUS\$	M\$	M\$
Activos financieros a costo amortizado	18.119	15.305.153	15.305.153
Totales	18.119	15.305.153	15.305.153

Tipo de Activo	31-12-2020		
	En Dólar	En Pesos	Total
	MUS\$	M\$	M\$
Activos financieros a costo amortizado	16.881	12.001.508	12.001.508
Totales	16.881	12.001.508	12.001.508

Escenarios de tensión por tipo de activo	31-12-2021		Escenarios	
	MUS\$	M\$	\$10 por Dólar	\$50 por dólar
Activos financieros a costo amortizado	18.119	15.305.153	1.812	9.060
Totales	18.119	15.305.153	1.812	9.060

d) Riesgo de Tasa de Interés

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

(ii) Exposición al riesgo de tasas de interés: El Fondo cuenta principalmente con inversiones en proyectos inmobiliarios e indirectamente es vulnerable a los cambios de las tasas de interés variables y ciclos económicos, que afectan directamente al sector inmobiliario, tanto en la obtención de financiamiento como en el encarecimiento de las condiciones para sus clientes. La administración tiene la responsabilidad de analizar la gestión de evaluación de créditos de corto y largo plazo adoptada por la administración de los proyectos inmobiliarios, las tasas convenidas, plazos y garantías otorgadas por estos a las instituciones financieras. (Ver Nota 14)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

e) 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 diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes:

Activos financieros a costo amortizado	31-12-2021		31-12-2020	
	M\$	%	M\$	%
Inmobiliaria Tegualda Spa	4.202.168	11,82%	3.736.224	13,65%
Inmobiliaria Viento Sur Spa	9.560.521	26,89%	8.265.284	30,20%
Pagaré Inmobiliaria Inglaterra S.A.	1.542.464	4,34%	-	0,00%
Totales	15.305.153	43,04%	12.001.508	43,86%

f) 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.

Razón de liquidez	31-12-2021	31-12-2020
Razón corriente	18,76	24,14
Relación 1:1 Activo líquido-Pasivo líquido	16,18	23,43

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**e) Riesgo de liquidez, continuación**

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

Al 31 de diciembre de 2021:

Activo	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	112.113	-	112.113

Pasivo	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones sociedad administradora	34.892	-	-	34.892
Otros documentos y cuentas por pagar	8.559	-	-	8.559

Al 31 de diciembre de 2020:

Activo	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	22.542	-	-	22.542

Pasivo	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones sociedad administradora	26.932	-	-	26.932
Otros documentos y cuentas por pagar	4.997	-	-	4.997

Forma de administrarlo y mitigarlo: Considerando que a nivel de inversiones un 0,0198% 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.

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

f) Riesgo operacional

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

(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

Plan de Contingencia

Para enfrentar el riesgo operacional, orientado principalmente a las medidas señaladas por la autoridad nacional producto de la Pandemia COVID-19, y con el objeto de velar por la integridad y la salud de cada uno de nuestros colaboradores y sus familias, activamos un régimen de trabajo a distancia a partir del jueves 19 de marzo de 2020, que permite a todos los colaboradores de esta Sociedad Administradora trabajar de manera remota, asegurando la continuidad operativa y manteniendo los mismos estándares de seguridad de la información vigentes. Para lo anterior se implementó una VPN (Virtual Private Network) que permite a los colaboradores críticos mantener una conexión segura con los sistemas de información de la Sociedad.

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

f) 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.

i) 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

i) Gestión de Riesgo de Capital, continuación

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.

j) 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 diciembre de 2021, el patrimonio del Fondo era equivalente a 1.145.904,34 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Patrimonio	M\$	MUF
Aportes	32.880.228	1.060,94
Resultados acumulados	175.402	5,66
Resultado del ejercicio	2.457.940	79,31
Dividendos	-	-
Total patrimonio neto	35.513.570	1.145,90

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 diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

j) Gestión sobre patrimonio legal mínimo, continuación

Al 31 de diciembre de 2021, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Contempora Compañía de Seguros Generales S.A. (ver nota 47) son los siguientes:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto	Vigencia
			UF	(Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Contempora Compañía de Seguros Generales S. A.	Ameris Capital AGF S.A.	10.000	10-01-2021 hasta 10-01-2022

10. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

Descripción	Moneda	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Banco BCI	CLP	1.000	1.000
Cuotas de Fondos Mutuos BCI	CLP	702.172	747.200
Totales		703.172	748.200

Las cuotas de fondo mutuo al 31 de diciembre de 2021 corresponden a 698.150,6897 cuotas a un valor cuota de \$ 1.005,7597 del Fondo Mutuo BCI Cartera Patrimonial Corto Plazo Serie Inversionista.

Las cuotas de fondo mutuo al 31 de diciembre de 2020 corresponden a 118.217,2839 cuotas a un valor cuota de \$ 1.000,0853 del Fondo Mutuo BCI Cartera Patrimonial Corto Plazo Serie Inversionista y 554.154,5845 cuotas a \$ 1.135,0132 del Fondo Mutuo BCI Eficiente Serie E.

El efectivo y efectivo equivalente presentado, no tiene restricciones de uso y es de disponibilidad inmediata.

11. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo no posee saldos en Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo no posee saldos en Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo no posee saldos en Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía.

14. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo mantiene saldos en activos financieros a costo amortizado, de acuerdo al siguiente detalle:

a) Composición de la cartera:

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2021				Al 31 de diciembre de 2020			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Inmobiliaria Tegualda SpA	4.202.168	-	4.202.168	11,82%	3.736.224	-	3.736.224	13,65%
Inmobiliaria Viento Sur Spa	9.560.521	-	9.560.521	26,89%	8.265.284	-	8.265.284	30,20%
Pagaré Inmob. Inglaterra S.A.	1.542.464	-	1.542.464	4,34%	-	-	-	-
Subtotal	15.305.153	-	15.305.153	43,0440%	12.001.508	-	12.001.508	43,8563%
Totales	15.305.153	-	15.305.153	43,0440%	12.001.508	-	12.001.508	43,8563%

b) Movimientos de los activos financieros a costo amortizado

Detalle	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Saldo de Inicio al 1 de enero	12.001.508	3.485.944
Intereses y reajustes	191.186	185.127
Diferencias de cambio	1.761.181	272.377
Adiciones	1.464.427	8.243.187
Ventas	-	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	78.037	-
Cobros de dividendos	(191.186)	(185.127)
Saldo Final	15.305.153	12.001.508
Menos:		
Porción no corriente	-	-
Porción corriente	-	-

15. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene saldo en otros activos.

16. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo mantiene los siguientes saldos en otros documentos y cuentas por cobrar:

Descripción	Moneda	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Dividendos por cobrar	CLP	112.113	22.542
Totales		112.113	22.542

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

16. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR, continuación

Detalle al 31 de diciembre de 2021:

Descripción	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo amortización	Vencimientos			Total	
								Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses		
								M\$	M\$	M\$	M\$	
Dividendos	76.468.809-0	Inmobiliaria Tegalda Spa	Chile	CLP	-	-	-	-	-	-	112.113	112.113
Totales								-	-	-	112.113	112.113

Detalle al 31 de diciembre de 2020:

Descripción	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo amortización	Vencimientos			Total	
								Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses		
								M\$	M\$	M\$	M\$	
Dividendos	76.468.809-0	Inmobiliaria Tegalda Spa	Chile	CLP	-	-	-	-	-	-	22.542	22.542
Totales								-	-	-	22.542	22.542

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo mantiene los siguientes saldos:

Descripción	Moneda	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Anticipo de promesa	CLP	19.436.583	14.593.306
Totales		19.436.583	14.593.306

El Fondo realizó un anticipo de promesa por 35% correspondiente a 385.000 UF por un proyecto inmobiliario de destino residencial denominado "Mirador"; además de varios anticipos de promesa por un proyecto inmobiliario de destino residencial denominado "Teatinos": dos anticipos correspondientes a 117.000 UF, un anticipo correspondiente a 4.504 UF, un anticipo correspondiente a 1.514 UF, un anticipo correspondiente a 1.036,41 UF, un anticipo correspondiente a 708,03 UF y un anticipo correspondiente a 990,63 UF. Al 31 de diciembre de 2021, el efecto en resultado producto de las variaciones en UF corresponden a M\$ 1.094.056 (véase detalle en nota 31).

Los contratos de promesa de compra venta estipulan un valor total para Teatinos y Mirador de UF 1.170.000 y UF 1.100.000 respectivamente, de los cuales el Fondo tiene compromisos de pago por saldos de compra venta por UF 1.642.247. El vencimiento de la compra venta son 01-06-2022 y 31-10-2023 respectivamente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

18. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo no mantiene inversiones en sociedades inmobiliarias valorizadas por el método de la participación.

19. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene saldo en el rubro propiedades de inversión.

20. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo no mantiene saldos en otros activos no corrientes.

21. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

22. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene préstamos.

23. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene otros pasivos financieros.

24. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por pagar por operaciones.

25. REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo mantiene el siguiente saldo en remuneraciones Sociedad Administradora:

Descripción	Moneda origen	31-12-2021	31-12-2020
		M\$	M\$
Remuneración por pagar Ameris Capital AGF S.A.	CLP	34.892	26.932
Totales		34.892	26.932

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

26. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo mantiene saldos en otros documentos y cuentas por pagar:

Descripción	Moneda origen	31-12-2021	31-12-2020
		M\$	M\$
Provisión Auditoría	CLP	2.789	4.997
Provisión Valorización	CLP	5.770	-
Totales		8.559	4.997

Detalle al 31 de diciembre de 2021:

Descripción	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo amortización	Hasta 1 mes M\$	Vencimientos		Total M\$
									1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
Provisión Auditoría	80.276.200-3	Deloitte Auditores Consultores Ltda.	Chile	CLP	-	-	-	-	-	2.789	2.789
Provisión Valorización	76.183.634.K	Valoriza Chile Spa	Chile	CLP	-	-	-	-	-	2.885	2.885
Provisión Valorización	76.704.793-2	Analytic Lab Spa	Chile	CLP	-	-	-	-	-	2.885	2.885
Totales										8.559	8.559

Detalle al 31 de diciembre de 2020:

Descripción	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo amortización	Hasta 1 mes M\$	Vencimientos		Total M\$
									1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
Provisión Auditoría	80276200-3	Deloitte Auditores Consultores Ltda.	Chile	CLP	-	-	-	-	-	4.997	4.997
Totales										4.997	4.997

27. INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene ingresos anticipados.

28. OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene otros pasivos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

29. INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la composición de este rubro comprende los siguientes saldos:

Descripción	01-01-2021	01-01-2020
	al	al
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	4.793	420
valor razonable con efecto en resultados:	-	-
Activos financieros a costo amortizado	1.839.218	272.377
Totales	1.844.011	272.797

30. DIFERENCIAS DE CAMBIO NETAS SOBRE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no posee montos en este rubro

31. OTROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo mantiene los siguientes saldos en el rubro:

Descripción	01-01-2021	01-01-2020
	al	al
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Variación UF de Anticipos de Promesa	1.094.056	65.868
Totales	1.094.056	65.868

32. RESULTADO EN VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene saldo en resultado en venta de instrumentos financieros.

33. RESULTADOS POR VENTA DE INMUEBLES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene saldo en resultado por venta de inmuebles.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

34. INGRESOS POR DIVIDENDOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la composición de este rubro comprende los siguientes saldos:

Descripción	01-01-2021	01-01-2020
	al	al
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Dividendos Percibidos	191.186	185.127
Totales	191.186	185.127

35. INGRESOS POR ARRIENDO DE BIENES RAÍCES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene saldo en ingresos por arriendo de bienes raíces.

36. VARIACIONES EN VALOR RAZONABLE DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene saldo en variaciones en valor razonable de propiedades de inversión.

37. RESULTADO EN INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene saldo en resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación.

38. COMISIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la composición de este rubro comprende los siguientes saldos:

Descripción	01-01-2021	01-01-2020
	al	al
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Remuneración Fija	358.972	92.974
Gasto de estructuración	59.214	270.974
Totales	418.186	363.948

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

39. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 1.069.741 y 892.831 respectivamente, a un valor cuota de \$33.198,2875 y \$30.614,5578 respectivamente.

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

a) Al 31 de diciembre de 2021 el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas emitidas y no suscritas	Cuotas suscritas y pagadas
2.000.000	383.940	930.259	1.069.741

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas emitidas y no suscritas	Cuotas suscritas y pagadas	Total
Saldo de Inicio	571.532	1.107.169	892.831	892.831
Ajustes del período (*)	30.348	-	-	-
Colocaciones del período	(217.940)	(176.910)	176.910	176.910
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	383.940	930.259	1.069.741	1.069.741

(*) Corresponde a ajuste a nivel de presentación de estados financieros para reflejar las cuotas emitidas y no suscritas y las cuotas suscritas y pagadas

a) Al 31 de diciembre de 2020 el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
2.000.000	571.532	535.637	892.831

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	1.220.352	1.879.496	120.504	120.504
Colocaciones del período	-	-	772.327	772.327
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	(648.820)	(1.343.859)	-	-
Saldo al cierre	571.532	535.637	892.831	892.831

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

40. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre de 2021, el fondo no ha realizado repartos de beneficios a los aportantes

Al 31 de diciembre de 2020, el fondo ha realizado los siguientes repartos de beneficios a los aportantes:

Fecha de Distribución	Monto por Cuota	Total, cuotas	Monto Total Distribuido	Tipo de Dividendo
			M\$	
10-02-2020	497,9088	120.504	60.000	Definitivo
04-08-2020	248,9543	120.504	30.000	Definitivo
	Total		90.000	

41. RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad del Fondo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	8,4395%	8,4395%	14,4931%
Real	1,7166%	1,7166%	4,5857%

Al 31 de diciembre de 2020:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	5,5824%	5,5824%	11,1088%
Real	2,8207%	2,8207%	5,3583%

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

Al 31 de diciembre de 2021, el fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

43. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el reglamento interno del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

44. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

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

Al 31 de diciembre de 2021, 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.

46. 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.º100 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:

- i. 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.
- ii. 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

46. PARTES RELACIONADAS, continuación

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 diciembre de 2021 y 2020, el Fondo presenta gastos por remuneración por administración ascendente a M\$ 358.972 y M\$ 92.974 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el Fondo presenta gastos de estructuración por M\$ 270.974.

✓ 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 efectuados 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;

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

46. PARTES RELACIONADAS, continuación

- 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;

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 Reglamento Interno, 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 diciembre de 2021 y 2020

(Expresado en miles de pesos - M\$)

46. 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 diciembre de 2021, 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 diciembre de 2021:

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	0,3859%	3.445	5.155	-	8.600	285.505	0,8039%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Totales	0,3859%	3.445	5.155	-	8.600	285.505	0,8039%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

46. PARTES RELACIONADAS, continuación

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2020:

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	2,2464%	2.653	792	-	3.445	105.467	0,3859%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Total	2,2464%	2.653	792	-	3.445	105.467	0,3859%

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

Al 31 de diciembre de 2021, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 019425-00, con Contemporanea Compañía de Seguros Generales S.A, de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto	Vigencia
			UF	(Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Contemporanea compañía de Seguros Generales S. A	Ameris Capital AGF S.A.	10.000	10-01-2021 hasta 10-01-2022

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 diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

48. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de este rubro es el siguiente:

Tipo de Gasto	01-01-2021	01-01-2020
	al	al
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Honorarios por Asesorías Legales	42.927	7.299
Asesoría Inmobiliaria	7.693	-
Gastos de Due Diligence	4.942	554
Gastos de Auditoria Financiera	2.806	2.644
Gastos por Estudios Técnicos	8.219	-
Gastos de Valorización	6.803	5.018
Gastos de Inspección	25.343	-
Asesorías de Diseño	70.594	13.546
Totales	169.327	29.061
% Sobre el activo del fondo	0,4762%	0,7040%

49. COSTOS DE TRANSACCIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo posee saldo en este rubro:

Tipo de Gasto	01-01-2021	01-01-2020
	Al	Al
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Gastos de Corretaje	83.561	81.238
Totales	83.561	81.238

50. COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de este rubro es el siguiente:

Tipo de Gasto	01-01-2021	01-01-2020
	Al	Al
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Gastos Bancarios	239	680
Totales	239	680

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

51. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	30.767,4270	30.767,4270	27.470.113	21
02	30.983,7907	30.983,7907	27.663.289	21
03	31.140,8859	31.140,8859	27.803.548	21
04	31.284,1043	31.284,1043	27.931.418	21
05	31.460,0738	31.460,0738	28.088.529	21
06	31.622,0570	31.622,0570	28.233.153	21
07	31.740,2130	31.740,2130	28.338.646	21
08	31.977,4565	31.977,4565	28.550.464	21
09	32.158,6750	32.158,6750	34.401.453	21
10	32.509,7444	32.509,7444	34.777.006	21
11	32.906,3316	32.906,3316	35.201.252	21
12	33.198,2875	33.198,2875	35.513.570	21

Al 31 de diciembre de 2020:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	28.839,6097	28.839,6097	3.475.288	17
02	29.105,3399	29.105,3399	3.507.310	17
03	29.359,8345	29.359,8345	3.537.977	17
04	29.552,1290	29.552,1290	3.561.150	17
05	29.736,2283	29.736,2283	3.583.334	17
06	29.867,1679	29.867,1679	3.599.113	17
07	29.745,1819	29.745,1819	3.584.413	17
08	29.914,4420	29.914,4420	3.604.809	17
09	30.022,3312	30.022,3312	3.617.811	17
10	30.484,1517	30.484,1517	3.673.462	17
11	30.657,9514	30.657,9514	15.396.454	20
12	30.614,5578	30.614,5578	27.333.627	21

52. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad Administradora, sus directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en miles de pesos - M\$)

53. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

Sociedad Emisora	Tipo de Instrumento	Valor Contable de la Inversión	Valoración 1 Valoriza	Valoración 2 Analytics Lab
Inmobiliaria Tegualda SpA	ACN	4.202.168		4.547.042
Inmobiliaria Viento Sur SpA	ACN	9.560.521	17.964.856	10.345.159
Pagare Ingraterra	PE	1.542.464	1.654.576	1.669.055
Anticipos Promesa	OT	19.436.583	19.436.583	21.031.755
Totales		34.741.736	39.056.015	37.593.011

En los instrumentos analizados, no se observan diferencias significativas entre el valor libro que el fondo Ameris Renta Residencial Fondo de Inversión tiene registrado, y la valorización realizada.

El valor económico de la cuota, corresponderá al cociente entre el patrimonio ajustado a valor económico, utilizando la valoración económica más conservadora, y el número de cuotas pagadas, el que deberá ser expuesto de la siguiente forma:

	Según EEFF al 31.12.2021	Según Valorización Económica más conservadora
Patrimonio del Fondo	35.513.539	37.549.530
N° de Cuotas Pagadas	1.039.741	1.039.741
Valor cuota	33.198,2875	36.114,3114
Totales	35.513.569	37.549.530

Cabe resaltar que los valores y saldos en esta nota corresponden a valorizaciones realizadas a diciembre de 2021.

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

Al 31 de diciembre de 2021, 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.

55. HECHOS POSTERIORES

- Con fecha 10 de enero de 2022, se constituyó la póliza 047821 de Contemporanea Seguros para cumplir con lo previsto por los artículos n° 12 y 13 de la ley 20.712.

Entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021
ANEXO 1

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 de diciembre de 2021

Descripción	Monto invertido		Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	13.762.689	-	13.762.689	38,7060%
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	1.542.464	-	1.542.464	4,3380%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	15.305.153	-	15.305.153	43,0440%

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
ANEXO 2

(B) ESTADO RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ ó -)	110.515	163.313
Enajenación de acciones de sociedades anónimas (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos (+ ó -)	2.977	420
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores (+ ó -)	-	-
Dividendos percibidos (+)	107.538	162.893
Enajenación de títulos de deuda (+ ó -)	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda (+)	-	-
Enajenación de bienes raíces (+ ó -)	-	-
Arriendo de bienes raíces (+)	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+ ó -)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+ ó -)	-	-
PERDIDA 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 Depósito de Valores (-)	-	-
Valorización de títulos de deuda (-)	-	-
Valorización de bienes raíces (-)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (-)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (-)	-	-
Otras inversiones y operaciones (-)	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)	3.018.738	360.479
Valorización de acciones de sociedades anónimas (+)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (+)	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos (+)	1.816	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores (+)	-	-
Dividendos devengados (+)	83.648	22.234
Valorización de títulos de deuda (+)	1.094.056	-
Intereses devengados de títulos de deuda (+)	78.037	-
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 (+)	1.761.181	338.245
GASTOS DEL EJERCICIO (-)	(671.313)	(474.927)
Costos Financieros (-)	(239)	(680)
Comisión de la sociedad administradora (-)	(418.186)	(363.948)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(169.327)	-
Otros gastos (-)	(83.561)	(110.299)
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ ó -)	2.457.940	48.865

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

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
ANEXO 3

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ ó -)	(560.798)	(311.613)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	110.515	163.313
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-	-
Gastos del ejercicio (-)	(671.313)	(474.927)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
 DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	 -	 (90.000)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ ó -)	(565.857)	(164.244)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida (+ ó -)	(565.857)	(164.244)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	(475.857)	(3.691)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	(90.000)	(160.553)
 Pérdida devengada acumulada (-)	 -	 -
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-	-
 Ajuste a resultado devengado acumulado (+)	 -	 -
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
 MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ ó -)	 (1.126.655)	 (565.858)