

AMERISCAPITAL

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ 2 FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

Estados Financieros

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021

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 unidades de fomento

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.

RUT Auditores : 83.110.800-2

Informe del auditor independiente

A los Señores Aportantes de:

Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú 2 Fondo de Inversión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú 2 Fondo de Inversión, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 4 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

www.hlbsurlatinachile.com

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

TEL: 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar hlb.global

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú 2 Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2021 y el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 4 de enero y el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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 cartera de inversiones, el estado de resultados devengados y realizados y estado de utilidad para la distribución de dividendos contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo 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 al 31 de diciembre de 2021 se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Santiago, Chile
17 de marzo de 2022

Marco Opazo Herrera – Socio
Rut: 9.989.364-8



ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2021

(Expresado en miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Notas	31-12-2021
		M\$
Activos corrientes		
Efectivo y efectivo equivalente	(11)	403.947
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		-
Otros activos		-
Total activos corrientes		403.947
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	(15)	1.926.568
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Propiedades de inversión		-
Otros activos		-
Total activos no corrientes		1.926.568
Total activos		2.330.515

Las notas adjuntas números 1 al 62 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2021

(Expresado en miles de pesos - M\$)

PASIVOS	Notas	31-12-2021
		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)	4.401
Otros documentos y cuentas por pagar	(26)	3.616
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total pasivos corrientes		8.017
Pasivos no corrientes		
Préstamos		-
Otros Pasivos Financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total pasivos no corrientes		-
Total pasivos		8.017
PATRIMONIO NETO		
Aportes		2.183.992
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		138.506
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto		2.322.498
Total pasivos y patrimonio neto		2.330.515

Las notas adjuntas números 1 al 62 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Notas	04-01-2021 al 31-12-2021 <u>M\$</u>
Ingresos de la operación:		
Intereses y reajustes	(29)	3.483
Ingresos por dividendos		-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado	(30)	252.147
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-
Resultados por venta de inmuebles		-
Ingresos por arriendo de bienes raíces		-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros		-
Total ingresos netos de la operación		<u>255.630</u>
Gastos:		
Depreciaciones		-
Remuneración del comité de vigilancia		-
Comisión de administración	(56a)	(44.983)
Honorarios por custodia y administración		-
Costos de transacción	(41)	(171)
Otros gastos de operación	(58)	(71.786)
Total gastos de operación		<u>(116.940)</u>
(Pérdida) utilidad de la operación		<u>138.690</u>
Costos financieros	(42)	(184)
Resultado del ejercicio		<u>138.506</u>
Otros resultados integrales:		
Cobertura de Flujo de Caja		-
Ajustes por conversión		-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-
Resultado del ejercicio		<u>-</u>
Total resultado integral		<u>138.506</u>

Las notas adjuntas números 1 al 62 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

Al 31 de diciembre de 2021:

	Aportes	Otras reservas				Total	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial al 04-01-2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aportes	3.799.992	-	-	-	-	-	-	-	3.799.992	
Repartos de patrimonio	(1.616.000)	-	-	-	-	-	-	-	(1.616.000)	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	138.506	-	138.506	
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final al 31-12-2021	2.183.992	-	-	-	-	-	138.506	-	2.322.498	

Las notas adjuntas números 1 al 62 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

Por el periodo comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en miles de pesos - M\$)

Nota	04-01-2021 al 31-12-2021
	<u>M\$</u>
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación	
Venta de inmuebles (+)	-
Compra de activos financieros (-)	-
Venta de activos financieros (+)	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	3.483
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-
Dividendos recibidos (+)	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-
Otros gastos de operación pagados (-)	(109.107)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-
Flujos de efectivo utilizado en actividades de operacion (+ ó -)	<u>(105.624)</u>
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión	
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)	-
Venta de inmuebles (+)	-
Compra de activos financieros (-)	15b (3.422.288)
Cobros de activos financieros (+)	15b 1.747.867
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-
Dividendos recibidos (+)	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-
Otros gastos de operación pagados (-)	-
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-
Flujo neto originados por actividades de inversión (+ ó -)	<u>(1.674.421)</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento	
Obtención de préstamos (+)	-
Pago de préstamos (-)	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)	-
Aportes (+)	3.799.992
Repartos de patrimonio (-)	(1.616.000)
Repartos de dividendos (-)	-
Otros (+ ó -)	-
Flujo neto utilizados en actividades de financiamiento (+ ó -)	<u>2.183.992</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	403.947
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	<u>403.947</u>

Las notas adjuntas números 1 al 62 forman parte integral de estos Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

El fondo denominado “Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú 2 Fondo de Inversión” (el “Fondo”), es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero, domiciliado en El Golf número ochenta y dos, piso cinco, comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

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

De conformidad con la clasificación del Fondo, éste no contempla el rescate de sus cuotas por parte de los aportantes (los “Aportantes” o los “Partíipes”).

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de Participación del Fondo (las “Cuotas”), nominativas, unitarias, de igual valor y características.

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

El Fondo tiene como objetivo principal invertir en proyectos inmobiliarios ubicados en Perú; esta puede ser materializada por medio de contratos de asociación en participación celebrados bajo la ley peruana, en las cuales el Fondo tendrá la calidad de Asociado, con la que adquirirá participación en el resultado o utilidades del negocio del desarrollo de uno o más proyectos inmobiliarios a cambio de una contribución del Fondo a estos proyectos. La gestión del negocio será de cargo único y exclusivo de la Asociante con quien se firmó los contratos de asociación, que, de acuerdo a la legislación peruana, representan una inversión para el Fondo, no adquiriendo este título alguno sobre los activos del negocio en el que invierte, ni participación alguna en la gestión del negocio.

Con fecha 16 de octubre de 2019, 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 16 de octubre de 2019, materializándose su transformación en un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo no contará con Series de Cuotas. Para invertir en las Cuotas del Fondo, el Aportante deberá ser Inversionista Calificado y no deberá cumplir con ningún otro requisito adicional en particular.

El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informarán mensualmente a través de la página web de la Administradora www.ameris.cl dentro de los primeros 15 días hábiles de cada mes.

El Fondo inició sus operaciones el 4 de enero de 2021, para la serie A y la Serie H con un valor cuota inicial de \$1 respectivamente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

El plazo de duración del Fondo será de 5 años contado desde inicio de operaciones del Fondo. Dicho plazo podrá ser siempre prorrogado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, por periodos de un año cada uno, con un máximo de 2 periodos.

La Asamblea en la cual se acuerde la renovación del plazo de duración del Fondo deberá tener lugar con una anticipación mínima de 5 días a la fecha de término del plazo inicial o la renovación que corresponda.

2. 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, 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 17 de marzo de 2022.

2.3 Período cubierto

El presente Estado Financiero del Fondo, comprende el Estado de Situación Financiera, al 31 de diciembre de 2021 y Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo y por el período de 361 días comprendido entre el 4 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021.

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

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

2. BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.4 Base de medición, 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.

2.4.3 Inversiones contabilizadas por el método de participación

Las participaciones que el Fondo posee en negocios conjuntos y asociadas, se registran siguiendo el método de participación.

Según el método de participación, la inversión en una asociada o negocio conjunto se registra inicialmente al costo. A partir de la fecha de adquisición, se registra la inversión en el estado de situación financiera por la proporción de su patrimonio total, que representa la participación del Fondo en su capital, una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas con el Fondo, más las plusvalías que se hayan generado en la adquisición de la sociedad.

Si el monto resultante fuera negativo, se deja la participación en cero en el estado de situación financiera, a no ser que exista la obligación presente (ya sea legal o implícita) por parte del Fondo de reponer la situación patrimonial de la sociedad, en cuyo caso, se registra la provisión correspondiente. La plusvalía relativa a la asociada o negocio conjunto se incluye en el valor libro de la inversión y no se amortiza ni se realiza una prueba individual de deterioro, a menos que existan indicadores de deterioro. Los dividendos percibidos de estas sociedades se registran reduciendo el valor de la inversión y los resultados obtenidos por las mismas, que corresponden al Fondo conforme a su participación, se registran en el rubro "Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de participación".

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\$).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

2. BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.5 Conversión de moneda extranjera, continuación

(b) Transacciones y Saldos

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

	31-12-2021
	\$
Dólar Estadounidense	844,69
Nuevo Sol Peruano	211,88
Unidad de Fomento	30.991,74

2.6 Uso de estimaciones y juicios

a) 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:

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

2. BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.6 Uso de estimaciones y juicios, continuación

b) Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un mercado activo o sin presencia bursátil, continuación

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(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
<p>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) Las enmiendas introducen un expediente práctico para modificaciones requeridas por la reforma, aclara que la contabilidad de cobertura no es descontinuada solamente a causa de la reforma IBOR (“Interbank Offered Rates”), e introduce revelaciones que permiten a los usuarios comprender la naturaleza y alcance de los riesgos originados por la reforma IBOR a los cuales la entidad está expuesta y como la entidad administra esos riesgos así como también el progreso de la entidad en la transición de IBOR a tasas de referencia alternativas y como la entidad está administrando esa transición. Las modificaciones de esta fase final se refieren a:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Cambios en los flujos de efectivo contractuales: una empresa no tendrá que dar de baja en cuentas o ajustar el valor en libros de los instrumentos financieros para los cambios requeridos por la reforma, sino que actualizará la tasa de interés efectiva para reflejar el cambio a la tasa de referencia alternativa.✓ Contabilidad de coberturas: una empresa no tendrá que descontinuar su contabilidad de coberturas únicamente porque realice los cambios requeridos por la reforma, si la cobertura cumple con otros criterios de contabilidad de coberturas; y <p>Divulgaciones: una empresa deberá divulgar información sobre los nuevos riesgos que surjan de la reforma y cómo gestiona la transición a tasas de referencia alternativas.</p>	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, si y solo si, es posible sin el uso de información retrospectiva.
<p>Modificación NIIF 16 Efecto Covid 19 en rentas de concesiones posteriores al 30 de junio de 2021 La modificación de Norma afectaría los arrendatarios a los que se otorgan reducciones del alquiler como una consecuencia directa de la pandemia covid-19 durante 2020 y a los usuarios de los estados financieros de los arrendatarios. Los cambios enmiendan NIIF 16 para:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Permitir a un arrendatario aplicar el expediente práctico a concesiones de arrendamiento para las cuales cualquier reducción en los pagos por arrendamiento afecta solamente los pagos originalmente adeudados al o antes del 30 de junio de 2022 (en lugar de solamente los pagos originalmente adeudados en o después del 30 de junio de 2021);b) Requerir a un arrendatario que aplique las enmiendas a hacerlo para períodos anuales de reporte que comiencen en o después del 1 de abril de 2021;c) Requerir a un arrendatario que aplique las enmiendas a hacerlo retrospectivamente, reconociendo el efecto acumulado de aplicar inicialmente la enmienda como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas (u otro componente de patrimonio, como sea apropiado) al inicio del período anual de reporte en el cual el arrendatario aplica por primera vez las enmiendas; yd) Especificar que, en el período de reporte en el cual un arrendatario aplica por primera vez las modificaciones, un arrendatario no está obligado a revelar la información solicitada en párrafo 28(f) de NIC 8.	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 un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, Continuación

3.2 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
<p>NIIF 17 Contratos de Seguro</p> <p>NIIF 17 establece un modelo general, el cual es modificado para los contratos de seguro con características de participación discrecional, descrito como el ‘Enfoque de Honorarios Variables’ (“Variable Fee Approach”). El modelo general es simplificado si se satisfacen ciertos criterios, mediante la medición del pasivo para la cobertura remanente usando el ‘Enfoque de Asignación de Prima’ (“Premium Allocation Approach”).</p> <p>El modelo general usa supuestos actuales para estimar el importe, oportunidad e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y mide explícitamente el costo de esa incertidumbre; tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los tenedores de seguros.</p> <p>En junio de 2020, el IASB emitió Modificaciones a NIIF 17 para abordar consideraciones y desafíos de implementación que fueron identificados después de que NIIF 17 fue publicada.</p> <p>Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la cual permitía a las empresas una diversidad de opciones de llevar la contabilidad de los contratos de seguros, lo que se traducía en una multitud de enfoques diferentes, lo que hacía complejo la comparación entre entidades del mismo rubro. La NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualizará periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p> <p>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.</p>
<p>Modificaciones a las NIIF</p> <p>Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 (Ventas o Aportes de activos entre un inversionista y sus Coligadas y Negocios Conjuntos)</p> <p>Las modificaciones abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 (2011), en el tratamiento de la venta o los aportes de bienes entre un inversionista y sus coligadas o negocios conjuntos.</p> <p>La principal consecuencia de las modificaciones es que una ganancia o una pérdida completa se reconocen cuando la transacción involucra un negocio (si se encuentra en una afiliada o no). Una ganancia o pérdida parcial se reconoce cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una afiliada.</p>	<p>Fecha aplazada en forma indefinida</p>
<p>Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)</p> <p>Las enmiendas a NIC 1 afectan solamente la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no los importes o la oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esos ítems.</p> <p>Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del periodo de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; explican que los derechos son existentes si se cumplen los covenants al cierre del periodo de reporte, e introducen una definición de “liquidación” para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.</p>	<p>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</p>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

b) Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF	
<p>Referencias al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)</p> <p>Las enmiendas actualizan NIIF 3 para haga referencia al Marco Conceptual 2018 en lugar del Marco Conceptual de 1989. Las enmiendas también agregan un requerimiento a NIIF 3 de que para obligaciones dentro del alcance de NIC 37, un adquirente aplique NIC 37 para determinar si en la fecha de adquisición existe una obligación presente como resultado de eventos pasados. Para un gravamen que debería estar en el alcance de CINIIF 21 Gravámenes, el adquirente aplica CINIIF 21 para determinar si el evento obligatorio que da origen a un pasivo para pagar el gravamen ha ocurrido a la fecha de adquisición. Finalmente, las enmiendas agregan una declaración explícita de que un adquirente no reconoce activos contingentes en una combinación de negocios.</p>	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022
<p>Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)</p> <p>Las enmiendas especifican que el “costo de cumplir” un contrato comprende los “costos que se relacionan directamente con el contrato”. Los costos que se relacionan directamente con el contrato pueden ya sea ser costos incrementales de cumplir ese contrato (ejemplos serían mano de obra directa, materiales) y una asignación de otros costos que se relacionan directamente para cumplir los contratos (un ejemplo sería la asignación del gasto de depreciación para un ítem de propiedad, planta y equipos usado para cumplir el contrato).</p> <p>Las enmiendas aplican a contratos para los cuales la entidad aún no ha cumplido todas sus obligaciones al comienzo del periodo de reporte anual en el cual la entidad aplica por primera vez las enmiendas. La información comparativa no es re-expresada. En su lugar, la entidad deberá reconocer el efecto acumulado de aplicar inicialmente las enmiendas como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas u otro componente de patrimonio, según lo apropiado, a la fecha de aplicación inicial.</p>	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022
<p>Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)</p> <p>Las enmiendas prohíben la deducción del costo de una partida de propiedad, planta y equipo de cualquier ingreso proveniente de la venta de ítems producidos antes de que el activo esté disponible para su uso, es decir, los ingresos mientras el activo es llevado a la ubicación y condición necesaria para que pueda operar de la forma prevista por la administración. Por consiguiente, una entidad reconoce los ingresos por ventas y los costos relacionados en resultados. La entidad mide el costo de esos ítems de acuerdo con NIC 2, Inventarios.</p> <p>Las enmiendas también aclarar el significado de “probar si un activo está funcionando apropiadamente”. NIC 16 ahora especifica esto mediante la evaluación de si el desempeño técnico y fijo del activo es tal que es capaz de ser usado en la producción o entrega de bienes y servicios, para arrendamiento a otros, o para propósitos administrativos.</p> <p>Si no son presentados separadamente en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar los importes de los ingresos y costos incluidos en resultados que se relacionan a los ítems producidos que no son un output de las actividades ordinarias de la entidad, y en qué línea(s) en el estado de resultados integrales se incluyen tales ingresos y costos.</p> <p>Las enmiendas se aplican retrospectivamente, pero solamente a partidas de propiedad, planta y equipos que fueron llevadas a la ubicación y condición necesaria para que puedan operar de la forma prevista por la administración en o después del comienzo del período más reciente presentando en los estados financieros en el cual la entidad aplica por primera vez las enmiendas.</p> <p>La entidad deberá reconocer el efecto acumulado de aplicar inicialmente las enmiendas como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas (u otro componente de patrimonio, como sea apropiado) al comienzo de ese período más reciente presentado.</p>	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

b) Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF	
<p>Modificación NIIF 17 – Contratos de Seguros La modificación de la NIIF 17, se efectuó para lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none">Para reducir costos, al simplificar algunos requisitos para reducir los costos de aplicar la NIIF 17 para las empresas, incluidos costos de desarrollo del sistema.Para que los resultados sean más fáciles de explicar, al revisar algunos requisitos para abordar las preocupaciones de que los resultados de aplicar la NIIF 17 originalmente emitidos son difíciles de explicar en algunas circunstancias, por ejemplo, porque se percibe que causan desajustes contables.Para facilitar la transición al extender el período disponible para que las compañías se preparen para la primera aplicación de la NIIF 17 y el período para que algunas aseguradoras se preparen para la primera aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.
<p>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes—Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1 El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.</p>	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.
<p>Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8) Las enmiendas reemplazan la definición de un cambio en una estimación contable con una definición de estimaciones contables. Bajo la nueva definición, estimaciones contables son “importes monetarios en los estados financieros que están sujetos a medición de incertidumbre”. La definición de un cambio en una estimación contable fue eliminada. Sin embargo, el IASB retuvo el concepto de cambios en estimaciones contables en la Norma con las siguientes aclaraciones:</p> <ul style="list-style-type: none">Un cambio en una estimación contable que resulta de nueva información o nuevos desarrollos no es la corrección de un errorLos efectos de un cambio en un input o en una técnica de medición usada para desarrollar una estimación contable son cambios en estimaciones contables si ellos no se originan de la corrección de errores de períodos anteriores. <p>El IASB agregó dos ejemplos (Ejemplos 4-5) a la Guía sobre implementación de NIC 8, que se adjunta a la Norma. El IASB ha eliminado un ejemplo (Ejemplo 3) dado que podría causar confusión a la luz de las enmiendas.</p>	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

b) Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF	
<p>Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)</p> <p>Las enmiendas cambian los requerimientos en NIC 1 con respecto a revelación de políticas contables. Las enmiendas reemplazan todas las instancias del término “políticas contables significativas” con “información de políticas contables materiales”. La información de una política contable es material si, cuando es considerada en conjunto con otra información incluida en los estados financieros de la entidad, puede ser razonablemente esperado que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros para propósitos generales tomen sobre la base de esos estados financieros.</p> <p>Los párrafos de sustento en NIC 1 también se han modificado para aclarar que la información de una política contable que se relaciona con transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones es inmaterial y no necesita ser revelada. La información de una política contable podría ser material debido a la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos o condiciones, incluso si los importes son inmateriales. Sin embargo, no toda la información de una política contable relacionada con transacciones materiales, otros eventos o condiciones es por sí misma material.</p> <p>El IASB también ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación de un “proceso de materialidad de cuatro pasos” descritos en NIIF – Declaración Práctica 2.</p>	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.
<p>Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)</p> <p>Las enmiendas introducen excepciones adicionales de la excepción de reconocimiento inicial. Según las enmiendas, una entidad no aplica la exención del reconocimiento inicial para transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales imponibles y deducibles. Dependiendo de la legislación tributaria aplicable, pueden surgir diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales en el reconocimiento inicial de un activo y pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afecta la utilidad financiera ni la tributaria. Por ejemplo, esto puede surgir al reconocer un pasivo por arrendamiento y el correspondiente activo por derecho de uso aplicando la NIIF 16 en la fecha de inicio de un arrendamiento.</p> <p>Tras las modificaciones a la NIC 12, se requiere que una entidad reconozca el correspondiente activo y el pasivo por impuestos diferidos, y el reconocimiento de cualquier activo por impuestos diferidos está sujeto a los criterios de recuperabilidad de la NIC 12.</p> <p>El IASB también agregó un ejemplo ilustrativo en NIC 12 que explica cómo se aplican las enmiendas.</p> <p>Las enmiendas aplican a transacciones que ocurren en o después del comienzo del período comparativo más reciente presentado. Adicionalmente, al inicio del período comparativo más reciente una entidad reconoce:</p> <ul style="list-style-type: none">• Un activo por impuesto diferido (en la medida que sea probable que utilidades tributarias estarán disponibles contra las cuales la diferencia tributaria deducible puede ser utilizada) y un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporales deducibles e imponibles asociadas con:<ul style="list-style-type: none">– Derecho de uso de activos y pasivos por arrendamientos– Pasivos por desmantelamiento, restauración y similares y los correspondientes importes reconocidos como parte del costo del activo relacionado• El efecto acumulado de aplicar las enmiendas como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas (u otro componente de patrimonio, como sea apropiado) a esa fecha	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

b) Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF	
<p><u>Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)</u></p> <p>Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cuatro Normas:</p> <p><u>NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF</u></p> <p>La enmienda proporciona una exención adicional a una filial que se convierte en un adoptador por primera vez después que su matriz con respecto a la contabilización de las diferencias de conversión acumuladas. Como resultado de la enmienda, una filial que usa la excepción en NIIF 1:D16(a) ahora puede elegir medir las diferencias de conversión acumuladas para todas las operaciones extranjeras al importe en libros que habría sido incluido en los estados financieros consolidados de la matriz, basado en la fecha de transición a las Normas NIIF de la matriz, si no se realizaron ajustes por propósitos de consolidación y por los efectos de la combinación de negocios en la cual la matriz adquirió a la filial. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en NIIF 1: D16(a).</p> <p><u>NIIF 9 Instrumentos Financieros</u></p> <p>La enmienda aclara que al aplicar la prueba del “10 por ciento” para evaluar si se da de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solamente los honorarios pagados o recibidos entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo los honorarios pagados o recibidos tanto por la entidad o el prestador en nombre del otro.</p> <p><u>NIIF 16 Arrendamientos</u></p> <p>La enmienda elimina la ilustración del reembolso de mejoras al bien arrendado. Dado que la enmienda a NIIF 16 solo es respecto a un ejemplo ilustrativo, no se establece una fecha efectiva.</p> <p><u>NIC 41 Agricultura</u></p> <p>La enmienda elimina el requerimiento en NIC 41 para las entidades de excluir los flujos de efectivo de impuesto al medir el valor razonable. Esto alinea la medición a valor razonable de IAS 41 con los requerimientos en NIIF 13 Medición a Valor Razonable para internamente usar flujos de caja y tasas de descuentos consistentes y que permita a los preparadores determinar si usar flujos de caja antes de impuestos o después de impuestos y tasas de descuento para la medición de valor razonable más apropiada.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.</p>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

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

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

a) Valor contable de instrumentos financieros

El valor contable de los activos y pasivos financieros del Fondo 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		
	Costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	Valor razonable con cambio en patrimonio
	M\$	M\$	M\$
a) Activos financieros			
Otros Títulos de Deuda no registrados (Nota 15)	1.926.568	-	-
Fondos Mutuos (Nota 11)	-	-	-
Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar	-	-	-
Total activos financieros	1.926.568	-	-
b) Pasivos financieros			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	4.401	-	-
Cuentas por pagar entidades relacionadas	3.616	-	-
Total pasivos financieros	8.017	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.5 Medición del valor razonable

El valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

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

El Fondo efectuará la valorización económica o de mercado de las inversiones que posea si es el caso, en alguno de los activos señalados en el número Dos del Título II del Reglamento Interno, de conformidad con las instrucciones contenidas en el Oficio Circular N°657 y las modificaciones posteriores.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6 Baja

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

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

3.2.7 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.7 Identificación y medición de deterioro, continuación

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

Durante el ejercicio 2021 la Administración actualizó un estudio realizado por auditores externos sobre la metodología y cálculo del deterioro bajo normas IFRS para los distintos instrumentos que conforman los Fondos, esta estimación de deterioro bajo IFRS se realizó para los distintos instrumentos y en particular para los valorizados a costo amortizado identificando los que son sujeto de deterioro bajo la norma y los que deben mantenerse bajo normativa local.

Se establecieron parámetros de medición del deterioro por Perdidas Crediticias Esperadas de los instrumentos financieros, Exposición ante el Incumplimiento que origina el instrumento, la Probabilidad de Incumplimiento y la Pérdida dado el Incumplimiento. Se utilizó información consultada a fuentes externas como: Annual Default Study: Corporate Default and Recovery Rates, 1920-2017 y Moody's rating symbols & definitions (enero 2020) y también la información de las bases de datos de los instrumentos de cada Fondo vigentes al 31 de diciembre de 2021.

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

Luego de la aplicación de estas técnicas estadísticas y de aplicación de la norma IFRS 9 se obtuvo como resultado las metodologías de cálculo y modelos aplicados a cada tipo instrumento de los Fondos entregando los resultados obtenidos del cálculo las provisiones y el índice de riesgo, concluyendo que existe deterioro al 31 de diciembre de 2021, por M\$ 4.559, ver efecto en activos financieros en Nota 15b.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

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.

3.3 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 la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor registra en el resultado del Fondo. Los gastos, se componen por intereses en préstamos o financiamientos y cambios en valor razonable de activos con efecto en resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.7 Dividendos por pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 90% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que libremente determine la Administradora. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno. Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, a través de los medios establecidos en el Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

El dividendo deberá pagarse en dinero en la moneda de contabilización del Fondo, sin perjuicio de lo cual, la Administradora podrá ofrecer a los Aportantes que los pagos de los dividendos correspondientes a las Cuotas de su propiedad sean efectuados en Cuotas del Fondo, representativas de una capitalización equivalente. Para estos efectos, dicho ofrecimiento deberá ser realizado a todos los Aportantes del Fondo, a través de los medios establecidos en el Reglamento Interno, por la totalidad o una parte del dividendo a repartir, sea este provisorio o definitivo. En caso que el Aportante nada dijere, dichos dividendos se pagarán en dinero en la moneda de contabilización del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no ha efectuado la provisión de dividendo mínimo debido a que presenta beneficio neto percibido del ejercicio negativo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(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.

4. CAMBIOS CONTABLES

Durante el periodo finalizado al 31 de diciembre de 2021, no se han efectuado cambios contables.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

- 5.1. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
- 5.2. Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los Proyectos Inmobiliarios, lo que podrá verificarse, ya sea por medio de la inversión en los Contratos de Asociación o bien en acciones, cuotas, derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos tanto por entidades nacionales como extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio.
- 5.3. Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite global para estas inversiones de un 15% del activo total del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:
 - i. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - ii. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
 - iii. Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión; y
 - iv. Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan en títulos de deuda de corto plazo, respecto de los cuales no se requerirá que presente límites de inversión ni de diversificación de sus activos.
- 5.4. En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO del Título II anterior, 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 reconocido prestigio.
- 5.5. No se requiere que los instrumentos en los que invierta el Fondo cuenten con una determinada clasificación de riesgo, salvo en los casos que expresamente se indique en este reglamento.
- 5.6. Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en pesos chilenos, soles peruanos o dólares y en dichas monedas estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el Reglamento Interno.
- 5.7. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62° de la Ley y a lo indicado en el objetivo del Fondo. Asimismo, el Fondo podrá invertir sus activos en otros fondos administrados por la Administradora o sus personas relacionadas, en los términos del Artículo 61° de la Ley.
- 5.8. El Fondo dirigirá sus inversiones al mercado extranjero y, sólo para el manejo de la liquidez, al mercado nacional, sin que se exija condición o requisito particular a éstos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

6. LÍMITES DE LAS INVERSIONES

En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

- i. Inversión en Contratos de Asociación: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- ii. Acciones, cuotas, derechos sociales, bonos, efectos de comercio, instrumentos o contratos representativos de deuda u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública, emitidos por entidades nacionales o extranjeras, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio o que establezca dicha obligación en sus estatutos: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- iii. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- iv. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- v. Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 15% del activo del Fondo.
- vi. Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan en títulos de deuda de corto plazo, respecto de los cuales no se requerirá que presente límites de inversión ni de diversificación de sus activos: Hasta un 15% del activo del Fondo.

Sin perjuicio de la política de inversiones y los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento o contraparte de contrato, según corresponda:

- i. Inversión directa en Contratos de Asociación, instrumentos o valores celebrados, emitidos o garantizados por un mismo emisor o contraparte, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- ii. Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 15% del activo del Fondo.
- iii. Inversión en Contratos de Asociación, instrumentos o valores celebrados, emitidos por entidades o contrapartes, según corresponda, pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- iv. Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades relacionadas a la Administradora: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- v. Acciones emitidas por una misma sociedad o derechos sociales de una misma sociedad: Hasta el 100% del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

6. LÍMITES DE LAS INVERSIONES, continuación

Los límites indicados anteriormente no se aplicarán (i) por el periodo de 24 meses contados desde el primer depósito del Reglamento Interno; (ii) en los casos que se requiere contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha que se acuerde un dividendo o disminución de capital y la fecha de pago, por el periodo de 6 meses contados desde el día del acuerdo o hecho que da lugar al requisito de liquidez; (iii) durante el periodo de 6 meses contados desde el día en que se hubiese suscrito una cantidad de cuotas que represente un monto mayor al 10% del activo del Fondo; (iv) durante el periodo de 3 meses contados desde que el Fondo hubiese recibido distribuciones por parte de los Vehículos en los que invierte sea vía disminución de capital o vía dividendo que representen un monto mayor al 10% del activo del Fondo y (v) durante la liquidación del Fondo.

Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el presente párrafo, que sean imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos que indique la Comisión mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo máximo de 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

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.

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre los mismos.

El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes. Consecuentemente, para los efectos de determinar los valores máximos, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

7. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

8. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

- 8.1. 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 Título, consistentes en créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 20% del patrimonio del Fondo.
- 8.2. Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 25% del patrimonio del Fondo.
- 8.3. La suma total de los referidos pasivos, gravámenes y prohibiciones que pudieran afectar los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 30% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de este cálculo, en caso que el Fondo contraiga un gravamen o prohibición con el objeto de garantizar obligaciones propias, deberá considerarse el valor que resulte mayor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, no debiendo en consecuencia sumarse ambos montos.
- 8.4. Lo anterior, sin perjuicio que, previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en los términos del artículo 66 de la Ley, el Fondo pueda constituir prenda y prohibición de gravar y enajenar sobre las acciones o títulos de deuda de las sociedades en las que invierte para garantizar obligaciones de las mismas, por hasta por un 100% del valor de su activo. Se deja constancia que los límites referidos en el título IV del Reglamento Interno se refieren exclusivamente al Fondo, sin que resulten aplicables a los vehículos en los que éste pueda invertir sus recursos.

9. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

De conformidad a lo indicado en los números precedentes en relación al objetivo del Fondo indicado en el número 5.1 anterior, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número 5.2 al 5.8 anterior, pudiendo celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

El Fondo no realizará operaciones de derivados, de retroventa y retro compra y de venta corta y préstamos de valores.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

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

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

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

De acuerdo a la política de inversión y estrategia de administración, el Fondo de Inversión, puede verse enfrentado a diversos eventos específicos de riesgos.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Al respecto, el Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por las inversiones y operaciones del Fondo, asimismo para 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.

10.1. Riesgo de Mercado:

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

a) Riesgo de Precio:

- (i) Definición: Se entiende por riesgo de precio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en el precio de los títulos mantenidos en la cartera del fondo en el cual invierte.
- (ii) Exposición global: Al 31 de diciembre de 2021, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes de los contratos de asociación en participación en donde invierte el fondo son las siguientes;

	31-12-2021 M\$
Activo a Costo Amortizado	1.926.568

(iii) Escenarios de tensión:

Al 31 de diciembre de 2021:

Escenario de Tensión	Activo Total M\$	Exposición M\$	Impacto sobre activo total M\$	Impacto sobre activo total %
1%	2.330.515	1.926.568	19.266	0,8267%
5%	2.330.515	1.926.568	96.328	4,1333%
10%	2.330.515	1.926.568	192.657	8,2667%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

10.1. Riesgo de Mercado, continuación

a) Riesgo de Precio, continuación

(iv) 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°6 "Límites de Inversión"

b) Riesgo Cambiario:

(i) Definición: El riesgo cambiario, como está definido en NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos monetarios y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas distintas al peso chileno, la moneda funcional, fluctúa debido a variaciones en el tipo de cambio.

(ii) Exposición global: La moneda funcional del fondo corresponde a pesos chilenos. Al 31 de diciembre de 2021, existe riesgo cambiario, dado que el Fondo mantiene su principal activo en cuentas por cobrar en moneda extranjera, los que se encuentran denominados en Nuevos soles peruanos (véase detalle en nota 15b).

La Administradora tiene una exposición al Riesgo de Tipo de Cambio

Tipo de Activo	31-12-2021		
	En Soles PEN	En Pesos \$	Total
	MPEN	M\$	MPEN
Activos a costo amortizado	9.114	-	9.114
Totales	9.114	-	9.114

iii. Forma de administrarlo y mitigarlo: De acuerdo a la inversión mantenida por el Fondo, la exposición al riesgo de tipo de cambio tanto monetario como no monetario es monitoreada mensualmente por la Administración, la cual es revisada de manera mensual por el Directorio. En la medida que sea necesario, el Fondo analizará la oportunidad de establecer coberturas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

10.1. Riesgo de Mercado, continuación

c) Riesgo de Tasa de Interés:

- i. Definición: Se entiende por 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. Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en las tasas de interés de mercado y que afectan el valor de los instrumentos, contratos, y demás operaciones registradas.
- ii. Exposición global: El Fondo cuenta principalmente con inversiones en contratos de asociación en participación para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en Perú, e indirectamente es vulnerable a los cambios de las tasas de interés variables y ciclos económicos de ese país, que afectan directamente al sector inmobiliario, tanto en la obtención de financiamiento y al encarecimiento de las condiciones para sus clientes afectando directamente la demanda.

La administración tiene la responsabilidad de analizar la gestión de evaluación de créditos de corto y largo plazo adoptada por la administración de los proyectos inmobiliarios, las tasas convenidas, plazos y garantías otorgadas por estos a las instituciones financieras.

10.2 Riesgo de crédito:

- (i) Definición: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y los instrumentos de inversión de la Sociedad.
- (ii) Exposición global: Este riesgo es relativamente menor debido a que no presenta saldos importantes con clientes y los instrumentos financieros que posee están invertidos en contratos de asociación en participación cada reglamento interno.
- iii. Forma de administrarlo y mitigarlo: Los documentos y cuentas por cobrar no registran garantías, no tienen saldos morosos ni registran provisión de incobrabilidad, producto que las contrapartes son los fondos de inversión administrados por la misma Sociedad y donde el pago de la remuneración está garantizado, según reglamento interno de los Fondos. De acuerdo a lo requerido por la NIIF 9, la administración efectúa un análisis de deterioro según lo establecido en dicha norma, concluyendo al 31 de diciembre de 2021, no existe deterioro.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**10.3 Riesgo de liquidez:**

(i) Definición: El riesgo de liquidez es el riesgo que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

(ii) Exposición global: Al 31 de diciembre de 2021, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes:

Al 31 de diciembre de 2021:

Pasivo	Hasta 90 días	Más de 90 días		Total
		menos de 1 año	Más de 1 año	
Remuneraciones Sociedad Administradora	4.401	-	-	4.401
Otros documentos y cuentas por pagar	3.616	-	-	3.616

(iii) Forma de administrarlo y mitigarlo: El enfoque de la Sociedad es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como en condiciones excepcionales, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación, por lo que todas las obligaciones son a corto plazo.

(iv) Se presentan los ratios de liquidez corrientes al 31-12-2021

Liquidez Corriente al 31/12/2021	Activos Circulantes	403.947	50,3863
	Pasivos Circulantes	8.017	

Al 31 de diciembre de 2021 se mantiene una ratio de liquidez corriente de 50,3863 veces. Al 31 de diciembre de 2021, la liquidez del Fondo representa un 17,33% de los activos del mismo, porcentaje que es controlado mensualmente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

10.4. Riesgo Operativo:

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

a) Eventualidad de fallidos aportes de capital: El incumplimiento en la suscripción y pago de los aportes comprometidos al Fondo mediante contratos de promesa de suscripción de cuotas, puede causar que éste no pueda cumplir con sus obligaciones para con la sociedad extranjera, siendo al efecto aplicable al Fondo las sanciones reguladas en los documentos constitutivos de éstos.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: El Fondo no realizará nuevos llamados de capital, dado que ya se encuentra todo el capital suscrito a través de promesas de suscripción. Al mismo tiempo el fondo no tiene obligaciones por suscribir con la Sociedad Extranjera.

b) Riesgo de error en el cálculo del valor cuota: Que una o más partidas utilizadas para la determinación del valor cuota del Fondo, contenga errores o no sea debidamente imputada en el cálculo.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: El área de Operaciones y Contabilidad de Fondos de Ameris es la encargada de calcular y revisar mensualmente el valor cuota del Fondo. Las principales actividades de control relacionadas con la determinación del patrimonio del Fondo y cálculo del valor cuota, son:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

10.4. Riesgo Operativo, continuación

- i. Controles relativos a las inversiones, que corresponden a procedimientos de control tendientes a garantizar que la información relativa a las transacciones de instrumentos financieros, sea ingresada a los sistemas de manera completa, veraz y oportuna. Lo anterior se encuentra relacionado además con los controles realizados para determinar el valor de la inversión medida por el método de la participación mantenida en la Sociedad Extranjera, lo cual se encuentra detallado en la sección de “Riesgo de Valorización”.
- ii. Controles relativos a las conciliaciones bancarias, las cuales son realizadas en forma diaria por el área de Operaciones y revisadas adicionalmente por el área de Control y Riesgo Operacional;
- iii. Controles sobre el ingreso de aportes al Fondo (capital calls and promissory notes de la Sociedad Extranjera), que involucra:(a) Controles para que la totalidad de los aportes sean ingresados a los sistemas; (b) controles sobre el registro de los aportantes; (c) controles sobre la conversión de aportes al valor cuota que corresponda según reglamento interno; (d) controles sobre la generación y revisión de contratos de promesas, comprobantes de suscripción de cuotas, documentos que materializan el compromiso y aportes al Fondo y que permiten el control del registro de aportantes.
- iv. Controles sobre disminuciones de capital (distribuciones de la Sociedad Extranjera), que involucra: (a) controles para que la totalidad de las disminuciones de capital a cada aportante sean ingresadas a los sistemas; (b) controles para determinar el monto a distribuir para cada aportante, a prorrata de su participación en el Fondo; (c) controles para comunicar en tiempo y forma a los aportantes, el detalle de la disminución de capital, monto total a distribuir, factor a repartir por cuota, fecha de pago; (d) controles sobre el registro de las disminuciones de cuotas en el registro de aportantes; (e) controles para informar de la disminución de capital al SII.

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

10.5 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 modificaciones en la rentabilidad de los activos en los cuales invierta el Fondo. 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.

10.6 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 74.939,265 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

	M\$	MUF
Aportes	2.183.992	70,47
Resultado del ejercicio	138.506	4,47
Total patrimonio neto	2.322.498	74,94

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

10.6 Gestión sobre patrimonio legal mínimo, continuación

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

Al 31 de diciembre de 2021, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Contemporanea Compañía de Seguros Generales S.A., (ver nota 57) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado UF	N° Póliza Vigente
Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú 2 Fondo de Inversión	10.01.21 – 10.01.22	10.000,00	019401-00

11. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

Descripción	Moneda	31-12-2021 M\$
Banco BCI	CLP	1.000
Cuotas de Fondos Mutuos BCI	CLP	402.947
Totales		403.947

Las cuotas de fondo mutuo al 31 de diciembre de 2021 corresponden a 281.183,1272 cuotas a un valor cuota de \$1.433,0397 del Fondo Mutuo BCI Eficiente Serie AP.

12. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldos en activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldos en activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía.

15. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo mantiene activos financieros a costo amortizado, de acuerdo a los siguientes cuadros:

a) Composición de la Cartera

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2021			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Inversiones No Registradas				
Otros títulos de deuda no registrados	-	1.926.568	1.926.568	82,6670%
Totales	-	1.926.568	1.926.568	82,6670%

b) Movimientos de los activos financieros a costo amortizado:

Detalle	31-12-2021 M\$
Saldo de Inicio	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-
Diferencias de cambio	256.706
Adiciones	3.422.288
Ventas	(1.747.867)
Provisión por deterioro	(4.559)
Otros movimientos	-
Saldo Final	1.926.568
Menos:	
Porción no corriente	-
Porción corriente	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

15. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO, continuación

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo a costo amortizado está compuesto por:

- 1) Demega Desarrollo Inmobiliario S.A.C, M\$ 1.931.127 (MPEN 9.114,25 a 211,88 PEN) y
- c) El movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros clasificados como a costo amortizado es como sigue;

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo mantiene provisión por deterioro de los activos financieros clasificados como a costo amortizado ascendente a M\$4.559

Detalle	31-12-2021
	M\$
Saldo de Inicio	-
Provisión por deterioro	4.559
Saldo Final	4.559

16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldos en cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

17. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldos en otros documentos y cuentas por cobrar.

18. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldos en otros activos.

19. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldos en inversiones valorizadas por el método de participación.

20. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

21. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

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

22. PRÉSTAMOS

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

23. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldo en otros pasivos financieros.

24. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

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

25. REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo mantiene los siguientes saldos en remuneraciones sociedad administradora:

Descripción	Moneda origen	31-12-2021 M\$
Remuneración por pagar	CLP	4.401
Totales		4.401

26. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

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

Descripción	Moneda origen	31-12-2021 M\$
Auditoría por pagar	CLP	1.695
Valorización por pagar	CLP	1.921
Totales		3.616

Detalle al 31 de diciembre de 2021:

Descripción	RUT	Entidad	País	Moneda	Vencimientos			Total M\$
					Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
Auditoría	83.110.800-2	Surlatina Auditores Ltda	Chile	CLP	-	-	1.695	1.695
Valorización	76.472.447-K	Sitka Advisors Spa	Chile	CLP	-	-	1.921	1.921
Totales					-	-	3.616	3.616

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

27. INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldo en ingresos anticipados.

28. OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldo en otros pasivos.

29. INTERESES Y REAJUSTES

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

Descripción	Moneda	04-01-2021 al 31-12-2021 M\$
Intereses y Reajustes por Fondos Mutuos	CLP	3.483
Totales		3.483

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo mantiene los siguientes saldos en diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado. (Nota 15b)

Descripción	Moneda	04-01-2021 al 31-12-2021 M\$
Otros títulos de deuda no registrados	CLP	252.147
Totales		252.147

31. DIFERENCIAS DE CAMBIO NETAS SOBRE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldo en diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente.

32. RESULTADO EN VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

33. RESULTADOS POR VENTA DE INMUEBLES

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

34. INGRESOS POR ARRIENDO DE BIENES RAÍCES

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

35. VARIACIONES EN VALOR RAZONABLE DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

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

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

37. OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldo en otros ingresos de operación.

38. DEPRECIACIONES

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldo en depreciaciones.

39. REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldo en remuneración del comité de vigilancia.

40. HONORARIOS POR CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldo en honorarios por custodia y administración.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

41. COSTOS DE TRANSACCIÓN

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo mantiene los siguientes saldos en costos de transacción:

Tipo de Gasto	Moneda	04-01-2021 al 31-12-2021 M\$
Gastos de Corretaje	CLP	171
Totales		171

42. COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo mantiene los siguientes saldos en costos financieros:

Tipo de Gasto	Moneda	04-01-2021 al 31-12-2021 M\$
Gastos Bancarios	CLP	184
Totales		184

43. IMPUESTO A LAS GANANCIAS POR INVERSIONES EN EL EXTRANJERO

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldo en impuesto a las ganancias por inversiones en el extranjero.

44. COBERTURA DE FLUJO DE CAJA

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldo en cobertura de flujo de caja.

45. AJUSTES POR CONVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldo en ajustes por conversión.

46. AJUSTES PROVENIENTES DE INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldo en ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación.

47. OTROS AJUSTES AL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene saldo en otros ajustes al patrimonio neto.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

48. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de diciembre de 2021, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a Serie A: 121.016 cuotas y Serie H: 3.678.976 cuotas. El valor de la cuota de la Serie A y de la Serie H ascienden a \$ 607,0959 y \$ 611,3195 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 de la Serie A es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas emitidas y no suscritas	Cuotas suscritas y pagadas
20.000.000	163.045	19.878.984	121.016

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas emitidas y no suscritas	Cuotas suscritas y pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Colocaciones del período	163.045	19.878.984	121.016	121.016
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	163.045	19.878.984	121.016	121.016

b) Al 31 de diciembre de 2021, el detalle del número de cuotas vigentes de la Serie H es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas emitidas y no suscritas	Cuotas suscritas y pagadas
20.000.000	4.922.408	16.321.024	3.678.976

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas emitidas y no suscritas	Cuotas suscritas y pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Colocaciones del período	4.922.408	16.321.024	3.678.976	3.678.976
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	4.922.408	16.321.024	3.678.976	3.678.976

49. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no ha realizado distribución de beneficios a los partícipes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

50. RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad del Fondo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021:

Serie A:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(39,2904%)	(39,2904%)	-
Real	(43,0616%)	(43,0616%)	-

Serie H:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(38,8681%)	(38,8681%)	-
Real	(42,6655%)	(42,6655%)	-

(*) Cálculo de rentabilidad considera factor de ajuste por disminución de capital.

51. VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

53. 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

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

54. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

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

55. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARACTER GENERAL N° 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° 235 de 2009, o la que modifique o reemplace.

56. PARTES RELACIONADAS

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

a) Remuneración por administración

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

✓ Remuneración por Estructuración:

- i. La Administradora tendrá derecho a cobrar a ambas Series de Cuotas del Fondo una remuneración por estructuración equivalente al 0,595% Impuesto al Valor Agregado ("IVA") incluido del monto invertido por el Fondo en cada Proyecto Inmobiliario (la "Remuneración por Estructuración").
- ii. Esta remuneración se devengará por una sola vez por cada Proyecto Inmobiliario en que se invierta y deberá pagarse por el Fondo, según el mecanismo en virtud del cual se invierta, dentro de los 90 días siguientes al día en que: (i) el Fondo hubiese realizado su correspondiente contribución en virtud de un Contrato de Asociación en relación con el respectivo Proyecto Inmobiliario; (ii) el día en que el Fondo hubiese suscrito y pagado cuotas, derechos sociales, acciones o cualquier otro instrumento representativo de participación en el capital de un Vehículo que por su parte invierta en un Proyecto Inmobiliario particular o bien (iii) el día en que el Fondo hubiese adquirido uno o más títulos de deuda emitidos por un Vehículo que por su parte invierta en un Proyecto Inmobiliario determinado.

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo presenta gastos por remuneración por estructuración por un monto de M\$ 20.458.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

56. PARTES RELACIONADAS, continuación

a) Remuneración por administración, continuación

✓ Remuneración Fija:

La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual que será equivalente al monto mayor entre (i) la cantidad de 142 Unidades de Fomento IVA incluido y (ii) un doceavo de 0,833% IVA Incluido de la cantidad que represente la suma de los aportes que efectivamente hubiesen sido enterados al Fondo por medio de la suscripción de cuotas del mismo y sin perjuicio de las disminuciones de capital que pudiesen acordarse con posterioridad.

La Remuneración Fija Mensual determinada conforme el párrafo anterior, será soportada por ambas Series de Cuotas del Fondo, distribuyéndose proporcionalmente entre ellas en base a los aportes realizados por ambas Series. En todo caso, y una vez definida la parte de la Remuneración Fija Mensual que corresponda soportar a las Cuotas de la Serie H del Fondo en el mes correspondiente, deberá descontársele al monto que deba soportar la Serie H, el monto pagado o devengado por concepto de Remuneración Fija a la Administradora en el mismo mes por la proporción de los aportes realizados por los Aportantes de la Serie H de este Fondo, en Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú Fondo de Inversión. Este descuento se calculará todos los meses y no podrá ser superior al monto total que correspondería cobrar por la Serie H en el mismo mes en particular.

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

✓ Remuneración Variable:

Adicionalmente a las remuneraciones referidas en los números precedentes, la Administradora tendrá derecho a recibir con cargo a las series A y H del Fondo, una Remuneración Variable equivalente a los porcentajes que se indican más adelante, calculados sobre el monto total de las "Distribuciones" y la tasa interna de retorno ("TIR"), según las reglas siguientes:

- i. Para efectos de calcular la tasa interna de retorno se considerará el flujo de caja obtenido por los Aportantes de la siguiente forma:
 - a) se considerará como flujo negativo el valor de los aportes efectivamente pagados por los Aportantes al Fondo (capital aportado) y como flujos positivos, todas aquellas distribuciones efectuadas a los Aportantes por el Fondo (sea como dividendo, devolución de capital o con motivo de la liquidación del Fondo) (en adelante las "Distribuciones");
 - b) Por su parte, la rentabilidad será determinada en base a un año de 365 días y calculada en base a las fechas de los aportes efectivamente enterados y las fechas de las Distribuciones efectivamente percibidas por los Aportantes, todo lo anterior expresado en unidades de fomento; y
 - c) La tasa interna de retorno del Fondo se determinará año a año de forma acumulativa.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

56. PARTES RELACIONADAS, continuación**a) Remuneración por administración, continuación****✓ Remuneración Variable, continuación**

- ii. Toda Distribución que efectúe el Fondo, en la medida que corresponda, deberá necesariamente considerar el pago simultáneo de la presente Remuneración Variable hasta la completa liquidación del Fondo, equivalente a los porcentajes que se indican a continuación.
- ✓ Si la Tasa Interna de Retorno obtenida por los Aportantes es menor a 11%, la Remuneración Variable será equivalente a 0%;
 - ✓ Si la Tasa Interna de Retorno obtenida por los Aportantes es mayor a 11% e igual o inferior a 15%, la Remuneración Variable será equivalente a un 2,38% calculado sobre las Distribuciones realizadas, IVA incluido; y
 - ✓ Si la Tasa Interna de Retorno obtenida por los Aportantes es mayor a 15% la Remuneración Variable será equivalente a un 3,57% calculado las Distribuciones realizadas, IVA incluido.

El Fondo presenta gastos por remuneración por administración ascendente a:

Descripción	Moneda origen	04-01-2021
		al 31-12-2021 M\$
Remuneración Fija	CLP	24.525
Remuneración por estructuración	CLP	20.458
Totales		44.983

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 ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021:

Serie A:

Tenedor	% sobre cuotas emitidas y pagadas	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% total sobre cuotas emitidas y pagadas
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

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

Serie H:

Tenedor	% sobre cuotas emitidas y pagadas	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% total sobre cuotas emitidas y pagadas
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	7.525	-	7.525	4.609	0,1981%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	7.525	-	7.525	4.609	0,1981%

57. 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° 019401-00, con Contempora Compañía de Seguros Generales S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Contempora Compañía de Seguros Generales, S.A.	Banco de Créditos e Inversiones	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

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

58. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

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

Tipo de Gasto	Moneda	04-01-2021	01-10-2021
		al 31-12-2021 M\$	al 31-12-2021 M\$
Gastos de Asesorías	CLP	65.076	1.597
Publicaciones Legales	CLP	1.093	1
Gastos valorización	CLP	1.922	1.177
Gastos auditoria	CLP	2.789	1.709
Gastos legales	CLP	594	594
Gastos de estudio	CLP	312	1
TOTALES		71.786	5.079
% Sobre el activo del fondo		3,0803%	17,6839%

59. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021:

Serie A:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	999,9549	999,9549	121.011	2
02	996,0856	996,0856	120.542	2
03	962,4765	962,4765	116.475	2
04	939,1936	939,1936	113.657	2
05	939,9746	939,9746	113.752	2
06	938,8393	938,8393	113.615	2
07	651,3151	651,3151	78.820	2
08	659,3623	659,3623	79.793	2
09	600,1290	600,1290	72.625	2
10	553,4648	553,4648	66.978	2
11	558,8383	558,8383	67.628	2
12	607,0959	607,0959	73.468	2

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

59. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA, continuación

Serie H:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	999,9549	999,9549	3.678.810	10
02	997,0849	997,0849	3.668.252	10
03	964,4463	964,4463	3.548.175	10
04	942,1321	942,1321	3.466.081	10
05	943,9295	943,9295	3.472.694	10
06	943,8001	943,8001	3.472.217	10
07	655,7802	655,7802	2.412.599	10
08	663,8926	663,8926	2.442.444	10
09	604,2637	604,2637	2.223.071	10
10	557,2907	557,2907	2.050.258	10
11	562,7142	562,7142	2.070.211	10
12	611,3195	611,3195	2.249.029	10

60. SANCIONES

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

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene sociedades en las cuales posea control directo o indirecto, ni ejerce influencia significativa sobre las mismas, por lo tanto, no debe proporcionar información alguna.

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2021, no mantiene gravámenes o prohibiciones las sociedades filiales.

c) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2021, no mantiene Juicios y contingencias para presentar.

d) Operaciones discontinuas

Al 31 de diciembre de 2021, no mantiene operaciones discontinuas para presentar.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de 361 días comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos - M\$)

61. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS, continuación

e) Estados financieros anuales auditados de filiales

Al 31 de diciembre de 2021, no mantiene estados financieros anuales correspondientes a filiales del Fondo.

62. HECHOS POSTERIORES

- Con fecha 6 de enero de 2022, sesionó el comité de vigilancia del fondo.
- Con fecha 10 de enero de 2022, se constituyó la póliza 47825 de Contemporanea Compañía de Seguros S.A., para cumplir con lo previsto por los artículos n° 12 y 13 de la ley 20.712.
- Con fecha 12 de enero de 2022, se comunica una disminución de capital del fondo por \$209.834.550.- a pagarse el día 17 de enero de 2022.
- Con fecha 12 de enero de 2022, se comunica un reparte de dividendos del fondo por \$138.506.000.- a pagarse el día 17 de enero de 2022.

Entre el 01 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los Estados Financieros.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

Descripción	Monto Invertido a fin Período Actual		Monto Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
	<u>Nacional M\$</u>	<u>Extranjero M\$</u>		
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	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	1.926.568	1.926.568	82,6670%
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	-	1.926.568	1.926.568	82,6670%

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por el periodo comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

(B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	31-12-2021 M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ ó -)	1.139
Enajenación de acciones de sociedades anónimas (+ ó -)	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión (+ ó -)	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos (+ ó -)	1.139
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores (+ ó -)	-
Dividendos percibidos (+)	-
Enajenación de títulos de deuda (+ ó -)	-
Intereses percibidos en títulos de deuda (+)	-
Enajenación de bienes raíces (+ ó -)	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+ ó -)	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados (+ 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 cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (-)	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (-)	-
Otras inversiones y operaciones (-)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)	257.332
Valorización de acciones de sociedades anónimas (+)	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (+)	626
Valorización de cuotas de fondos mutuos (+)	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores (+)	-
Dividendos devengados (+)	-
Valorización de títulos de deuda (+)	-
Intereses devengados 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 (+)	256.706
GASTOS DEL EJERCICIO (-)	(121.682)
Costos Financieros (-)	(184)
Comisión de la sociedad administradora (-)	(44.983)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(171)
Otros gastos (-)	(76.344)
Diferencias de cambio (+ ó -)	1.717
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ ó -)	138.506

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

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por el periodo comprendido entre el 04 de enero y el 31 de diciembre de 2021
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31-12-2021 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ ó -)	(120.543)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	1.139
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-
Gastos del ejercicio (-)	(121.682)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-
 DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	 -
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ ó -)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida (+ ó -)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-
Dividendos definitivos declarados (-)	-
 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 -)	 (120.543)

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