

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VI FONDO DE INVERSION

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2018 y 2017
e informe de los auditores independientes



Estados Financieros

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VI FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018, y al 31 de diciembre de 2017.

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado 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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Aportantes de
Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión (en adelante el “Fondo”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A., sociedad administradora del Fondo es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), descritas en la Nota 2 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para que estos estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de 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 de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con Instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en la Nota 2 a los estados financieros.

Énfasis en otros asuntos

Estados financieros consolidados - Tal como se indica en Nota 2 estos estados financieros, de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N° 592, no han sido consolidados y conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2017 - Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 de Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 28 de febrero de 2018.

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


Marzo 29, 2019
Santiago, Chile


Tomás Castro G.
Socio

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

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

ACTIVOS	Notas	31.12.2018	31.12.2017
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(8)	56.474	35.782
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		56.474	35.782
Activos no corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	(9)	4.812.049	1.700.687
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(10)	2.668.786	957.194
Total activos no corrientes		7.480.835	2.657.881
Total activos		7.537.309	2.693.663
PASIVOS	Notas	31.12.2018	31.12.2017
		M\$	M\$
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(14)	544	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	(16)	5.610	1.951
Otros documentos y cuentas por pagar	(15)	2.481	3.688
Total pasivos corrientes		8.635	5.639
Total pasivos		8.635	5.639
PATRIMONIO NETO			
Aportes		7.333.536	2.615.546
Resultados acumulados		72.478	-
Resultado del ejercicio		343.250	73.888
Dividendos provisorios		(220.590)	(1.410)
Total patrimonio neto		7.528.674	2.688.024
Total pasivos y patrimonio neto		7.537.309	2.693.663

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

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

	Notas	01.01.2018 al 31.12.2018 M\$	01.08.2017 al 31.12.2017 M\$
Ingresos de la operación:			
Intereses y reajustes	(17)	172.596	37.284
Ingresos por Dividendos	(19)	135.994	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado inversiones valorizadas por el metodo de la participación (10b)		81.709	51.144
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Diferencias de cambio netas sobre el efectivo y efectivo equivalente		-	21
Otros		-	-
Total ingresos netos de la operación		390.299	88.449
Gastos:			
Remuneración del comité de vigilancia		-	-
Comisión de administración	(27a)	(40.448)	(9.713)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Otros gastos de operación	(29)	(6.402)	(4.848)
Total gastos de operación		(46.850)	(14.561)
(Pérdida)utilidad de la operación		343.449	73.888
Costos financieros		(199)	-
Resultado del ejercicio		343.250	73.888
Otros resultados integrales:			
Ajustes por conversión		-	-
Resultado del ejercicio		-	-
Total resultado integral		343.250	73.888

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el periodo comprendido al 31 de diciembre de 2018 y entre el 01 de agosto y 31 de diciembre del 2017

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

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2018	2.615.546	-	-	-	-	-	-	73.888	(1.410)	2.688.024
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	2.615.546	-	-	-	-	-	-	73.888	(1.410)	2.688.024
Aportes	4.717.990	-	-	-	-	-	-	-	-	4.717.990
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(1.410)	-	(220.590)	(222.000)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	343.250	-	343.250
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	73.888	(73.888)	1.410	1.410
Saldo final al 31.12.2018	7.333.536	-	-	-	-	-	72.478	343.250	(220.590)	7.528.674

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el periodo comprendido al 31 de diciembre de 2018 y entre el 01 de agosto y 31 de diciembre del 2017

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

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.08.2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	2.615.546	-	-	-	-	-	-	-	-	2.615.546
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.410)	(1.410)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	73.888	-	73.888
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2017	2.615.546	-	-	-	-	-	-	73.888	(1.410)	2.688.024

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

Por el periodo comprendido al 31 de diciembre de 2018 y entre el 01 de agosto y 31 de diciembre del 2017
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

	01.01.2018 al 31.12.2018 M\$	01.08.2017 al 31.12.2017 M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	-	-
Venta de activos financieros (+)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	1.495	19.260
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	(3.684)	-
Otros gastos de operación pagados (-)	(38.958)	(10.332)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	21
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	(41.147)	8.949
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)	-	-
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros inversión (-)	(4.656.810)	(2.588.713)
Venta de activos financieros (+)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	86.665	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	135.994	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-	-
Otros gastos de operación pagados (-)	-	-
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)	(4.434.151)	(2.588.713)
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos (+)	-	-
Pago de préstamos (-)	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)	-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)	-	-
Aportes (+)	4.717.990	2.615.546
Repartos de patrimonio (-)	-	-
Repartos de dividendos (-)	(222.000)	-
Otros (+ ó -)	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	4.495.990	2.615.546
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	20.692	35.782
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	35.782	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	56.474	35.782

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

De conformidad con la clasificación del Fondo, éste no permite a los aportantes, en adelante los “Aportantes” o los “Partícipes”, el rescate de sus cuotas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

La moneda de contabilización del Fondo será el Peso chileno.

El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará mensualmente.

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

2.1 BASES DE PREPARACIÓN

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

2.1.1 Declaración de cumplimiento

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

2.1.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión extraordinaria de Directorio de fecha 29 de marzo de 2019.

2.1.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, Estados de Cambios en el Patrimonio, Estados de Resultados Integrales, y Estados de Flujos de Efectivo por el periodo comprendido al 31 de diciembre de 2018 y entre el 01 de agosto y 31 de diciembre del 2017.

2.1.4 Base de medición

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

2.1.4.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.1 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.1.4 Base de medición, continuación

2.1.4.2 Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.1 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.1.4 Base de medición, continuación

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

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Fondo, se modifican las políticas contables de las subsidiarias y asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en subsidiarias o asociadas se reconocen en el Estado de Resultados Integrales.

2.1.5 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Estos Estados Financieros han sido preparados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21 (NIC 21). Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

(b) Transacciones y Saldos

Las transacciones en unidades de fomento se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en unidades de fomento son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente.

	31.12.2018 \$	31.12.2017 \$
Unidad de Fomento	27.565,79	26.798,14

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.1 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.1.6 Uso de estimaciones y juicios

Estimaciones contables críticas

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

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

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

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

Impacto de la aplicación de NIIF 9 *Instrumentos Financieros*

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

Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros: De acuerdo con lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero “CMF” en su Oficio Circular N°592, se ha efectuado aplicación anticipada de la NIIF 9 para todos los ejercicios presentados, respecto de los requerimientos de clasificación y valorización de Instrumentos Financieros. El Fondo ha aplicado los requerimientos de deterioro de activos financieros, y contabilidad de cobertura general a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

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

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, CONTINUACIÓN

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

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

El Fondo ha adoptado NIIF 15 usando el método de efecto acumulado sin usar las soluciones prácticas disponibles, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta Norma como un ajuste al saldo de apertura de resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información comparativa presentada no ha sido re-expresada.

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

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1.1 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 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Clasificación

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

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

3.2.2 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.

3.2.3 Medición del valor razonable

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

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

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

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

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

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

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

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

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

3.2.5 Baja

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

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

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

3.3.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

3.3 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.5 Aportes (capital pagado)

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

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

3.6 Ingresos y gastos operacionales

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

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

3.7 Dividendos por pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno del Fondo:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 90% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio o la cantidad que libremente determine la Administradora. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. En caso que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas, de haberlas. Lo anterior es sin perjuicio de dar cumplimiento a lo dispuesto en la sección SEIS del Reglamento Interno.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

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

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

3.8 Tributación

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

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

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

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

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

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

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

3.9 Segmentos

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

- 4.1.** Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los siguientes valores e instrumentos, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 90% del activo total del Fondo:
- a)** Acciones de sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos; y
 - b)** Pagarés y otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos.
- 4.2.** Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 10% del activo total del Fondo:
- a)** Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - b)** Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y
 - c)** Cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija.
- 4.3.** En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO del Título II del Reglamento Interno del Fondo. El Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.
- 4.4.** El Fondo no garantiza su rentabilidad y asume el riesgo crediticio de los instrumentos en que directa o indirectamente invierta.
- 4.5.** El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos y en Unidades de Fomento.
- 4.6.** El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas para cuotas de fondos mutuos señalados en la letra c) del numeral 4.2 anterior.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, Continuación

- 4.7. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62° de la Ley y a lo indicado en el Objetivo del Fondo anterior, sin que se contemplen límites particulares a los ya indicados en el Título II del Reglamento Interno.

5. LÍMITES DE LAS INVERSIONES

- 5.1. Límite máximo de inversión respecto de cada instrumento:

- /i/ Acciones de sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos. Hasta 100% del activo total del Fondo;
- /ii/ Pagarés y otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos. Hasta 100% del activo total del Fondo;
- /iii/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción. Hasta 10% del activo total del Fondo;
- /iv/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas. Hasta 10% del activo total del Fondo; y
- /v/ Cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija. Hasta 10% del activo total del Fondo.

- 5.2. Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento, sin perjuicio del cumplimiento a los límites indicados en los numerales 4.1, 4.2 y 5.1 anteriores:

- /i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial y sus personas relacionadas, excluido el Banco Central de Chile: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.
- /ii/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por el Banco Central de Chile: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- /iii/ Cuotas de un mismo fondo mutuo nacional o extranjero: Hasta un 10% del activo del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

5. LÍMITES DE LAS INVERSIONES, continuación

- 5.3.** Los límites indicados en los numerales 4.1, 4.2, 5.1 y 5.2 precedentes no se aplicarán: (a) por el período de 1 año contado desde el depósito del Reglamento Interno en el “Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos”; (b) por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido una devolución de capital, distribución de beneficios o cualquier tipo de reparto desde las entidades en las que invierta, (c) por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido aportes de capital; (d) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes; (e) en caso de acordarse un aumento del capital del Fondo, por el período de 6 meses contado desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas cuotas que se emitan; (f) durante el período de liquidación del Fondo.
- 5.4.** Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral 3.3 precedente, cuya causa sea imputable a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

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

La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

6. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO DEL FONDO

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

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

Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 49% del activo total del Fondo.

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN

Según la composición de la cartera de inversiones del Fondo, correspondiente Al 31 de diciembre de 2018, éste se encuentra invertido en instrumentos, de títulos representativos de capital y deuda de sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones (*las "Sociedades Vehículo"*). Al respecto, el Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por las inversiones y operaciones del Fondo, y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral:

Riesgo de Mercado

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

(a) Riesgo de precio

El Fondo se encuentra expuesto a las volatilidades de los precios de los instrumentos de deuda y/o capitalización en los cuales puede invertir según su política de inversiones. Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo se encuentra invertido principalmente en Pagarés.

Exposición Global: Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes:

Activos Financieros a costo amortizado	31.12.2018 M\$	%	31.12.2017 M\$	%
Pagarés Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa	3.244.726	43,05	1.700.687	63,99
Pagarés Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	1.567.323	20,79		-
Total	4.812.049	63,84	1.700.687	63,99

Inversiones valorizadas por el método de la participación	31.12.2018 M\$	%	31.12.2017 M\$	%
Acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 Spa	1.795.426	23,82	957.194	35,54
Acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa	873.360	11,59		-
Total	2.668.786	35,41	957.194	35,54

COMPOSICIÓN CARTERA	%
Acciones	35,41%
Pagarés Empresas	63,84%
TOTAL	99,25%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN

Riesgo de Mercado, continuación

(a) Riesgo de precio, continuación

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

(a) Riesgo de tipo de cambio

- (i) Definición: Se entiende como riesgo de tipo de cambio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado representado por movimientos adversos o variaciones en los tipos de cambio.
- (ii) Exposición al riesgo cambiario: La moneda funcional del fondo corresponde a Pesos Chilenos. Al 31 de diciembre de 2018, el fondo no posee inversiones en monedas distintas a la funcional, por lo cual no se encuentran expuestos al riesgo de tipo de cambio. No obstante, invierte en instrumentos valorizados en Unidades de Fomento, el detalle es el siguiente;

Tipo	%
CLP	35,41%
UF	63,84%

(b) Riesgo de tasa de interés

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN

Riesgo de Crédito

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

El Fondo no permite el rescate de sus cuotas.

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

Razón de liquidez	31.12.2018	31.12.2017
Razón corriente	6,54	6,66
Relación 1:1 Activo liquido-Pasivo liquido	6,54	6,66

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN

Riesgo de liquidez, continuación

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

Riesgo operacional

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

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

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

Forma de administrarlo y mitigarlo:

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

(b) Riesgo de reorientar estrategias de inversión:

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN

Riesgo operacional, continuación

Forma de administrarlo y mitigarlo:

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

Riesgo Jurídico:

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

Forma de administrar y mitigar el riesgo: En el ámbito de las modificaciones legales, tributarias o administrativas que pudieran originarse en nuestro país, existe una comunicación y monitoreo permanente de la Administradora como miembro de la Asociación de Administradoras de Fondos de Inversión (ACAFI), respecto de todo proyecto normativo que se encuentre en trámite o se haya puesto para consulta del mercado, de manera de prever el impacto que éstas pudieran generar y efectuar los comentarios pertinentes en caso que las disposiciones que se establezcan afecte los intereses de los aportantes y el negocio de la administración de fondos de terceros.

Gestión de Riesgo de Capital

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN

Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, el patrimonio del Fondo era equivalente a 273.117 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Patrimonio	M\$	MUF
Aportes	7.333.536	266
Resultados acumulados	72.478	3
Resultado del ejercicio	343.250	12
Dividendos	(220.590)	(8)
Total patrimonio neto	7.528.674	273

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, CONTINUACIÓN**Gestión sobre patrimonio legal mínimo, continuación:**

Al 31 de diciembre de 2018, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Compañía de Seguros Aseguradora Porvenir S.A., (ver nota 29) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado en UF	N° Póliza vigente
Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo De Inversión	10.01.18 – 10.01.19	10.000,00	01-23-005658

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la composición del rubro efectivo y equivalente al efectivo comprende los siguientes saldos:

Descripción	Moneda	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
BANCO BICE	CLP	56.474	5.867
FONDOS MUTUOS BICE *	CLP	-	29.817
BANCO BCI \$	CLP	-	98
Totales		56.474	35.782

- El fondo mutuo Bice al 31 de diciembre de 2017 corresponde a 8,366.4600 cuotas al valor de \$3,563.8223 cada una.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en miles de pesos chilenos - M\$)

9. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo mantiene saldos en activos financieros a costo amortizado:

a) Composición de la cartera:

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2018				Al 31 de diciembre de 2017			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de Deuda								
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	4.812.049	-	4.812.049	63,8431%	1.700.687	-	1.700.687	63,1366%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	4.812.049	-	4.812.049	63,8431%	1.700.687	-	1.700.687	63,1366%
Otras Inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	4.812.049	-	4.812.049	63,8431%	1.700.687	-	1.700.687	63,1366%

b) Movimientos de los Activos Financieros:

Movimiento Activos Financieros a valor razonable	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Saldo de Inicio	1.700.687	-
Intereses y reajustes	171.101	18.023
Diferencias de cambio	-	-
Adiciones	3.026.926	1.682.664
Ventas	-	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	(86.665)	-
Saldo Final al 31 de diciembre 2018	4.812.049	1.700.687
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	-	-

*El detalle de pagaré se encuentra en la nota 27 c.

c) El movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros clasificados a costo amortizado es como sigue:

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene saldos de la provisión por deterioro en activos financieros a costo amortizado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

10. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo de Inversión mantiene inversiones en sociedades valorizadas por el método de participación. A continuación, se indica la participación en las inversiones y los estados financieros de estas sociedades.

La composición de este rubro es la siguiente:

a) Composición del rubro:

Al 31 de diciembre de 2018:

Rut	Sociedad	Moneda Funcional	Pais de origen	Porcentaje de Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Voto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
76.453.884-6	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO V SPA	CLP	CHILE	30,08%	30,08%	17.262.377	-	17.262.377	11.293.721	-	11.293.721	5.968.656	1.257.854	(647.534)	610.320	-
76.847.567-9	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VII SPA	CLP	CHILE	100,00%	100,00%	2.628.212	-	2.628.212	1.754.852	-	1.754.852	873.360	69.523	(32.746)	36.777	-

Al 31 de diciembre de 2017:

Rut	Sociedad	Moneda Funcional	Pais de origen	Porcentaje de Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Voto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
76.453.884-6	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO V SPA	CLP	CHILE	37,52%	37,52%	7.140.036	-	7.140.036	4.558.880	-	4.558.880	2.551.156	357.608	(173.849)	183.759	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

10. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN, Continuación

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

Al 31 de diciembre 2018

Rut	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros Movimientos M\$	Saldo de Cierre M\$
76.453.884-6	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO V SPA *	957.194	44.932	-	-	793.301	-	-	1.795.427
76.847.567-9	AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VII SPA	-	36.777	-	-	836.582	-	-	873.359
Total		957.194	81.709	-	-	1.629.883	-	-	2.668.786

*El Fondo Mantiene acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario V Spa, por M\$ 1.795.427 Correspondiente a 2.308.975.305 acciones a un precio de \$0,7775856558184510 por acción.

* El Fondo Mantiene acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario VII Spa, por M\$873.360 Correspondiente a 836.583.060 acciones a un precio de \$ 1,043961269 por acción.

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

* El Fondo Mantiene acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario V Spa, por M\$ 957.194 Correspondiente a 897.434.272 acciones a un precio de \$0,106658953180696 por acción.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene saldo en el rubro propiedades de inversión.

12. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

13. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene préstamos.

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

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene el siguiente saldo en cuentas y documentos por pagar operaciones:

Descripción	Moneda origen	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Diferencia aportes	CLP	544	-
Totales		544	-

15. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo mantiene el siguiente saldo en otros documentos y cuentas por pagar:

Descripción	Moneda origen	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Provisión Auditoria	CLP	2.481	2.278
Provisión Dividendos	CLP	-	1.410
Totales		2.481	3.688

16. REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo mantiene el siguiente saldo en remuneraciones sociedad administradora:

Descripción	Moneda origen	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Remuneración por pagar Ameris AGF	CLP	5.610	1.951
Totales		5.610	1.951

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

17. INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene el siguiente saldo en interés y reajustes:

Descripción	01.01.2018 al 31.12.2018 M\$	01.08.2017 al 31.12.2017 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	1.495	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	-	-
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizados (Nota 9 c)	171.101	37.284
Total	172.596	37.284

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

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no presenta saldos en diferencia de cambio netas sobre el efectivo y efectivo equivalente:

Descripción	01.01.2018 al 31.12.2018 M\$	01.08.2017 al 31.12.2017 M\$
Mayor Valor de Fondos Mutuos	-	21
Total	-	21

19. INGRESOS POR DIVIDENDOS

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo tiene los siguientes ingresos por dividendos que informar:

Descripción	Moneda origen	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Dividendos Percibidos	CLP	135.994	-
Totales		135.994	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

20. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, las cuotas pagadas del Fondo ascienden a Serie A 192.931 y 69.240 y Serie I 78.129 y 29.115 respectivamente. El valor de la cuota ascendió a Serie A 27.726,3349 y 27.330,0151 y Serie I 27.894,9535 y 27.377,7630 respectivamente.

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

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

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
500.000	192.931	192.931	192.931

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	69.240	69.240	69.240	69.240
Colocaciones del período	123.691	123.691	123.691	123.691
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	192.931	192.931	192.931	192.931

b) Al 31 de diciembre de 2018, para la serie I el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
500.000	78.129	78.129	78.129

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	29.115	29.115	29.115	29.115
Colocaciones del período	49.014	49.014	49.014	49.014
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	78.129	78.129	78.129	78.129

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

20. CUOTAS EMITIDAS, CONTINUACIÓN

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

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

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

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

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

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

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

21. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

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

Fecha de Distribución	Serie	Monto a repartir M\$	Número de Cuotas	Valor por Cuota \$	Tipo de dividendo
27/02/2018	A	76.843	74.340	1.033,66	Provisorio
27/02/2018	I	30.157	29.115	1.035,80	Provisorio
Total	Total	107.000	103.455		

Fecha de Distribución	Serie	Monto a repartir M\$	Número de Cuotas	Valor por Cuota \$	Tipo de dividendo
01/08/2018	A	81.989	136.376	601,20	Provisorio
01/08/2018	I	33.011	54.665	603,88	Provisorio
Total	Total	115.000	191.041		

22. RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad del Fondo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018:

Serie I:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	1,8891%	1,8891%	0,0000%
Real	(0,9483%)	(0,9483%)	0,0000%

Serie A:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	1,4501%	1,4501%	0,0000%
Real	(1,3750%)	(1,3750%)	0,0000%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

22. RENTABILIDAD DEL FONDO, CONTINUACIÓN

Al 31 de diciembre de 2017:

Serie I:

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

Serie A:

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

24. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el reglamento interno del Fondo.

25. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene en custodia instrumentos de su cartera de inversión, en los términos que se señala en el Título VI de la Norma de Carácter General N° 235 de 2009, o la que modifique o reemplace.

27. PARTES RELACIONADAS

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

Remuneración por administración

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

✓ Remuneración Fija:

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

Remuneración Fija Serie I

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

Remuneración Fija Serie A

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

27. PARTES RELACIONADAS, continuación

Para estos efectos, se entenderá por:

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

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

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración de Administración se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente número, será informada a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

a) Remuneración por administración, continuación

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo presenta gastos por remuneración por administración ascendente a M\$40.448.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

La Administradora, sus Personas relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, mantienen cuotas del Fondo al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo al siguiente cuadro:

Serie A:

Tenedor	% sobre cuotas emitidas y pagadas al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio MUS\$	% sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	43.574	303,00	43.271,00	1.199.746	15,9357%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	43.574	303	43.271	1.199.746	15,9357%

c) Transacción con Sociedad Relacionada

Periodo	Descripción	Transacción	Plazo Emisión	Tasa de Intereses Anuales	Moneda de Origen	Total Pagaré al 31.12.2018 M\$
31/12/2018	Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 SpA	Pagaré	5 Años	3,45%	UF	1.749.405
31/12/2018	Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 SpA	Pagaré	5 Años	3,71%	UF	93.593
31/12/2018	Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 SpA	Pagaré	5 Años	3,83%	UF	566.172
31/12/2018	Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 SpA	Pagaré	5 Años	3,52%	UF	135.371
31/12/2018	Ameris Desarrollo Inmobiliario 5 SpA	Pagaré	5 Años	3,30%	UF	700.185
Totales						3.244.726

Periodo	Descripción	Transacción	Plazo Emisión	Tasa de Intereses Anuales	Moneda de Origen	Total Pagaré al 31.12.2018 M\$
31/12/2018	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA	Pagaré	5 Años	3,52%	UF	829.812
31/12/2018	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA	Pagaré	5 Años	3,15%	UF	737.511
Totales						1.567.323

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

27. PARTES RELACIONADAS, continuación

Descripción	Transacción	Moneda Original	31-12-2018 M\$
Ameris Desarrollo Inmobiliario V SpA	Inversion en Empresas Relacionadas	CLP	1.795.426
Ameris Desarrollo Inmobiliario VII SpA	Inversion en Empresas Relacionadas	CLP	873.360
TOTAL			2.668.786

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

Al 31 de diciembre de 2018, la Administradora mantiene póliza de garantía N°01-23-005658, con Aseguradora Porvenir S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto	Vigencia
			UF	(Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Aseguradora Porvenir S.A.	BCI	10.000	10-01-2018 hasta 10-01-2019

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.

29. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2018, el detalle de este rubro es el siguiente:

Tipo de Gasto	01-01-2018 al 31-12-2018 M\$	01-10-2018 al 31-12-2018 M\$	01-08-2017 al 31-12-2017 M\$
Otros Gastos	268	-	307
Gastos Asesorías Legales (*)	5.956	782	4.541
Gastos de Corretaje	178	178	-
TOTALES (*)	6.402	960	4.848
% Sobre el activo del fondo	0,0849%	0,0127%	0,1800%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

30. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018:

Serie A:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	27.348,5862	27.348,5862	2.033.094	16
02	26.554,1538	26.554,1538	1.974.036	16
03	26.723,8847	26.723,8847	1.986.654	15
04	26.886,9147	26.886,9147	1.998.773	15
05	27.069,6464	27.069,6464	2.997.990	17
06	27.262,5360	27.262,5360	3.717.956	20
07	27.363,1767	27.363,1767	3.731.681	20
08	27.110,0002	27.110,0002	3.697.153	20
09	27.281,4745	27.281,4745	3.720.538	20
10	27.445,3132	27.445,3132	3.742.882	20
11	27.604,9682	27.604,9682	4.525.586	20
12	27.726,3349	27.726,3349	5.349.269	26

Serie I:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	27.401,1286	27.401,1286	797.784	1
02	26.613,3856	26.613,3856	774.849	1
03	26.793,0776	26.793,0776	780.080	1
04	26.965,4804	26.965,4804	785.100	1
05	27.173,2877	27.173,2877	1.213.695	1
06	27.375,4213	27.375,4213	1.496.477	1
07	27.485,5035	27.485,5035	1.502.495	1
08	27.239,1104	27.239,1104	1.489.026	1
09	27.420,0800	27.420,0800	1.498.919	1
10	27.592,4083	27.592,4083	1.508.339	1
11	27.762,3320	27.762,3320	1.839.671	1
12	27.894,9535	27.894,9535	2.179.405	1

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

30. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA, continuación

Al 31 de diciembre de 2017:

Serie A:

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

Al 31 de diciembre de 2017:

Serie I:

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

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

30. SANCIONES

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

31. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene activo por el método de participación de acuerdo al siguiente detalle:

Sociedad	RUT	País de origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	% de participación del Fondo	% con derecho a voto	Valor Bursátil	Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
								M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO V SPA	76.453.884-6	CHILE	CLP	Subsidiaria	30,08%	30,08%	-	17.262.377	-	17.262.377	11.293.721	-	11.293.721	5.968.656	1.257.854	(647.534)	610.320
AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO VII SPA	76.847.567-9	CHILE	CLP	Filial	100,00%	100,00%	-	2.628.212	-	2.628.212	1.754.852	-	1.754.852	873.360	69.523	(32.746)	36.777

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo mantiene activo por el método de participación de acuerdo al siguiente detalle:

Sociedad	RUT	País de origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el Fondo	% de participación del Fondo	% con derecho a voto	Valor Bursátil	Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
								M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO V SPA	76.453.884-6	CHILE	CLP	Subsidiaria	37,52%	37,52%	-	7.140.036	-	7.140.036	4.588.880	-	4.588.880	2.551.156	357.608	(173.849)	183.759

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no mantiene gravámenes o prohibiciones las sociedades filiales.

c) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no mantiene Juicios y contingencias para presentar.

d) Operaciones discontinuas

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no mantiene operaciones discontinuas para presentar.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales

Al 31 de diciembre de 2018, no mantiene estados financieros anuales correspondientes a filiales del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

33. HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, se han registrado los siguientes hechos relevantes:

Al 31 de diciembre de 2018:

- Con fecha 9 de enero de 2018, se contrató la póliza N° 01-23-005658 en la Compañía de Seguros ASPOR por UF 10.000, la cual es válida desde el 10 de enero de 2018 hasta el 10 de enero 2019. Se designó al Banco de Crédito e Inversiones como Representante de los Beneficiarios de esta garantía.
- Con fecha 12 de enero de 2018, se realiza el segundo llamado de capital del Fondo por 5.100 cuotas.
- Con fecha 19 de febrero de 2018, se acuerda pago de Dividendo Provisorio con cargo a los beneficios netos percibidos estimados del fondo para el ejercicio que termina el 31 de diciembre de 2018, por un total de \$107.000.000 equivalente a \$1.033,66725854183 por cuota de la serie A y \$ 1.035,7951571355 por cuota de la serie I.
- Con fecha 19 de febrero de 2018, se realiza pago de Dividendo Provisorio del fondo de acuerdo a las proyecciones de beneficios netos percibidos para el ejercicio 2018.
- Con fecha 21 de marzo de 2018, sesionó el Comité de Vigilancia.
- Con fecha 17 de mayo de 2018, se realiza Asamblea Ordinaria de Aportantes.
- Con fecha 26 de junio de 2018, sesiona el Comité de Vigilancia del fondo para revisar las actuaciones del fondo hasta el periodo finalizado el 31 de marzo de 2018.
- Con fecha 20 de agosto de 2018, en sesión extraordinaria de Directorio se acuerda el reparto de un dividendo extraordinario del fondo con cargo a las utilidades del año 2018, por un total de \$115.000.000 equivalente a \$601,19596928509 por cuota de la serie A y \$603,88360912423 por cuota de la serie I.
- Con fecha 28 de agosto de 2018, se realiza sesión del comité de vigilancia del fondo.
- Con fecha 30 de octubre de 2018, se realiza llamado de capital del fondo a pagarse el día 5 de noviembre.
- Con fecha 30 de noviembre de 2018, sesiona el Comité de Vigilancia del fondo para revisar las actuaciones del fondo hasta el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2018.
- Con fecha 24 de diciembre de 2018, se informa llamado de capital del fondo, a pagarse el día 27 de diciembre de 2018.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

33. HECHOS RELEVANTES, Continuación

Al 31 de diciembre de 2017:

- Con fecha 1 de agosto de 2017 el fondo inicia operaciones.
- Con fecha 31 de octubre de 2017, Se comunicó a la Comisión para el Mercado Financiero, la constitución de un Comité de Vigilancia Provisorio para el fondo.
- Con fecha 06 de diciembre de 2017, se realizó sesión del comité de vigilancia del Fondo.

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

34. HECHOS POSTERIORES

- Con fecha 4 de enero de 2019, se contrató la póliza N° 01-23-010122 de Aseguradora Porvenir para cumplir con lo previsto por los artículos N° 12 y 13 de la ley 20.712.

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

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 DE DICIEMBRE 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES Al 31 DE DICIEMBRE 2018

Descripción	Monto invertido		Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	2.668.786	-	2.668.786	35,4077%
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	4.812.049	-	4.812,049	63,8431%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	7.480.835	-	7.480.835	99,2508%

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

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 DE DICIEMBRE 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

(B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	222.659	19.260
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	135.994	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	86.665	19.260
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	167.640	69.189
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	1.495	21
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	72.168	-
Intereses devengados de títulos de deuda	12.268	18.024
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	81.709	51.144
GASTOS DEL EJERCICIO	(47.049)	(14.561)
Gastos financieros	(199)	(35)
Comisión de la sociedad administradora	(40.448)	(9.713)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-	-
Otros gastos	(6.402)	(4.813)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	343.250	73.888

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

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 DE DICIEMBRE 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	175.610	4.699
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	222.659	19.260
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(47.049)	(14.561)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(220.590)	(1.410)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	240.118	69.189
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	3.289	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	4.699	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	- 1.410	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	236.829	69.189
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	236.829	69.189
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	195.138	72.478

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