



Estados Financieros

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO IX FONDO DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre 2024

Santiago, Chile

Contenido

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Estados de flujos de efectivo
- Notas explicativas
- Anexos complementarios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

		30.09.2024
	Notas	M\$
ACTIVOS		
Activos corrientes:		
Efectivo y efectivo equivalente	11	649.101
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a costo amortizado	14	13.990
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	21	1
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Otros activos		-
Total activos corrientes		663.092
Activos no corrientes:		
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a costo amortizado	14	1.511.868
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	15	2.931.954
Otros activos		-
Total activos no corrientes		4.443.822
Total activos		5.106.914
PASIVOS		
Pasivos corrientes:		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Prestamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	21	260.000
Remuneraciones Sociedad Administradora	22	5.069
Otros documentos y cuentas por pagar	23	1.508
Otros pasivos		-
Total pasivos corrientes		266.577
Pasivos no Corrientes:		
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Total pasivo no corriente		-
PATRIMONIO NETO		

	Notas	30.09.2024
		M\$
Aportes		5.020.498
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		(180.161)
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto		4.840.337
Total pasivos		5.106.914

Las notas adjuntas números 1 al 51 forman parte integral de estos Estados Financieros.

	NOTAS	03.06.2024 al 30.09.2024	01.07.2024 al 30.09.2024
	N°	M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	25	33.299	26.334
Ingresos por Dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado	27	13.171	13.171
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	30	(202.935)	(202.935)
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(156.465)	(163.430)
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		-	-
Comisión de administración	32	(12.846)	(11.518)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción	44	(890)	(24)
Otros gastos de operación	43	(2.636)	(1.970)
Total gastos de operación		(16.372)	(13.512)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(172.837)	(176.942)
Costos financieros	45	(7.324)	(7.324)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(180.161)	(184.266)
Resultado del ejercicio		(180.161)	(184.266)
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		(180.161)	(184.266)

Las notas adjuntas números 1 al 51 forman parte integral de estos Estados Financieros.



		Otras Reservas								
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 03-06-2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	5.020.498	-	-	-	-	-	-	-	-	5.020.498
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(180.161)	-	(180.161)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30-09-2024	5.020.498	-	-	-	-	-	-	(180.161)	-	4.840.337

Las notas adjuntas números 1 al 51 forman parte integral de estos Estados Financieros

		03.06.2024 al 30.09.2024
	Notas	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Compra de activos financieros		-
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	25	20.456
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-
Otros gastos de operación pagados		(11.450)
Otros ingresos de operación percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de la operación		9.006
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		
Compra de activos financieros		(4.373.586)
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Dividendos recibidos		-
Otros gastos de inversión pagados		-
Flujo neto originado por actividades de inversión		(4.373.586)
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos		-
Pago de Préstamo		-
Otros pasivos financieros obtenidos		939.534
Pago de otros pasivos financieros		(946.351)
Aportes		5.020.498
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		5.013.681
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		
		649.101
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	11	649.101

Las notas adjuntas números 1 al 51 forman parte integral de estos Estados Financieros.

Nota 1 Información General

El Fondo denominado "**Ameris Desarrollo Inmobiliario IX Fondo de Inversión**" (el "Fondo"), administrado y constituido Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora" o "Sociedad Administradora") 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 tres series de cuotas de participación del Fondo (en adelante las "Cuotas"), las que tendrán las características reflejadas en el Título VI del Reglamento Interno.

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 Número 216 del año 2008 de la Comisión (en adelante los "Inversionistas").

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 VEINTIUNO del Reglamento Interno o al momento de realizar una suscripción o una compraventa de Cuotas, una declaración en la que den cuenta que cumplen con lo dispuesto en el 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, el Reglamento Interno o a las políticas internas de la Administradora.

La Administradora deberá velar por que él o los Inversionistas que contemplen invertir en las Cuotas del Fondo cumplan con los requisitos establecidos en el numeral 2.4 del Reglamento Interno, en forma previa a su inscripción en el Registro de Aportantes del Fondo.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez el 24 de octubre de 2023 en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 17 de mayo de 2024, se depositó un nuevo texto refundido del Reglamento Interno de Ameris Desarrollo Inmobiliario IX Fondo de Inversión, el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas por Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 16 de mayo de 2024:

1) Se crean dos nuevas Series de Cuotas denominadas Serie P y Serie X, pasando la Serie Única anterior a denominarse Serie A, modificándose el Reglamento Interno en todas las secciones pertinentes, en los términos indicados a continuación.

2) En el Título II. "Política de Inversión y Diversificación".

a. Se modificó la sección 5.3 del número CINCO. "Características y Límites de las Inversiones", para efectos de modificar los plazos y condiciones en que no se aplicarán los límites de inversión indicados en los números 4.1, 4.2, 5.1 y 5.2 del Título II del Reglamento Interno.

Nota 1 Información General, continuación

3) En el Título VI. "Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos":

a. Se modificó la sección 10.1 del número DIEZ. "Series", para efectos de: (i) precisar que el Fondo contará con tres Series de Cuotas denominadas Serie A, Serie P y Serie X, 1 que contarán con los requisitos de ingreso, número de cuotas emitidas en la primera emisión de cuotas, valor cuota inicial, moneda en que se recibirán los aportes y otras características indicadas en el Reglamento Interno; (ii) establecer que la Serie A tendrá, el derecho a recibir la totalidad de las distribuciones que le correspondan, en función de la proporción del patrimonio del Fondo que dicha serie representa; (iii) establecer un derecho a un retorno preferente para la Serie P y Serie X, el cual se distribuirá en los términos y condiciones que se señalan en el numeral indicado; y (iv) Establecer que la Serie P su requisito de ingreso es ser Inversionista Institucionales y para la Serie X, ser Inversionistas Calificados de aquellos a que hace referencia la letra e) y f) respectivamente, del artículo 4 Bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N°216 del año 2008 de la Comisión.

b. Se modificó la sección 11.2 del número ONCE. "Remuneración de cargo del Fondo" para efecto de regular la Remuneración Fija Anual que percibirá la Administradora por la administración del Fondo con cargo a las nuevas Serie P y Serie X.

c. Se modificó la sección 11.3 del número ONCE. "Remuneración de cargo del Fondo" para efecto de establecer que la Remuneración Variable que percibirá la Administradora por la administración del Fondo será exclusivamente con cargo a la Serie A.

d. Se modificó el románico /vi/ de la sección 12.3 del número DOCE. "Gastos de Cargo del Fondo", reemplazándose su texto por el siguiente: "/vi/ Todo gasto derivado de la inversión en cuotas de otros fondos (gastos, comisiones y remuneraciones). El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 4% del valor promedio del patrimonio del Fondo más el saldo de los aportes comprometidos por suscribir a través de Promesas de Suscripción, durante cada año calendario. Tratándose de fondos administrados por la Administradora o sus personas relacionadas, el porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 1% del activo del Fondo, correspondiente a dichas inversiones."

4) En el Título VIII. "Gobierno Corporativo":

a. Se modificó la sección 23.2 del número VEINTITRÉS. "Asamblea de Aportantes", para efectos de incorporar como materia de Asamblea Extraordinaria de Aportantes la modificación de la sección Diez del Título VI del Reglamento Interno, referente al Retorno Preferente de la Serie P y el Retorno Preferente de la Serie X, y la sección Veinticinco del Título VIII del Reglamento Interno referente a la regulación del Comité Asesor, estableciéndose que dichas materias requerirán para su aprobación de la unanimidad de las cuotas Serie P y Serie X suscritas y pagadas del Fondo.

b. Se incorporó un nuevo número VEINTICINCO. "Comité Asesor", para efectos incorporar un organismo denominado Comité Asesor, al cual la Administradora deberá consultar e informar respecto de las inversiones del Fondo en los Vehículos de Inversión y los Proyectos Inmobiliarios, así como la liquidación de las mismas, de forma previa a la materialización de su inversión o bien, a la liquidación total o parcial de las mismas, bajos los términos y condiciones señalados en el Reglamento Interno, ajustándose la numeración correlativa en las demás secciones del Reglamento Interno.

5) En el Título IX. "Otra Información Relevante":

a. Se modificó la sección 30.1 del número TREINTA. "Política de Reparto de Beneficios y Caja Disponible" para efectos de ajustar la política de reparto de beneficios del Fondo.

b. Se modificó la sección 3.2. del número TREINTA. "Política de Reparto de Beneficios y Caja Disponible" para efectos de establecer que toda distribución de dividendos que se haga sea definitivo o provisorio, deberá cumplir con los órdenes de preferencia de las series indicados en el Reglamento Interno.

Nota 1 Información General, continuación

c. Se modificó el párrafo segundo de la sección 32.1 del número TREINTA Y DOS. “Beneficio Tributario” reemplazándose por el siguiente texto: “De todas formas, y para efectos de acogerse a dicho Beneficio Tributario, la Administradora deberá distribuir entre los Partícipes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.”

6) En el Título X. “Aumentos y Disminuciones de Capital”, se incorpora una nueva sección 36.6 cuyo texto es el siguiente: “36.6 Lo anterior es sin perjuicio de las disminuciones del valor de las Cuotas Serie P y Serie X del Fondo que, de pleno derecho y sin necesidad de acuerdo alguno de Asamblea o de la Administradora, podría tener que materializarse para efectos de llevar a cabo el devengo o pago del Retorno Preferente y llevar a cabo el devengo o pago del Retorno Preferente Serie P y Retorno Preferente Serie X, de conformidad con lo dispuesto en el número 10.1 del Título VI.”

Con fecha 04 de septiembre de 2024, se depositó un nuevo texto refundido del Reglamento Interno de Ameris Desarrollo Inmobiliario IX Fondo de Inversión, el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas por Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 26 de agosto de 2024:

1) En el Título VI. “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, modificar el párrafo “Retorno Preferente Serie P y Retorno Preferente Serie X” de la sección 10.1 del número DIEZ. “Series”, para efectos de precisar la forma de distribución que a cada cuota de dichas series del Fondo le corresponderán en función de la proporción del patrimonio que representan.

2) En el Título VIII. “Gobierno Corporativo”:

(i) Modificar la sección 24.8. del número VEINTICUATRO. “Comité de Vigilancia”, para efectos de precisar que, para que el Comité pueda sesionar válidamente, se requerirá de la asistencia de al menos dos de los tres miembros integrantes.

(ii) Modificar la sección 25.9. del número VEINTICINCO. “Comité Asesor”, para efectos de precisar que para que el Comité pueda sesionar válidamente, se requerirá de la asistencia de al menos tres de sus miembros.

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios formales efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de Fondo de las disposiciones correspondientes.

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entraron en vigencia a partir de los 10 días hábiles siguientes contado desde el depósito, esto es, el día 23 de septiembre de 2024, según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

La moneda de contabilización del Fondo será el peso chileno.

El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará al menos trimestralmente.

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 a más tardar en el quinceavo día hábil siguiente a la fecha de presentación de los Estados Financieros del Fondo a la Comisión.

Nota 1 Información General, continuación

El plazo de duración del Fondo será de 7 años contados desde el día en que se suscriba y pague la primera Cuota, plazo que podrá ser prorrogado sucesivamente por 2 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 con 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 número 26 del Reglamento Interno.

El Fondo inició operaciones el 3 de junio de 2024, para la Serie A cuando se enteró el primer aporte.

Las series X y P inician operaciones los días 05 y 06 de agosto de 2024 respectivamente.

El Fondo contará con tres Series de Cuotas, la Serie A, la Serie P y la Serie X. Para invertir en el Fondo, el Aportante deberá 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	Otras características relevantes
A	Ser 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	1 UF	Pesos moneda nacional	No Contempla
P	Ser 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, que sean a su vez Inversionistas Institucionales, de aquellos a que hace referencia la letra e) del artículo 4 Bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N°410 del año 2016 de la Comisión.	1 UF	Pesos moneda nacional	La Serie P tendrá derecho al Retorno Preferente Serie P, según este se define a continuación.
X	Ser 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.	1 UF	Pesos moneda nacional	La Serie X tendrá derecho al Retorno Preferente Serie X, según este se define a continuación.

Serie A

Cada Cuota de la Serie A tendrá, el derecho a recibir la totalidad de las distribuciones que le correspondan, en función de la proporción del patrimonio del Fondo que dicha serie representa.

Retorno Preferente Serie P y Retorno Preferente Serie X

Las distribuciones que, a cada Cuota de la Serie P y de la Serie X, le correspondan en función de la proporción del patrimonio del Fondo que dichas series representan, se distribuirán de conformidad con lo siguiente:

// Como primera preferencia, los aportantes de la Serie P tendrán derecho a recibir preferentemente, por sobre la Serie X (el "Retorno Preferente Serie P"), cualquier distribución que pueda corresponder a dichas series, hasta alcanzar un monto equivalente a un 5% anual en Unidades de Fomento, calculado sobre el monto total de los aportes efectuados a la Serie P, ajustado por disminuciones de capital, rescate y los dividendos devengados y no percibidos.

Nota 1 Información General, continuación

/ii/ Una vez completado el Retorno Preferente Serie P conforme a lo indicado en el /i/ anterior, los aportantes de la Serie X tendrá derecho a recibir preferentemente, por sobre la Serie P (el "Retorno Preferente Serie X") cualquier distribución que pueda corresponder a dichas series, hasta alcanzar un monto equivalente a un 5% anual en Unidades de Fomento, calculado sobre el monto total de los aportes efectuados a la Serie X, ajustado por disminuciones de capital, rescate y los dividendos devengados y no percibidos.

/iii/ Toda distribución adicional que efectué el Fondo a dichas series, una vez completado el Retorno Preferente Series P y el Retorno Preferente Serie X conforme a lo indicado en el /i/ y /ii/ anterior, ya sea que corresponda a utilidades o a capital, deberá ser distribuido de la siguiente forma:

a. Cada Cuota de la Serie X tendrá derecho a recibir la totalidad de las distribuciones que le correspondan, en función de la proporción del patrimonio del Fondo que dicha serie representa, más un 20% de las utilidades que le corresponderían a la Serie P, en función de la proporción del patrimonio del Fondo que dicha serie representa; y

b. Cada Cuota de la Serie P tendrá derecho a recibir, un 80% de las utilidades que le corresponderían en función de la proporción del patrimonio del Fondo que dicha serie representa.

El Retorno Preferente Serie P y Retorno Preferente Serie X se devengará diariamente. Para estos efectos, se incrementará el valor Cuota de la Serie P o Serie X, según corresponda, en el monto equivalente al Retorno Preferente Serie P y Retorno Preferente Serie X devengado y no pagado, mediante una participación preferente en las utilidades obtenidas por el Fondo en el período o, en su defecto, mediante disminuciones del valor Cuota de la Serie X, para el caso del Retorno Preferente Serie P, o de la Serie P, para el caso del Retorno Preferente Serie X según corresponda.

El Retorno Preferente Serie P y Retorno Preferente Serie X devengado conforme a lo indicado precedentemente se pagará, en la medida que el Fondo tenga recursos disponibles para ello, en las oportunidades que determine la Administradora, ya sea como dividendo provisorio o definitivo del Fondo o a través de cualquier otra forma de reparto de utilidades y será comunicado oportunamente a los Aportantes del Fondo por medio de los mecanismos contemplados en el Reglamento Interno.

Nota 2 Bases de Preparación

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

2.1 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.

2.2 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 15 de noviembre de 2024.

2.3 Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2024, Estados de Cambios en el Patrimonio, Estados de Resultados Integrales, y Estados de Flujos de Efectivo por el periodo de 120 días comprendido entre el 03 de junio y el 30 de septiembre de 2024.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.4 Cambios contables

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no presenta ningún cambio en los criterios contables utilizados en la presentación de sus Estados Financieros, en relación al periodo anterior.

2.5 Bases 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:

2.5.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

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.

2.5.2 Activos financieros a costo amortizado

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

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

2.5.3 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.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.5 Bases de Medición, continuación

2.5.3 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.

2.6 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.

Fecha	30.09.2024
Moneda	\$
Unidad de Fomento	37.910,42
Dólar estadounidense	897,68

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.7 Uso de estimaciones y juicios

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:

a) 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.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables vigentes

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

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida / Entrada en Vigencia
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes—Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1	Julio 2020.
El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.	
Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos "	Año 2020
Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto).	
La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.	
Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos"	Año 2022
Sobre ventas con arrendamiento posterior, la que explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
Producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.	
IFRS S1: Requerimientos Generales para Revelación de Información Financiera relacionada con la Sustentabilidad. IFRS S2: Revelaciones relacionadas con el Clima	Año 2023
Ambas normas serán de aplicación obligatoria desde los períodos anuales de reporte que comienzan el 01 de enero de 2024 o después, de manera que los stakeholders	Períodos anuales iniciados al 1 de enero de 2024
podrán observar las revelaciones relacionadas a partir del año 2025. Ciertamente hay algunas flexibilidades en las revelaciones para el primer año de aplicación.	
Son los organismos reguladores los que deberán pronunciarse, en cada país, acerca de la exigibilidad de aplicación.	
La aplicación de las nuevas normas, enmiendas e interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.	

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

b) Pronunciamiento contables aún no vigentes

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

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera"	1 de enero de 2025
Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición.	
La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad	
IFRS 18 "Presentación e información a revelar en los Estados Financieros", derogando a NIC 1.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027.
Mejora la utilidad de la información presentada y revelada en los estados financieros, en tres principales ámbitos:	Se acepta aplicación anticipada
* Mejora la comparabilidad del estado de resultados	
* Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión	
* Agrupación más útil de la información de los estados financieros	
IFRS 19 "Divulgación de la Información de Filiales sin responsabilidad pública"	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027.
Esta nueva Norma pretende simplificar y reducir el costo del reporte financiero de las filiales, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de sus estados financieros.	Se acepta aplicación anticipada

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros

3.2.1 Reconocimiento: Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados, se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales. Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable, se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de ingresos y pérdidas operacionales.

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

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

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

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

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

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo y su subsidiaria determinarán el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo y su subsidiaria, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será 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.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 30 de septiembre de 2024:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
30.09.2024	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos Propias (Nota 11)	264.181	-	-	264.181
Títulos representativos índices accionarios extranjeros	-	-	-	-
Títulos representativos índices de deuda extranjeros	-	-	-	-
Títulos representativos índices de commodities extranjeros	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros instrumentos financieros	-	-	-	-
Prima de opciones	-	-	-	-
Efecto de Comercio Banco e Inst. Fin. (EC)	-	-	-	-
Efecto de Comercio Empresa (EC)	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales activos	264.181	-	-	264.181
Pasivos	-	-	-	-
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

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

a. Valor contable de instrumentos financieros

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

b. Instrumentos financieros por categorías

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

Descripción	30.09.2024		
	Costo amortizado M\$	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados M\$	Valor razonable con cambio en patrimonio M\$
a) Activos financieros			
Otros Títulos de deuda no registrados (Nota 14)	1.525.858	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (Nota 21)	1	-	-
Fondos mutuos (Nota 11)	-	264.181	-
Total, Activos financieros	1.525.859	264.181	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones sociedad administradora	5.069	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	1.508	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	260.000	-	-
Total, Pasivos financieros	266.577	-	-

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

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

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

3.2.7 Identificación y medición de deterioro: El Fondo evalúa, en cada fecha del estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que los activos financieros no llevados al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Los activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad. La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye dificultad financiera significativa del prestatario o emisor, impagos o moras de parte del prestatario, reestructuración de un préstamo o avance por parte del Fondo en condiciones que de otra manera el Fondo y sus subsidiarias no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en 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.

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

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

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

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

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

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

3.3 Provisiones y Pasivos Contingentes

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

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

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

3.4 Efectivo y Efectivo Equivalente

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

3.5 Aportes

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.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.7 Dividendos por Pagar

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

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

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio en la medida que no existan obligaciones o compromisos pendientes o futuros por parte del Fondo y se determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del mismo, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, debiendo siempre de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. 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.

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

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

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

3.8 Tributación

El Fondo podrá acogerse al beneficio tributario establecido en el numeral segundo del artículo 107 de la Ley sobre Impuesto a la Renta de manera que, cumpliéndose los requisitos que en dicha norma legal señalan, el mayor valor obtenido en la enajenación de cuotas del Fondo con presencia bursátil no constituirá renta. En virtud de lo anterior, las Cuotas del Fondo serán inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores o en otra bolsa nacional, de tal manera que puedan ser transadas en el mercado secundario formal.

De todas formas, y para efectos de acogerse a dicho Beneficio Tributario, la Administradora podrá distribuir entre los Partícipes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

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.

Nota 4 Objetivo del Fondo

El Fondo tendrá como objetivo principal la inversión de sus recursos en proyectos relacionados al rubro del desarrollo inmobiliario en la Región Metropolitana, específicamente en la comuna de Ñuñoa (los “Proyectos Inmobiliarios” y cada uno de ellos, un “Proyecto Inmobiliario”), por medio de la inversión en los instrumentos que se indican en este Reglamento Interno.

Con la finalidad de dar cumplimiento a su objeto de inversión, el Fondo podrá constituir, participar o invertir en todo tipo de sociedades (los “Vehículos de Inversión”) que inviertan o desarrollen directa o indirectamente los Proyectos Inmobiliarios.

La inversión de los Vehículos de Inversión se podrá llevar a cabo directamente en bienes raíces o bien mediante la inversión en acciones, derechos, cuotas, promesas, opciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda ya sea de manera directa o bien por medio de la inversión en otras sociedades o cuotas de fondos de inversión públicos o privados.

Por su parte, la inversión del Fondo en los Vehículos de Inversión se podrá llevar a cabo directamente o bien mediante la inversión en acciones, derechos, cuotas, promesas, opciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos o contratos representativos de deuda emitidos por éstas ya sea de manera directa o bien por medio de la inversión en otras sociedades o cuotas de fondos de inversión públicos o privados.

Para el cumplimiento de su objeto de inversión, los Vehículos de Inversión podrán contratar a terceros, quienes podrán ser o no aportantes del Fondo, para la prestación de servicios relacionados a la gestión inmobiliaria, administración, arriendo y comercialización de los inmuebles o los proyectos en los cuales invierta.

La inversión del Fondo en los términos antes señalados es sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que efectúe el Fondo de conformidad con el Reglamento Interno.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo

5.1 Para efectos de materializar el objetivo antes indicado, el Fondo deberá invertir a lo menos un 80% del activo del Fondo en los instrumentos señalados en la nota 4 anterior.

5.2 Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 20% del activo total del Fondo:

/i/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;

/ii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y

/iii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market), respecto de los cuales no se requerirá un límite particular de inversión ni de diversificación de sus activos.

5.3. Los instrumentos en los que invierta sus recursos el Fondo no deberán contar con una determinada clasificación de riesgo, salvo en los casos que expresamente lo indique el Reglamento Interno.

5.4. El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos o en Unidades de Fomento. Los saldos disponibles serán mantenidos en pesos chilenos y en dicha moneda estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el Reglamento Interno.

5.5. No se contemplan límites para la duración de los instrumentos en los cuales invierta el Fondo. El horizonte de inversión es de largo plazo.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

5.6. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado, ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo medio, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

5.7. El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el Reglamento Interno para la inversión en cuotas de fondos, sin que se contemple para ello límite adicional alguno.

5.8. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora en los términos contemplados en el artículo 62° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión, sujeto a los límites de la nota 6 siguiente.

5.9. El Fondo dirigirá sus inversiones al mercado nacional, el cual no deberá cumplir con ninguna condición especial. Asimismo, no se exige ningún requisito para las contrapartes con las que opere el Fondo.

5.10. La Administradora adoptará las medidas de seguridad necesarias para el cuidado y conservación de los valores y bienes en que se inviertan los recursos del Fondo. Los títulos representativos de inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados, serán mantenidos en custodia en una Empresa de Depósito y Custodia de Valores regulada por la ley N°18.876, de conformidad con lo que establezca la Norma de Carácter General N° 235 de la Comisión, y sus modificaciones posteriores. En relación a los títulos no susceptibles de ser custodiados por parte de las referidas empresas de acuerdo a lo establecido por la Comisión mediante norma de carácter general, se estará a la reglamentación que para estos efectos dicte la Comisión.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título o bien de que se trate.

Nota 6 Límites de las inversiones

6.1. Considerando lo dispuesto en las notas 4 y 5 precedentes, en la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

/i/ Instrumentos referidos en la nota 5.1 anterior: 100%

/ii/ Instrumentos referidos en los románicos /i/, /ii/ y /iii/ de la nota 5.2 anterior: 20%

6.2. Sin perjuicio de la política de inversiones y los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

/i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o por un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/ii/ Inversión en instrumentos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 20% del activo del Fondo.

/iii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera o garantizado por ésta: Hasta un 20% del activo del Fondo.

/iv/ Cuotas emitidas por un mismo fondo mutuo: Hasta un 20% del activo del Fondo.

Nota 6 Límites de las inversiones, continuación

6.3. Los límites indicados en las notas precedentes no se aplicarán (i) por el periodo de 12 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del fondo (ii) por el periodo de 90 días contados desde el día en que sea acuerde una distribución de dividendo o disminución de capital; (iii) durante el periodo de 9 meses contado desde el día en que se hubiese suscrito una cantidad de cuotas que represente un monto mayor al 5% del activo del Fondo; (iv) durante el periodo de 6 meses contado desde que el Fondo hubiese recibido cualquier tipo de distribución o flujo por parte de los Vehículos de Inversión, sea vía disminución de capital, vía dividendo o vía préstamo, que represente un monto superior al 5% del activo del Fondo y (v) durante el período de liquidación del Fondo.

6.4. Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos precedentemente, 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 de 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 o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

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

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

6.5. Con el objeto de resolver los conflictos de interés que se pudieren presentar en la inversión de los recursos del Fondo, con otros fondos de inversión que presenten objetivos de inversión similares a éste y que sean administrados por la Administradora, se deberán aplicar las disposiciones contenidas en el documento denominado “Manual de Tratamiento y Solución de Conflictos de Interés” de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (el “Manual”) aprobado por el Directorio de la Administradora.

El Manual vela por que las inversiones tanto del Fondo como de los fondos relacionados, se efectúen en términos equivalentes para todos los fondos, sin privilegiar los intereses de uno por sobre los intereses de los demás fondos. El Manual ha sido aprobado por el Directorio y sólo podrá ser modificado por acuerdo del mismo, debiendo mantenerse en las oficinas de la Administradora copias suficientes de su texto vigente para aquellos Aportantes y demás autoridades fiscalizadoras que lo requieran.

Con el objeto de velar por el cumplimiento de lo establecido en el Manual, el Directorio designará al responsable del cumplimiento de las disposiciones del Manual, el Oficial de Cumplimiento, quien tendrá como función detectar e informar los conflictos de interés que se pudieren producir en la inversión de los recursos del Fondo y fondos relacionados.

Nota 7 Política de liquidez

El Fondo tendrá como política de liquidez que al menos un 0,0001% de los activos del Fondo deberán corresponder a activos de alta liquidez, entendiéndose que tiene tal carácter, además de las cantidades que se mantengan en caja o bancos, las cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market) y aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año, y cuotas de fondos mutuos nacionales de aquéllos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de renta fija.

La liquidez que mantenga el Fondo tendrá como finalidad solventar los gastos establecidos en el mismo, aprovechar oportunidades de inversión y pagar la remuneración de la Administradora y cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, como el pago de disminuciones de capital, distribución de beneficios, entre otros.

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

Nota 8 Operaciones que Realizará el Fondo

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

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

Nota 9 Política de Endeudamiento del Fondo

Ocasionalmente y tanto con el propósito de financiar el cumplimiento de las obligaciones del Fondo, como de aprovechar oportunidades puntuales de inversión de aquellas a que se refiere el Reglamento Interno, la Administradora podrá obtener endeudamiento bancario, con compañías de seguros, bonos o efectos de comercio, por cuenta del Fondo de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno.

Dicho financiamiento no podrá superar el 300% del patrimonio del Fondo más el saldo de los aportes comprometidos por suscribir a través de Promesas de Suscripción, tanto como límite individual para el endeudamiento de corto, mediano y largo plazo, como también límite global para el endeudamiento de corto, mediano y largo plazo en su totalidad, salvo que tal endeudamiento haya sido aprobado por mayoría absoluta en una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, caso en el cual, podrá ser superior sujeto al límite indicado por la respectiva Asamblea. El endeudamiento de corto plazo corresponde a pasivo exigible. Por su parte, se entenderá por pasivo exigible aquellos que vengzan en un plazo inferior a un año.

En el evento que los créditos bancarios de mediano y largo plazo que contrate el Fondo superen el plazo de duración del Fondo vigente a esa fecha, el costo del crédito en cuestión, incluido el costo de prepago a la fecha de vencimiento del plazo de duración del Fondo, deberá ser inferior que un crédito con vencimiento a la fecha de vencimiento del Fondo, medidos dichos costos a la fecha de origen de la operación. Lo anterior, deberá ser informado al Comité de Vigilancia que se celebre inmediatamente a continuación de la operación en cuestión, entregando todos los antecedentes necesarios para confirmar el cumplimiento de lo anterior.

Adicionalmente, el Fondo podrá endeudarse a través de la emisión de bonos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras, hasta por una cantidad equivalente al 90% del activo total del Fondo.

Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 100% del activo total del Fondo. Para los efectos de este cálculo, en caso que el Fondo contraiga un gravamen o prohibición con el objeto de garantizar obligaciones propias, deberá considerarse el valor que resulte mayor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, no debiendo en consecuencia sumarse ambos montos.

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 sociedades en las que tenga participación, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión, tales como aquellas que se pacten para el cumplimiento específico de contratos de compraventa o promesas de compraventa.

Nota 10 Administración de Riesgos

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

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

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

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

Según la composición de la cartera de inversiones del Fondo, correspondiente al 30 de septiembre de 2024, éste se encuentra invertido en instrumentos, de títulos representativos de capital y deuda de sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones (las "Sociedades Vehículo"). que a su vez participen en contratos que directa o indirectamente permitan el desarrollo de inmobiliario.

La inversión de los Vehículos de Inversión se podrá llevar a cabo directamente en bienes raíces o bien mediante la inversión en acciones, derechos, cuotas, promesas, opciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda ya sea de manera directa o bien por medio de la inversión en otras sociedades o cuotas de fondos de inversión públicos o privados.

10.1 Riesgo de Mercado

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

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.1 Riesgo de Mercado, continuación

(a) Riesgo de precio

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

Al 30 de septiembre de 2024, 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.

ii. Exposición Global: Al 30 de septiembre de 2024, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes:

Activos financieros a costo amortizado	30-09-2024 M\$	%
Pagarés Mañana Inversiones SpA	1.525.858	29,8783%
Total	1.525.858	29,8783%

Inversiones valorizadas por el método de la participación	30-09-2024 M\$	%
Acciones de Mañana Inversiones SpA	2.931.954	57,4115%
Total	2.931.954	57,4115%

iii. Escenario de tensión

Al 30 de septiembre de 2024:

Escenario de Tensión	Activo total	Exposición	Impacto sobre activo total	Impacto sobre activo total
	M\$	M\$	M\$	%
1	5.106.914	4.457.812	44.578	0,8729
5	5.106.914	4.457.812	222.891	4,3645
10	5.106.914	4.457.812	445.781	8,7290

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

(b) Riesgo de tasa de interés

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

ii. Exposición al riesgo de tasas de interés: Dadas las características de las inversiones del Fondo al 30 de septiembre de 2024, no mantiene deudas de créditos bancarios o usos de líneas de crédito, ni mantiene inversiones directas en instrumentos de deudas, indirectamente en las sociedades en las que invierte el Fondo mantienen endeudamiento a tasa de interés fijas.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.1 Riesgo de Mercado, continuación

(c) Riesgo de tipo de cambio

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

ii. Exposición al riesgo cambiario: La moneda funcional del fondo corresponde a pesos chilenos. Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no posee inversiones en monedas distintas a la funcional, por lo cual no se encuentran expuestos al riesgo de tipo de cambio.

10.2 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.

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

Al 30 de septiembre de 2024:

	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Al 30.09.2024	M\$	M\$	M\$	M\$
a) Activos				
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	1	-	-	1
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
b) Pasivos				
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	260.000	-	-	260.000
Remuneración Sociedad Administradora	5.069	-	-	5.069
Otros documentos y cuentas por pagar	-	1.508	-	1.508

10.3 Riesgo 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 tendrá como política de liquidez que al menos un 0,0001% de los activos del fondo deberán corresponder a activos de alta liquidez, entendiéndose que tiene tal carácter, además de las cantidades que se mantengan en caja o bancos, las cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market) y aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año, y cuotas de fondos mutuos nacionales de aquéllos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de renta fija.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.3 Riesgo liquidez, continuación

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.

Razones de liquidez	30.09.2024
Corriente	2,4874

El Fondo presenta una liquidez de sus activos de 2,4874 veces sobre sus compromisos corrientes al 30 de septiembre de 2024.

10.4 Riesgo Operacional

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

Riesgo de adquisición y enajenación de instrumentos financieros:

(i) El Fondo puede verse enfrentado al incumplimiento de límites de inversión por causas que no sean imputables directamente a la Administradora, esto por fluctuaciones en los precios de mercado o por variaciones en el total de activos.

(ii) Pueden mantenerse valores en cartera que reúnan las condiciones para ser considerados objeto de inversión para el Fondo. Sin embargo, al momento de una nueva compra, puede ser que hayan perdido dicha condición y queden como instrumentos no objeto de inversión.

Forma de administrarlo y mitigarlo:

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

Riesgo de reorientar estrategias de inversión:

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

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

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

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.5 Plan de Contingencia

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

10.6 Riesgo Jurídico

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

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

Además, se cuenta con una asesoría legal constante en el Fondo y en las sociedades filiales, llevada a cabo por estudios de abogados de primer nivel.

10.7 Gestión de riesgo de Capital

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

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

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

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

(h) 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.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.7 Gestión de riesgo de Capital, continuación

Al 30 de septiembre de 2024, el patrimonio del Fondo era equivalente a 127.678,27 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Monedas	M\$	MUF
Aportes	5.020.498	132,43
Resultados acumulados	-	-
Resultados del ejercicio	(180.161)	(4,75)
Dividendos provisorios	-	-
Total patrimonio neto	4.840.337	127,68

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

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

Al 30 de septiembre de 2024, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Contempora Compañía de Seguros Generales S.A., (ver nota 42) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
Ameris Desarrollo Inmobiliario IX Fondo de Inversión	10.01.24 -10.01.25	10.000	155.982

Nota 11 Efectivo y efectivo equivalente

Al 30 de septiembre de 2024, la composición del rubro efectivo y equivalente al efectivo comprende los siguientes saldos:

Conceptos	30.09.2024
	M\$
Banco BCI CLP	322.965
Banco Scotiabank	61.955
Cuotas de Fondos Mutuos (*)	264.181
Total	649.101

(*) Las cuotas de fondo mutuo al 30 de septiembre de 2024 corresponden a 107.059,14 cuotas a un valor cuota de \$2.467,6137 del Fondo Mutuo Scotiabank Scotiamed.

Nota 12 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonado con efecto en resultados.

Nota 13 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonado con efecto en otros resultados integrales.

Nota 14 Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos en activos financieros a costo amortizado:

Instrumento	30.09.2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	
Títulos de deuda con vencimiento igual o menor a 365 días:				
Títulos de deuda con vencimiento mayor a 365 días:				
Títulos de deuda no registrados	1.525.858	-	1.525.858	29,8783
Subtotal	1.525.858	-	1.525.858	29,8783
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	1.525.858	-	1.525.858	29,8783

Nota 14 Activos Financieros a Costo Amortizado, continuación

b) Movimientos de los activos financieros a costo amortizado

Movimientos	30.09.2024
	M\$
Saldo inicial	-
Intereses y reajustes	13.990
Diferencia de cambio neto sobre activos a costo amortizado	13.171
Deterioro	-
Adiciones	1.498.697
Ventas	-
Saldo final ambos periodos informados	1.525.858
Menos: Porción no corriente	1.511.868
Porción corriente	13.990

*El detalle de pagaré se encuentra en la Nota 41c.

Nota 15 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

a) Composición del rubro:

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo mantiene control en la siguiente sociedad:

RUT	Sociedad	País de Origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.014.111-4	Mañana Inversiones SpA	Chile	CLP	100%	100%	1.156.829	13.014.718	14.171.547	68.230	11.171.363	11.239.593	2.931.954	13.251	(32.420)	(19.169)

Nota: Los balances presentados anteriormente son utilizados para la valorización de las inversiones mediante el método de la participación, todos corresponden al cierre de Septiembre 2024.

b) El movimiento durante el periodo fue el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2024:

RUT	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
77.074.111-4	Mañana Inversiones SpA	-	(19.169)	-	(125.685)	3.134.889	-	(58.081)	2.931.954

El saldo en "Otros movimientos" para el periodo al 30 de septiembre de 2024 corresponden al sobreprecio que se realizó por la compra del activo y el monto en "Resultado no Realizado" corresponde a resultados acumulados que trae la subsidiaria, como se puede apreciar en sus Estados Financieros.

Nota 16 Propiedades de Inversión

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene saldo en el rubro propiedades de inversión.

Nota 17 Ingresos anticipados

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene saldos en ingresos anticipados.

Nota 18 Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 19 Préstamos

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene préstamos.

Nota 20 Otros Pasivos Financieros

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no posee saldo en otros pasivos financieros.

Nota 21 Documentos y Cuentas por Cobrar y Pagar por operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Conceptos	30.09.2024
	M\$
Vuelto por cobrar Suscripción acciones Mañana Inversiones SpA	1
Totales	1

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo mantiene cuentas y documentos por pagar por operaciones por el siguiente monto:

Conceptos	30.09.2024
	M\$
Suscripción de acciones Mañana Inversiones SpA	260.000
Total	260.000

Nota 22 Remuneraciones Sociedad Administradora

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo mantiene saldos en el rubro:

Conceptos	30.09.2024
	M\$
Remuneración por pagar con Sociedad Administradora	5.069
Total	5.069

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante el mes de septiembre de 2024, que será pagadas a la Sociedad Administradora durante los primeros quince días hábiles del mes siguiente.

Nota 23 Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

(a) Otras cuentas y documentos por cobrar

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene saldos en otras cuentas y documentos por cobrar.

(b) Otras cuentas y documentos por pagar

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo mantiene saldos en otras cuentas y documentos por pagar:

Concepto	30.09.2024
	M\$
Auditoría externa	1.508
Total	1.508

Nota 23 Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar, continuación

Detalle al 30 de septiembre de 2024:

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoria Externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.508	-	1.508
Total					-	-	-	-	1.508	-	1.508

Nota 24 Otros activos y pasivos

(a) Otros activos:

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene otros activos.

(b) Otros pasivos:

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene otros pasivos.

Nota 25 Intereses y Reajustes

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo presenta los siguientes ingresos por intereses y reajustes:

Concepto	30.09.2024
	M\$
Intereses devengados de Activos financieros a costo amortizados	13.990
Reajustes Obligaciones por pagar	(1.147)
Intereses y reajustes de cuotas de fondos mutuos	20.456
Totales	33.299

Nota 26 Ingresos por Dividendos

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene saldos en ingresos por dividendos que informar.

Nota 27 Diferencias de Cambio Netas Sobre Activo Financiero a Costo Amortizado

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo presenta saldos en diferencia de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado:

	30.09.2024
Descripción	M\$
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado	13.171
Total	13.171

Nota 28 Diferencias De Cambio Netas Sobre Efectivo y Efectivo Equivalente

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no presenta saldos en diferencia de cambio netas sobre el efectivo y efectivo equivalente.

Nota 29 Cambios Netos en Valor Razonable de Activos Financieros y Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no presenta saldos en cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

Nota 30 Resultado en Inversiones Valorizadas por el Método de Participación

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos en resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación.

Descripción	30.09.2024
	M\$
Resultado en inversiones valorizadas por el metodo de la participación	(202.935)
Totales	(202.935)

Nota 31 Instrumentos Financieros Derivados Afectos a Contabilidad de Cobertura

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene saldo en el rubro de Instrumentos Financieros Derivados Afectos a Contabilidad de Cobertura.

Nota 32 Comisión Administración

Al 30 de septiembre de 2024, el fondo mantiene saldo en el rubro de Comisión Administración:

Concepto	30.09.2024
	M\$
Serie A	8.891
Serie X	1.014
Serie P	2.941
Total	12.846

Nota 33 Cuotas Emitidas

Al 30 de septiembre de 2024, las cuotas pagadas para la serie A, P y X del Fondo ascienden a 81.060, 39.200 y 13.509 respectivamente. El valor de la cuota ascendió a \$36.224,6822 para la serie A, \$38.196,8242 para la serie P y \$30.102,0420 para la Serie X.

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

a) Al 30 de septiembre de 2024, para la Serie A el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
30-09-2024	600.000	37.923	518.940	81.060

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio al 03-06-2024	-	-	-	-
Colocaciones del periodo	37.923	518.940	81.060	81.060
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre al 30-09-2024	37.923	518.940	81.060	81.060

Nota 33 Cuotas Emitidas, continuación

b) Al 30 de septiembre de 2024, para la Serie P el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
30-09-2024	300.000	-	260.800	39.200

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio al 06-08-2024	-	-	-	-
Colocaciones del período	-	260.800	39.200	39.200
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre al 30-09-2024	-	260.800	39.200	39.200

c) Al 30 de septiembre de 2024, para la Serie X el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
30-09-2024	100.000	-	86.491	13.509

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio al 05-08-2024	-	-	-	-
Colocaciones del período	-	86.491	13.509	13.509
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre al 30-09-2024	-	86.491	13.509	13.509

Nota 34 Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no ha realizado distribución de beneficios durante su ejercicio.

Nota 35 Rentabilidad del Fondo

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no presenta Rentabilidad, ya que inició operaciones el día 03 de junio de 2024.

Nota 36 Inversión Acumulada en Acciones o en Cuotas de Fondos de Inversión

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

Nota 37 Excesos de Inversión

Al 30 de septiembre de 2024, 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.

Nota 38 Gravámenes y Prohibiciones, Juicios y Contingencias

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

Nota 39 Custodia de Valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)

Al 30 de septiembre de 2024, 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.

Nota 40 Remuneración Comité de Vigilancia

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene saldo en remuneración del Comité de Vigilancia.

Nota 41 Partes Relacionadas

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

a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una remuneración fija anual (en adelante la "Remuneración Fija Anual") y una remuneración variable (la "Remuneración Variable") por el periodo de vigencia inicial del Fondo y por cada una de sus renovaciones posteriores, según se indica a continuación. Dicha remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado ("IVA") correspondiente de conformidad a la Ley.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refieren el número ONCE del Reglamento Interno se actualizarán según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

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

Remuneración Fija Anual: La Remuneración Fija Anual, ascenderá a una cantidad equivalente a:

Serie A: Hasta un 1,19% anual (IVA incluido) sobre la base de cálculo indicada a continuación.

Serie P: Hasta un 1,19% anual (IVA incluido) sobre la base de cálculo indicada a continuación.

Serie X: Hasta un 1,19% anual (IVA incluido) sobre la base de cálculo indicada a continuación.

Base de cálculo de la Remuneración Fija Anual: La Remuneración Fija Anual se aplicará sobre el capital suscrito y pagado del Fondo y se devengará y pagará mensualmente por un monto equivalente a un doceavo del porcentaje indicado en el cuadro precedente, en la moneda de contabilidad del Fondo dentro de los 15 primeros días hábiles del mes siguiente.

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

a) Remuneración por administración, continuación

Remuneración Variable de la Serie A:

Adicionalmente a la Remuneración Fija Anual indicada precedentemente, la Administradora tendrá derecho a recibir una Remuneración Variable con cargo a la Serie A, la cual se calculará y pagará conforme se indica a continuación.

La Remuneración Variable se devengará, sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes de la Serie A, vía disminuciones de capital y/o dividendos (las "Distribuciones"), una cantidad equivalente al 100% del capital aportado por éstos al Fondo (la "Devolución del Aporte") más el monto correspondiente a una Tasa Interna de Retorno ("TIR") obtenida por los Aportantes mayor o igual a 12%.

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

Una vez que se haya completado la Devolución del Aporte más la TIR de 12% indicada precedentemente mediante Distribuciones, previo a toda nueva Distribución que se haga a los Aportantes, la Administradora tendrá derecho a percibir una Remuneración Variable de hasta un 23,8% (IVA incluido), calculado sobre las Distribuciones que excedan la Devolución del Aporte más una TIR de 12%.

En caso de no producirse la Devolución del Aporte más la TIR indicada en los términos establecidos precedentemente, la Administradora no tendrá derecho a la Remuneración Variable.

Por su parte, la Remuneración Variable se devengará y pagará a la Administradora dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren pagado Distribuciones que cumplan las condiciones indicadas precedentemente (es decir, aquellas que excedan la Devolución del Aporte más una TIR de 12%).

En caso de que se acuerde la sustitución de la Administradora de conformidad al número 11.5 del Reglamento Interno, ésta tendrá derecho a percibir la Remuneración Variable calculada hasta la fecha efectiva de sustitución de la Administradora. Para efectos de determinar el monto de las Distribuciones en los términos que se indican precedentemente, deberá sumarse a éstas, un monto equivalente al promedio que resulte de las valorizaciones del activo del Fondo a la fecha de cálculo de la Remuneración Variable, realizada por dos valorizadores independientes designados por el Comité de Vigilancia del Fondo a solicitud de la Administradora.

En caso que el Fondo invierta en cuotas de fondos de inversión públicos o privados administrados por la misma Administradora o una sociedad relacionada a esta, las remuneraciones pagadas a la administradora de dicho fondo no serán descontadas a las remuneraciones pagadas a la Administradora por el Fondo.

En caso de sustitución de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A., en su calidad de administrador del Fondo, por causa no imputables a la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir por concepto de remuneración fija, el monto que resulte del cálculo de la remuneración fija establecida en el número ONCE del Reglamento Interno a la fecha del acuerdo respectivo, más una indemnización equivalente al monto a que hubiese tenido derecho a percibir la Administradora por concepto de Remuneración Fija por 1 año.

Nota 41 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.

Por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2024:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora Serie A	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie A	-	-	1.694	-	1.694	61.366	1,2678
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie A	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie A	-	-	-	-	-	-	-

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora Serie P	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie P	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie P	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie P	-	-	-	-	-	-	-

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros, continuación

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora Serie X	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie X	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie X	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie X	-	-	-	-	-	-	-

c) Transacciones con personas relacionadas

En el siguiente detalle se encuentran los pagarés que mantiene el Fondo con las sociedades relacionadas en donde invierte, valorizadas al 30 de septiembre de 2024:

Periodo	Descripción	Transacción	Plazo Emisión	Tasa de Intereses Anuales	Moneda de Origen	Total Pagaré M\$
30-09-2024	Mañana Inversiones SpA	Pagaré	1 año	5,30%	UF	381.465
30-09-2024	Mañana Inversiones SpA	Pagaré	1 año	5,30%	UF	381.465
30-09-2024	Mañana Inversiones SpA	Pagaré	1 año	5,30%	UF	381.464
30-09-2024	Mañana Inversiones SpA	Pagaré	1 año	5,30%	UF	381.464
Totales						1.525.858

Nota 42 Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N°12 Ley N°20.712)

Al 30 de septiembre de 2024, la Administradora mantiene póliza de garantía N°155982-00, con Contemporánea Compañía de Seguros Generales S.A.

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Contemporánea Compañía de Seguros Generales S.A.	Banco de Crédito e Inversiones	10.000	10-01-2024 hasta 10-01-2025

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.

Nota 43 Otros Gastos de Operación

Al 30 de septiembre de 2024, el detalle de este rubro es el siguiente:

	01.07.2024 al 30.09.2024	03.06.2024 al 30.09.2024
Tipo de Gasto	M\$	M\$
Gastos CMF y BCS	837	1.128
Gastos de Auditoría	1.133	1.508
Total	1.970	2.636
% sobre el activo del Fondo	0,0386	0,0516

Nota 44 Costos de Transacción

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo posee los siguientes saldos en el rubro de Costos de Transacción:

	30.09.2024
Tipo de gasto	M\$
Gastos de Corretaje	890
Totales	890

Nota 45 Costos financieros

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo posee saldo en el rubro de Costos Financieros:

	30.09.2024
Descripción	M\$
Gastos bancarios	45
Interés a Pagar Obligaciones Crédito	5.670
Impuesto Timbre y Estampilla	1.609
Totales	7.324

Nota 46 Información Estadística

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2024:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie A	Junio	37.536,5452	37.536,5452	1.486.410	11
Serie A	Julio	37.834,5283	37.834,5283	1.533.433	11
Serie A	Agosto	36.225,5398	36.225,5398	2.936.442	12
Serie A	Septiembre	36.224,6822	36.224,6822	2.936.373	12

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie P	Agosto	37.895,3291	37.895,3291	1.485.497	1
Serie P	Septiembre	38.196,8242	38.196,8242	1.497.316	1

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie X	Agosto	30.978,7321	30.978,7321	418.492	2
Serie X	Septiembre	30.102,0420	30.102,0420	406.648	2

Nota 47 Consolidación de Subsidiarias o Filiales e Información de Asociadas o Coligadas

a) Información de subsidiarias o filiales

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo mantiene activo por el método de participación de acuerdo al siguiente detalle:

RUT	Sociedad	País de Origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.014.111-4	Mañana Inversiones SpA	Chile	CLP	100%	100%	1.156.829	13.014.718	14.171.547	68.230	11.171.363	11.239.593	2.931.954	13.251	(32.420)	(19.169)

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones las sociedades filiales.

c) Juicios y contingencias

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene Juicios y contingencias para presentar.

d) Operaciones discontinuas

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene operaciones discontinuas para presentar.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no mantiene estados financieros anuales correspondientes a filiales del Fondo.

Nota 48 Sanciones

Al 30 de septiembre de 2024, la Sociedad Administradora, sus directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

Nota 49 Información por segmentos

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo no presenta información por segmentos.

Nota 50 Valor económico de la cuota

Al 30 de septiembre de 2024, el Fondo ha optado por no efectuar la valorización económica de sus cuotas, la cual es de carácter voluntario según lo indicado por la circular N°1258.

Nota 51 Hechos Posteriores

- Con fecha 01 de octubre de 2024, se traspasa la contabilidad de Mañana Inversiones SpA a Montalva Quindos Inversiones S.A.

Entre el 1° de octubre de 2024 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.



A RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	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	2.931.954	-	2.931.954	57,4115
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	1.525.858	-	1.525.858	29,8783
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	4.457.812	-	4.457.812	87,2898

B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	03.06.2024 al 30.09.2024
	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	18.812
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	18.812
Enajenación de certificados de depósito de valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(202.935)
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	(202.935)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	27.658
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	1.644
Valorización de certificados de depósito de valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	12.024
Intereses devengados de títulos de deuda	13.990
Valorización de bienes raíces	-

B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO, continuación

Descripción	03.06.2024 al 30.09.2024
	M\$
Arrendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(23.696)
Gastos financieros	(7.324)
Comisión de la Sociedad Administradora	(12.846)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(2.636)
Otros gastos	(890)
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(180.161)

C ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

Descripción	03.06.2024 al 30.09.2024
	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(207.819)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	18.812
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(202.935)
Gastos del ejercicio (menos)	(23.696)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(207.819)