

# AMERISCAPITAL

*Estados Financieros*

*AMERIS MULTIFAMILY I FONDO DE INVERSIÓN*

*Santiago, Chile*

*Al 31 de diciembre de 2017 y 2016.*

## CONTENIDO

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

US\$ : Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América  
MUS\$ : Cifras expresadas en miles de dólares de los Estados Unidos de América  
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



## Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de  
Ameris Multifamily I Fondo de Inversión:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Ameris Multifamily I Fondo de Inversión, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### *Responsabilidad de la Administración por los estados financieros*

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

### *Responsabilidad del auditor*

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

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

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



### *Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Ameris Multifamily I Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### *Énfasis en un asunto*

Como se describe en la nota 7.3, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros, el Fondo mantiene una inversión en el exterior que representa su principal activo y en la cual no posee control ni influencia significativa. La mencionada inversión se mide de acuerdo con lo señalado en dicha nota. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

### *Otros asuntos – estados complementarios*

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ernesto Guzman V.', with a horizontal line extending to the right from the end of the signature.

Ernesto Guzman V.

KPMG Ltda.

Santiago, 28 de febrero de 2018

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

ACTIVOS	Notas	31.12.2017	31.12.2016
		MUS\$	MUS\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	(8)	59	91
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(9)	1.365	3.047
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros activos		-	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>1.424</b>	<b>3.138</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Activos financieros a costo amortizado	(10)	10.079	9.689
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>10.079</b>	<b>9.689</b>
<b>Total activos</b>		<b>11.503</b>	<b>12.827</b>
<b>PASIVOS</b>			
PASIVOS	Notas	31.12.2017	31.12.2016
		MUS\$	MUS\$
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(15)	4	6
Remuneraciones Sociedad Administradora	(17)	12	12
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>16</b>	<b>18</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>16</b>	<b>18</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes		11.435	11.678
Resultados acumulados		1.131	15
Resultado del ejercicio		1.193	1.641
Dividendos	(20)	(2.272)	(525)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>11.487</b>	<b>12.809</b>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>		<b>11.503</b>	<b>12.827</b>

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

	Notas	01.01.2017 al 31.12.2017	01.01.2016 al 31.12.2016
		MUS\$	MUS\$
<b>Ingresos de la operación:</b>			
Intereses y reajustes	(18)	1.140	1.170
Ingresos por dividendos		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(9)	(1.682)	648
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación			
Otros		1.900	-
<b>Total ingresos netos de la operación</b>		<b>1.358</b>	<b>1.818</b>
<b>Gastos:</b>			
Remuneración del comité de vigilancia		-	-
Comisión de administración	(26a)	(147)	(146)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Otros gastos de operación	(28)	(18)	(31)
Otros ingresos			
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(165)</b>	<b>(177)</b>
<b>(Pérdida)utilidad de la operación</b>		<b>1.193</b>	<b>1.641</b>
Gastos financieros		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>1.193</b>	<b>1.641</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Ajustes por conversión		-	-
Resultado del ejercicio		-	-
<b>Total resultado integral</b>		<b>1.193</b>	<b>1.641</b>

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Definitivos	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	
Saldo inicial 01.01.2017	11.678	-	-	-	-	-	15	1.641	(525)	12.809
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	11.678	-	-	-	-	-	15	1.641	(525)	12.809
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(243)	-	-	-	-	-	-	-	-	(243)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(525)	-	(1.747)	(2.272)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.193	-	1.193
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	1.641	(1.641)	-	-
Saldo final al 31.12.2017	11.435	-	-	-	-	-	1.131	1.193	(2.272)	11.487

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Definitivos	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	
Saldo inicial 01.01.2016	11.448	-	-	-	-	-	-	15	-	11.463
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	11.448	-	-	-	-	-	-	15	-	11.463
Aportes	892	-	-	-	-	-	-	-	-	892
Repartos de patrimonio	(662)	-	-	-	-	-	-	-	-	(662)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(525)	(525)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.641	-	1.641
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	0	-	-	-	-	-	15	(15)	-	-
Saldo final al 31.12.2016	11.678	-	-	-	-	-	15	1.641	(525)	12.809

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

	01.01.2017 al 31.12.2017	01.01.2016 al 31.12.2016
	MUS\$	MUS\$
<b>Flujos de efectivo originados por actividades de la operación</b>		
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	-	-
Venta de activos financieros (+)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-	-
Otros gastos de operación pagados (-)	(167)	(175)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	1.900	1.291
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)	.	-
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento (+ ó -)</b>	<b>1.733</b>	<b>1.116</b>
<b>Flujos de efectivo originados por actividades de inversión</b>		
Pagares (-)	-	(640)
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	-	(160)
Venta de activos financieros (+)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	750	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-	-
Otros gastos de operación pagados (-)	-	-
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)	-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)</b>	<b>750</b>	<b>(800)</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>		
Obtención de préstamos (+)	-	-
Pago de préstamos (-)	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)	-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)	-	-
Aportes (+)	-	892
Repartos de patrimonio (-)	(243)	(662)
Repartos de dividendos (-)	(2.272)	(525)
Otros (+ ó -)	-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)</b>	<b>(2.515)</b>	<b>(295)</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)</b>	<b>(32)</b>	<b>21</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	91	70
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-	-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)</b>	<b>59</b>	<b>91</b>

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



## 1. INFORMACIÓN GENERAL

El fondo denominado “Ameris Multifamily I Fondo de Inversión” (el “*Fondo*”), es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero “CMF” (Ex Superintendencia de valores y seguros, SVS), domiciliado en El Golf número ochenta y dos, piso cinco, comuna Las Condes, Santiago de Chile.

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

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

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

El Fondo se encuentra dirigido a tipo de inversionista calificados.

### 1.1 Aprobación Reglamento Interno

Este fondo se constituyó como un fondo de inversión privado denominado “Fondo de Inversión Privado Ameris Multifamily”, de conformidad a lo dispuesto en el Título VII de la Ley N° 18.815 sobre Fondos de Inversión, por acuerdo del directorio de Ameris Capital S.A. de fecha 31 de diciembre de 2014. El reglamento interno del Fondo de Inversión Privado Ameris Multifamily fue protocolizado con fecha 01 de abril de 2015 en la notaría de Santiago de Andrés Rubio Flores.

Mediante acuerdo adoptado por la asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo celebrada el 19 de enero de 2016, se acordó su transformación en un Fondo de Inversión no Rescatable denominado “Ameris Multifamily I Fondo de Inversión” sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero, de aquellos establecidos en la Ley N° 20.712.

Con fecha 31 de diciembre de 2014 el Fondo cuenta con una emisión inicial de US\$ 50.000.000 este capital se encuentra representado por 50.000.000 cuotas nominativas, unitarias de igual valor y características.

De acuerdo a su reglamento interno, el Fondo de Inversión Privado Ameris Multifamily tiene una duración de seis años, contado desde el día 1 de enero de 2015.

Dicho plazo podrá ser siempre prorrogado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, por periodos de un año cada uno, con un máximo de dos periodos.

El Fondo inicio operaciones el 29 de enero de 2015, con la misma fecha se enteraron los primeros aportes del Fondo y se identifica bajo el nemotécnico CFIACMF-I en la CMF.

## **1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación**

El objetivo principal del Fondo será la inversión tanto en acciones clase B como en títulos de deuda emitidos por Ameris Corp., constituida y existente bajo las Leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América (la "*Sociedad Vehículo*"), la cual participará a su vez en una o más sociedades constituidas en Estados Unidos de América y que tendrán por objeto adquirir, directa o indirectamente, participaciones mayoritarias en proyectos inmobiliarios de operación y arriendo de departamentos habitacionales en zonas con perspectivas comerciales, de equipamiento, de esparcimiento y/o industriales, ubicados en Estados Unidos de América.

Con fecha 29 de enero de 2016, se depositó el reglamento interno del Ameris Multifamily I Fondo de Inversión en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712, su Reglamento y la Norma de Carácter General N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero. De conformidad a la normativa vigente, dicho reglamento interno entró en vigencia el 30 de enero de 2016, materializándose su transformación en un Fondo de Inversión no Rescatable sujeto la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

Ameris Multifamily I Fondo de Inversión inició sus operaciones como fondo de inversión público el 29 de enero de 2016, para la serie única con un valor cuota inicial de US\$1,0073.

En la asamblea extraordinaria de aportantes con fecha 27 de septiembre de 2017, se aprobaron las siguientes modificaciones al reglamento interno, las cuales entraron en vigencia el 28 de septiembre de 2017:

- a) Se modificó el Objeto del Fondo, Política de inversión y diversificación, para efectos de reflejar ajustes a la estrategia de inversión del Fondo.
- b) Se agrega un nuevo numeral 3.8. al número Tres. Gastos de Cargo del Fondo, del Título VI. Series de cuotas, remuneraciones, comisiones y gastos, en el sentido de incluir un límite a los gastos por contratación de prestación de servicios relacionados con la administración, operación o manejo de los activos en los cuales invierta la Sociedad Holding, según esta se define en el reglamento interno del Fondo, u otros servicios que ésta estime necesarios, a una sociedad relacionada a la Administradora.
- c) Se modifica el número DIEZ. ADMINISTRACIÓN DE LAS INVERSIONES DEL FONDO, del Título IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE, para efectos de ajustar dicho número a las modificaciones indicadas en los números (i) y (ii) precedentes.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### 1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

En la asamblea extraordinaria de aportantes con fecha 31 de mayo de 2016, se aprobaron las siguientes modificaciones al reglamento interno, las cuales entraron en vigencia el 14 de julio de 2016:

- a) En la Sección III Política de Liquidez, se propuso disminuir a 0,1% el porcentaje de los activos del Fondo deberán ser activos de alta liquidez.
- b) En la Sección VI Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos, numeral 2.1 Remuneración Fija, se especificó la periodicidad con la que se provisionará la Remuneración Fija.
- c) En la Sección VI Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos, se propuso ajustar el texto del numeral 3.3, de manera de precisar el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al fondo por su inversión en cuotas de fondos mutuos o de inversión administrados por la Administradora o sus personas relacionadas
- d) Se modificó la Sección VI Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos, numeral 3.5, en el sentido de hacer referencia a que los gastos de cargo del Fondo se provisionarán mensualmente de acuerdo al presupuesto mensual de gastos del Fondo elaborado por la Administradora.
- e) Se modificó la Sección VII Aporte, Rescate y Valorización de Cuotas, numeral 1.2 Conversión de Aportes, en el sentido de que, para realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el último valor cuota disponible de acuerdo a lo indicado en la sección CINCO. "Contabilidad del Fondo".
- f) En la Sección VII Aporte, Rescate y Valorización de Cuotas, Capítulo CINCO Contabilidad del Fondo, se propuso que el valor contable del patrimonio del Fondo se calcule e informe mensualmente.
- g) En la Sección X Aumentos y Disminuciones de Capital, se propuso ajustar el texto de punto /iii/, para hacer referencia a que el valor cuota se determinará tomando el último valor cuota disponible a la fecha fijada para el pago de la disminución de capital acordada por la Administradora.

### 2. BASES DE PREPARACION

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

#### 2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante "IASB") y normas de presentación descritas en la circular N° 1998 de la CMF (Ex - SVS).

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### **2. BASES DE PREPARACION, continuación**

#### **2.2 Aprobación Estados Financieros**

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión extraordinaria de Directorio de fecha 28 de febrero de 2018.

#### **2.3 Período cubierto**

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera, al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 y Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo y por el período comprendido al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

#### **2.4 Base de medición**

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

##### **2.4.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados**

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

##### **2.4.2 Activos financieros a costo amortizado**

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### 2. BASES DE PREPARACION, continuación

#### 2.5 Conversión de moneda extranjera

##### (a) Moneda funcional y de presentación

Estos Estados Financieros han sido preparados en dólares estadounidenses, 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 dólares estadounidenses ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUS\$).

##### (b) Transacciones y Saldos

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

	31-12-2017 USD	31-12-2016 USD
<b>Pesos Chilenos</b>	0,001627	0,001494
<b>Unidad de Fomento</b>	43,5919	39,3565

#### 2.6 Uso de estimaciones y juicios

##### Estimaciones contables críticas

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

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

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

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### **2. BASES DE PREPARACION, continuación**

#### **2.6 Uso de estimaciones y juicios, continuación**

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

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

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

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

De acuerdo a lo señalado en la NIIF 9 y las políticas contables del Fondo relativas a la valorización de inversiones, en consideración a las características de esta inversión y la información disponible a la fecha de los presentes estados financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación del valor razonable de esta inversión corresponde al costo informado por la Sociedad extranjera. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración está en constante monitoreo del valor de esta inversión a fin de identificar cualquier variación significativa que pudiera afectar el valor determinado al cierre de estos estados financieros.”

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

#### 3.1 Nuevos pronunciamientos contables

##### 3.1.1 Normas e interpretaciones y sus modificaciones adoptadas anticipadamente por el Fondo

De acuerdo con lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero (anteriormente Superintendencia de Valores y Seguros) en su Oficio Circular N°592, se ha efectuado aplicación anticipada de la NIIF 9 para todos los ejercicios presentados, referidos a los criterios de clasificación y valorización de Instrumentos Financieros.

Esta Norma requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro.

Como es exigido por NIIF 9, los instrumentos de deuda son medidos a costo amortizado si y solo si (i) el activo es mantenido dentro del modelo de negocios cuyo objeto es mantener los activos para obtener los flujos de caja contractuales y (ii) los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de caja que son solamente pagos del principal e intereses sobre el monto adeudado. Si uno de los criterios no se cumple, los instrumentos de deuda son clasificados a valor razonable con cambios en resultados. Al respecto, el modelo de negocios del Fondo, no persigue los objetivos para valorizar los instrumentos de deuda al costo amortizado, por lo tanto, los valoriza a su valor justo.

##### 3.1.2 Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2017

Enmiendas a NIIFs	
NIC 7: Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIC 12, Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 12.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

**3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación****3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación****3.1.3 Normas e interpretaciones emitidas no vigentes**

Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16: <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 17: <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
<b>Enmiendas a NIIFs</b>	
NIC 28: Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIC 40: Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, <i>Propiedades de Inversión</i> ).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 2, <i>Pagos Basados en Acciones</i> : Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9: Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i> , y NIC 28, <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> : Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 15, <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i> : Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 1 y NIC 28.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, CONTINUACIÓN

#### 3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

##### 3.1.3 Normas e interpretaciones emitidas no vigentes, continuación

<b>Nuevas Interpretaciones</b>	
CINIIF 22: <i>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.

La administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15, NIIF 16, CINIIF 22, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración realice una revisión detallada. En opinión de la administración, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros.

Dadas las características de esta inversión, esta Administradora ha estimado que el monto de capital invertido en el Fondo Extranjero corresponderá al flujo neto entre llamados de capital y retornos de capital, monto que será comparado con las valorizaciones que entreguen los Estados Financieros trimestrales que lleguen desde el manager del Fondo Extranjero para establecer el mayor o menor valor de la inversión y que será ajustado por los ingresos realizados (dividendos, intereses, ganancias de capital) que se registren entre la fecha en que se ajustó el valor de la inversión y la fecha de cierre de los Estados Financieros del Fondo. Lo anterior se encuentra establecido en las NIIF y en la Política de Valorización de Fondos de Private Equity definida"

#### **NIIF 9 Instrumentos Financieros**

El 19 de noviembre de 2013, IASB emitió un nuevo documento que amplía y modifica esta Norma y otras relacionadas, Contabilidad de Cobertura y modificaciones a NIIF 9, NIIF 7 y NIC 39. Este documento incluye el nuevo modelo de contabilidad general de cobertura, permite la adopción temprana del requerimiento de presentar cambios de valor por riesgo de crédito propio en pasivos designados a valor razonable con efecto en resultados, los que se presentan en Otros Resultados Integrales.

El 24 de julio de 2014, IASB emite la cuarta y última versión de su nueva norma sobre instrumentos financieros, NIIF 9 Instrumentos Financieros. La nueva norma proporciona una guía sobre clasificación y valorización de instrumentos financieros, incluyendo deterioro de valor y suplementa los nuevos principios de contabilidad de cobertura publicados en 2013.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### **3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, CONTINUACIÓN**

#### **3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación**

##### **NIIF 9 Instrumentos Financieros, continuación**

La fecha de aplicación corresponde a los estados financieros emitidos para períodos que comienzan el 01 de enero de 2018 o después, sin embargo, el fondo ha efectuado aplicación anticipada de la NIIF 9 (2010), para todos los ejercicios presentados con anterioridad, referidos a los criterios de clasificación y valorización de Instrumentos Financieros según lo requerido por el oficio 592 de la CMF.

La Administración del Fondo ha evaluado el impacto de esta norma, y no espera que esta tenga un impacto material en la valorización de los instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados, así como en los estados financieros del Fondo por cuanto dichos instrumentos se valorizan a valor razonable y los requerimientos de deterioro no aplican a tales instrumentos.

##### **NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos de Clientes**

Fondos Mutuos Tipo 1: Emitida el 28 de mayo de 2014, esta Norma reemplaza la NIC 11 Contratos de Construcción, la NIC 18 Ingresos Ordinarios, la CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Bienes Raíces, CINIIF 18 Transferencia de Activos desde Clientes y SIC 31 Ingresos – Transacciones de permuta que involucran servicios de publicidad. Lo Anteriormente señalado no genera impactos al Fondo dado que éste reconoce ingresos utilizando el método de interés efectivo para calcular el costo amortizado de sus instrumentos financieros mantenidos en cartera, situación que queda fuera del alcance de la NIIF 15.

Fondos Mutuos y Fondos de Inversión al valor Justo: Emitida el 28 de mayo de 2014, esta Norma reemplaza la NIC 11 Contratos de Construcción, la NIC 18 Ingresos Ordinarios, la CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Bienes Raíces, CINIIF 18 Transferencia de Activos desde Clientes y SIC 31 Ingresos – Transacciones de permuta que involucran servicios de publicidad. Lo Anteriormente señalado no genera impactos al Fondo dado que éste reconoce ingresos por los resultados a valor justo e intereses por sus instrumentos financieros a valor razonable mantenidos en cartera, situación que queda fuera del alcance de la NIIF 15.

### **3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, CONTINUACIÓN**

#### **3.2 Activos y pasivos financieros**

##### **3.2.1 Reconocimiento**

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

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

##### **3.2.2 Clasificación**

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

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

##### **3.2.3 Valorización del costo amortizado**

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

### **3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**

#### **3.2 Activos y pasivos financieros, continuación**

##### 3.2.4 Medición del valor razonable

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

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

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

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

### **3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**

#### **3.2 Activos y pasivos financieros, continuación**

##### **3.2.4 Medición del valor razonable, continuación**

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

“De acuerdo a lo señalado en la NIIF 9 y las políticas contables del Fondo relativas a la valorización de inversiones, en consideración a las características de esta inversión y la información disponible a la fecha de los presentes estados financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación del valor razonable de esta inversión corresponde al costo informado por el FCA Multifamily Partners del Fondo extranjero. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración está en constante monitoreo del valor de esta inversión a fin de identificar cualquier variación significativa que pudiera afectar el valor determinado al cierre de estos estados financieros.”

##### **3.2.5 Baja**

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

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

### **3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**

#### **3.2 Activos y pasivos financieros, continuación**

##### 3.2.6 Identificación y medición de deterioro

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

#### 3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

##### 3.2.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

#### 3.3 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

#### 3.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

#### 3.5 Aportes (capital pagado)

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

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

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en dólares de los Estados Unidos de América.

### **3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**

#### **3.6 Ingresos y gastos operacionales**

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

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

#### **3.7 Dividendos por pagar**

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

##### Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que libremente determine la Administradora. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de dividendos deberá efectuarse en dólares de los Estados Unidos de América 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. Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo de 180 días antes indicado, se pagarán en dólares de los Estados Unidos de América o pesos, a elección de cada Aportante; se reajustarán de acuerdo a la inflación de los Estados Unidos de América según CPI base 365 días o a la variación que experimente la Unidad de Fomento, según fuere el caso, todo ello entre la fecha en que los dividendos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo; y devengará intereses a una tasa diaria equivalente a la tasa de interés máxima convencional aplicable por el mismo periodo.

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 podrán imputarse a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser comprendidas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.



### **3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**

#### **3.7 Dividendos por pagar, continuación**

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

#### **3.8 Tributación**

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

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

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

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

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

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

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

#### **3.9 Segmentos**

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### 4. CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no presenta ningún cambio en los criterios contables utilizados en la presentación de sus estados Financieros

### 5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

**5.1** El objetivo principal del Fondo será la inversión tanto en acciones clase B como en títulos de deuda emitidos por Ameris Corp., constituida y existente bajo las Leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América (la "Sociedad Vehículo"), la cual participará a su vez en una o más sociedades constituidas en Estados Unidos de América y que tendrán por objeto adquirir, directa o indirectamente, participaciones mayoritarias en proyectos inmobiliarios de operación y arriendo de departamentos habitacionales en zonas con perspectivas comerciales, de equipamiento, de esparcimiento y/o industriales, ubicados en Estados Unidos de América (la "Inversión").

Tanto en la Sociedad Vehículo como en las sociedades donde ésta invierta, podrán participar otros vehículos nacionales o extranjeros administrados o asesorados por la Administradora o terceros.

La Administradora y/o sociedades relacionadas a ellas, a su vez, son dueñas del 100% de las Acciones Clase A de la Sociedad Vehículo, que corresponden a las únicas acciones de dicha sociedad con derecho a voto.

La Sociedad Vehículo invertirá indirectamente en la sociedad constituida en el Estado de Delaware, Estados Unidos de América, denominada FCA Multifamily Partners, LLC, (la "Sociedad Holding") la cual podrá contratar la prestación de todo tipo de servicios relacionados con la administración, operación o manejo de los activos en los cuales invierta, u otros servicios que estime necesarios, a una sociedad relacionada a la Administradora, la que a su vez podrá subcontratar estos servicios en todo o en parte con terceros.

La Administradora adoptará las medidas de seguridad necesarias para el cuidado y conservación de los instrumentos o títulos en los cuales invierta.

**5.2** El Fondo no garantiza su rentabilidad.

**5.3** Para el cumplimiento de su objetivo de inversión el Fondo invertirá principalmente en los instrumentos indicados en el numeral 5.1 anterior, sin perjuicio de ello y en la medida que la disponibilidad de caja lo permita y así lo determine razonablemente la Administradora, el Fondo podrá temporalmente invertir sus recursos en acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### 5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO. Continuación

**5.4** Adicionalmente y bajo las mismas condiciones indicadas en el punto anterior, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

- i) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.
- ii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.
- iii) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.
- iv) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, nacionales y extranjeros, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.

**5.5** El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62° de la Ley, y a lo indicado en el numeral 5.1 antes mencionado.

### 6. CARACTERÍSTICAS Y LIMITES DE LAS INVERSIONES

**6.1** El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:

- i) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- ii) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- iii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- iv) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- v) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, nacionales y extranjeros, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación: Hasta un 30% del activo del Fondo.

## **6. CARACTERISTICAS Y LIMITES DE LAS INVERSIONES**

**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, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- ii) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- iii) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- iv) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades relacionadas a la Administradora: Hasta un 100% del activo del Fondo.

**6.3** Los límites indicados en los numerales 6.1 y 6.2 precedentes, todos del presente título, no se aplicarán; (i) en caso de desinversión, por un período de 12 meses, contados a partir de la fecha de venta o vencimiento de un activo que represente más de un 10% de los activos del Fondo; y (ii) durante el período de liquidación del Fondo.

**6.4** Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral 5.8 precedente, que se deban por causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos que indique la Comisión para el Mercado Financiero mediante Norma de Carácter General 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.

**6.5** 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.

**6.6** Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

## **6. CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE LAS INVERSIONES, continuación**

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

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo no celebrará operaciones de derivados, de retroventa y retro compra y de venta corta y préstamos de valores.

## **7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

### **7.1 Área de Riesgos Financieros**

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

Los riesgos que con mayor frecuencia se presentan en la administración de los fondos, son los siguientes:

- 7.1.1. Riesgo de mercado:** Potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podría generar efectos adversos en la situación financiera de los fondos que maneja la Administradora. Abarca el riesgo de tasas de interés, el riesgo cambiario, los riesgos de precios en relación con los activos financieros de un fondo, los riesgos políticos, los riesgos regulatorios y todos los demás riesgos asociados a factores externos que puedan afectar de alguna manera el desempeño de algún fondo.
- a) **Riesgo de Precios:** Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en los precios que pudiese alcanzar un instrumento financiero, en un determinado momento, en una transacción libre y voluntaria entre partes interesadas, debidamente informadas e independientes entre sí.
  - b) **Riesgo Cambiario:** Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en el valor en moneda nacional de las monedas extranjeras, en que están expresados los instrumentos, contratos, y demás operaciones registradas.
  - c) **Riesgo de Tasas de Interés:** Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en las tasas de interés de mercado y que afectan el valor de los instrumentos, contratos, y demás operaciones registradas.

## **7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**

### **7.1. Área de Riesgos Financieros, continuación**

**7.1.2. Riesgo crediticio:** Potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

- i. Riesgo crediticio del emisor: Exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo.
- ii. Riesgo crediticio de la contraparte: Exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción en el proceso de compensación y liquidación.
- iii. Riesgo crediticio de los inversionistas: Exposición a potenciales pérdidas producto del no cumplimiento de algún aportante con la suscripción de cuotas establecida bajo algún Contrato de Promesa de Suscripción de Cuotas.

**7.1.3. Riesgo de liquidez:** Exposición de la Administradora o de un fondo manejado por la Administradora a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer recursos de manera inmediata. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías.

- i. Riesgo de liquidez de financiamiento: Exposición a una pérdida potencial como resultado de la incapacidad de obtener recursos, conseguir o refundir préstamos a una tasa conveniente o cumplir con las exigencias de los flujos de caja proyectados.
- ii. Riesgo de liquidez de mercado: Exposición a una pérdida potencial debido a la incapacidad de liquidar un valor en cartera sin afectar de manera adversa el precio del activo, dada la escasa profundidad del mercado de ese activo.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### 7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

#### 7.1 Área de Riesgos Financieros, continuación

**7.1.4. Riesgo operacional:** Exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio de la Administradora, incluidas las actividades de apoyo correspondientes. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

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

**7.1.5. Riesgo tecnológico:** Exposición a pérdidas potenciales debido a errores en los datos proporcionados por los sistemas de procesamiento de información, los sistemas computacionales o las aplicaciones del área comercial o a fallas operacionales de estos mismos. Los sistemas antedichos incluyen software, hardware, especificaciones técnicas, administración de bases de datos, redes de área local y sistemas comunicacionales. Esta área de riesgos incluye potenciales pérdidas causadas por la falta de capacidad de los sistemas aludidos anteriormente para el manejo de alzas en la actividad, fallos de seguridad e insuficiencia de personal o de documentación digital para poder resolver problemas.

**7.1.6. Riesgo jurídico:** Exposición a pérdidas potenciales debido a la falta de integridad o a la inexactitud de la documentación sobre transacciones específicas o a la falta de firma (o no obtención de firmas de los clientes o de sus respectivos agentes o intermediarios autorizados) en las órdenes o contratos correspondientes, lo cual podría afectar la legalidad o validez comercial de las transacciones. Esta área de riesgo incluye las potenciales pérdidas debido al hallazgo de un incumplimiento normativo vigente o de las exigencias reguladoras, así como debido al resultado adverso de un procedimiento legal o arbitraje que involucre a un partícipe o aportante perjudicado.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### 7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

#### 7.2. Gestión de Riesgo Financiero

Se identifican principalmente los siguientes riesgos:

- Riesgo de Mercado.
- Riesgo de Crédito.
- Riesgo de Liquidez.

##### 7.2.1 Riesgos de Mercado

###### a) Riesgos de precios

Dadas las características de las inversiones del Fondo, éste se encuentra expuesto a riesgos de precios al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

A continuación, se muestran los escenarios de tensión ante una caída del mercado para la posición:

Al 31 de diciembre de 2017

Escenario de Tensión	Activo Total MUS\$	Exposición MUS\$	Impacto sobre activo total MUS\$	Impacto sobre activo total %
1%	11.503	1.365	14	0,12%
5%	11.503	1.365	68	0,59%
10%	11.503	1.365	137	1,19%

Dadas las características de las inversiones, al 31 de diciembre de 2017, no ha concurrido un riesgo precio.



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

**7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación****7.2. Gestión de Riesgo Financiero, continuación****7.2.1. Riesgos de Mercado, continuación**

Al 31 de diciembre de 2016

Escenario de Tensión	Activo Total MUS\$	Exposición MUS\$	Impacto sobre activo total MUS\$	Impacto sobre activo total %
1%	12.827	3.047	30	0,23%
5%	12.827	3.047	152	1,19%
10%	12.827	3.047	305	2,38%

**b) Riesgo cambiario**

El riesgo cambiario, como está definido en NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos monetarios y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas, fluctúa debido a variaciones en los tipos de cambio. NIIF 7 considera que la exposición cambiaria relacionada con activos y pasivos no monetarios es un componente del riesgo de precio de mercado y no riesgo cambiario. Sin embargo, la Administración observa la exposición al riesgo de todos los activos y pasivos denominados en moneda extranjera.

El siguiente cuadro muestra las posiciones en la moneda funcional del Fondo, la cual es el Dólar:

Al 31 de diciembre de 2017:

Activo				
Moneda	Monetario MUS\$	No Monetario MUS\$	Total MUS\$	% Activo del Fondo
USD	59	11.444	11.503	100%
Total	59	11.444	11.503	100%

Pasivo				
Moneda	Monetario MUS\$	No Monetario MUS\$	Total MUS\$	% Pasivo del Fondo
USD	16	-	16	100%
Total	16	-	16	100%

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

**7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación****7.2. Gestión de Riesgo Financiero, continuación****7.2.1. Riesgos de Mercado, continuación**

Al 31 de diciembre de 2016

Activo				
Moneda	Monetario MUS\$	No Monetario MUS\$	Total MUS\$	% Activo del Fondo
USD	91	12.736	12.827	100%
Total	91	12.736	12.827	100%
Pasivo				
Moneda	Monetario MUS\$	No Monetario MUS\$	Total MUS\$	% Pasivo del Fondo
USD	18	-	18	100%
Total	18	-	18	100%

Dadas las características de las inversiones, no existe riesgo cambiario al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

**c) Riesgo tipo de interés**

Dadas las características de las inversiones del Fondo, no existen riesgos de tipo de interés a la fecha de revisión.

**7.2.2. Riesgos de Mercado, continuación**

El riesgo de crédito es el riesgo potencial de incobrabilidad que se podría generar por la incapacidad de algún cliente o contraparte del Fondo, de cancelar las posibles deudas que con él haya contraído.

La exposición máxima al riesgo crediticio ante cualquier aumento del crédito es el valor contable de los activos financieros. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, su composición es la siguiente:

Descripción	31-12-2017 MUS\$	31-12-2016 MUS\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	1.365	3.047
Activos financieros a costo amortizado (pagarés)	10.079	9.689
<b>Totales</b>	<b>11.444</b>	<b>12.736</b>

Cabe señalar que el Fondo no mantiene cuentas por cobrar vencidas.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### 7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

#### 7.2. Gestión de Riesgo Financiero, continuación

##### 7.2.2 Riesgos de Mercado, continuación

El riesgo de liquidez se entiende como la pérdida potencial provocada por la liquidación anticipada de los activos del Fondo, para hacer frente a pagos de rescates de participes, o bien por el hecho que una operación no pueda ser cubierta con la caja disponible.

Dado que el fondo no permite rescates, este no presenta riesgo de liquidez.

#### 7.3. Estimación del Valor Razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes).

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercados reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

**7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación****7.3. Estimación del Valor Razonable, continuación**

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

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

<b>2017</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>				
Acciones no inscritas en un registro de valores	-	-	1.365	1.365
<b>Totales de activos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.365</b>	<b>1.365</b>
<b>Pasivos</b>				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
<b>Totales pasivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2016</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>				
Acciones no inscritas en un registro de valores	-	-	3.047	3.047
<b>Totales de activos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.047</b>	<b>3.047</b>
<b>Pasivos</b>				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
<b>Totales pasivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

El Fondo invirtió en la sociedad extranjera AMERIS CORPORATION, que ha sido constituido bajo las leyes de DELAWARE, Estados Unidos, en donde posee una participación de un 95,05%, la cual la sociedad sus estados financieros anuales no son auditados al 31 de diciembre de 2017.

AMERIS II CORPORATION invirtió en la sociedad extranjera AMERIS USA, LLC, que ha sido constituido bajo las leyes de DELAWARE, Estados Unidos, en donde posee una participación de un 100.

AMERIS MULTIFAMILY II, LLC invirtió en la sociedad extranjera FCA MULTIFAMILY PARTNERS, LLC, que ha sido constituido bajo las leyes de DELAWARE, Estados Unidos, en donde posee una participación de un 41.9466%.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### 7. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

#### 7.3. Estimación del Valor Razonable, continuación

En consideración a las características de esta inversión y dado que los estados financieros anuales auditados de la sociedad extranjera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son recepcionados por el Fondo con posterioridad a la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación del valor razonable corresponde al valor del statement de la sociedad extranjera FCA MULTIFAMILY PARTNERS, LLC al 30 de septiembre de cada año, ajustado por las inversiones efectuadas y distribuciones de capital y ganancias obtenidas en el último trimestre de los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del valor de la inversión en el exterior al 31 de diciembre de 2017 podría variar en función de la información contenida en los estados financieros anuales auditados de la sociedad extranjera a esa fecha.

Dicha estimación fue comparada con los informes de valorización realizados por consultores independientes, designados en la Asamblea de Aportantes del Fondo, cuyo propósito es determinar el valor razonable de la inversión, en relación a inversiones sobre entidades no registradas, en las que el Fondo no posee control ni influencia significativa.

La Administración, en base a sus políticas de valorización, ha determinado que no existen desviaciones susceptibles de ser ajustadas por el Fondo al 31 de diciembre de 2017.

### 8. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

Descripción	Moneda	31-12-2017 MUS\$	31-12-2016 MUS\$
Banco BCI	CLP	1	1
Banco BCI	USD	58	90
<b>Totales</b>		<b>59</b>	<b>91</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

**9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, de acuerdo al siguiente detalle:

**a) Composición de la cartera:**

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2017				Al 31 de diciembre de 2016			
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos
<b>Inversiones No Registradas</b>								
Acciones no registradas	-	1.365	1.365	11,8670%	-	3.047	3.047	23,7546%
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	1.365	1.365	11,8670%	-	3.047	3.047	23,7546%
<b>Otras Inversiones</b>								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	1.365	1.365	11,8670%	-	3.047	3.047	23,7546%

**b) Efectos en resultado:**

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	31-12-2017 MUS\$	31-12-2016 MUS\$
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	(1.682)	648
<b>Total ganancias/(pérdidas)</b>	<b>(1.682)</b>	<b>648</b>
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
<b>Total ganancias/(pérdidas) netas</b>	<b>(1.682)</b>	<b>648</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

**9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS, continuación****c) Movimientos de los Activos Financieros:**

<b>Detalle</b>	<b>31-12-2017 MUS\$</b>	<b>31-12-2016 MUS\$</b>
<b>Saldo de Inicio</b>	3.047	2.239
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(1.682)	648
Adiciones	-	160
Pago de Intereses de Instrumentos de deuda	-	-
Vencimientos	-	-
Resultado en venta	-	-
Otros movimientos	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>1.365</b>	<b>3.047</b>

\* Corresponde a la inversión del Fondo en la sociedad Ameris Corporation en un 95,05%, la cual se registra al Valor Patrimonial (Ver nota 7.3).

**10. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo mantiene activos financieros valorizados a costo amortizado, de acuerdo al siguiente detalle:

**a) Cartera de Pagarés:**

<b>Periodo</b>	<b>Descripción</b>	<b>Transacción</b>	<b>Plazo Emisión</b>	<b>Moneda de origen</b>	<b>Capital MUS\$</b>	<b>Intereses MUS\$</b>	<b>Total MUS\$</b>
31-12-2017	Ameris Corpation	Pagaré	5 años	USD	9.595	484	10.079
31-12-2016	Ameris Corpation	Pagaré	5 años	USD	9.595	94	9.689

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

**10. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO, continuación****b) Composición de la cartera:**

Instrumento	Al 30 de Diciembre de 2017				Al 31 de diciembre de 2016			
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos
<b>Títulos de Deuda</b>								
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	10.079	10.079	87,6194%	-	9.689	9.689	75,5360%
<b>Subtotal</b>	-	10.079	10.079	87,6194%	-	9.689	9.689	75,5360%
<b>Otras Inversiones</b>								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	10.079	10.079	87,6194%	-	9.689	9.689	75,5360%

**c) Movimientos de los Activos Financieros:**

Detalle	31-12-2017 MUS\$	31-12-2016 MUS\$
<b>Saldo de Inicio</b>	9.689	9.170
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	1140	1.170
Diferencias de cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Adiciones	-	640
Pago de Intereses de Instrumentos de deuda	(750)	(1.291)
Vencimientos	-	-
Resultado en venta	-	-
Otros movimientos	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>10.079</b>	<b>9.689</b>

\* Corresponde a un pagare por pagar entre el Fondo a la sociedad relacionada Ameris Corporation (Ver nota 7.3).



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

**11. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no mantiene inversiones en sociedades inmobiliarias valorizadas con el método de la participación.

**12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no mantiene saldo en el rubro propiedades de inversión.

**13. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

**14. PRÉSTAMOS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no mantiene préstamos.

**15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no mantiene saldos en cuentas y documentos por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la composición de cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

Descripción	Moneda origen	31-12-2017 MUS\$	31-12-2016 MUS\$
KPMG Auditores Limitada	USD	4	6
<b>Totales</b>		<b>4</b>	<b>6</b>

**16. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no mantiene saldos en otros documentos y cuentas por pagar.

**17. REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo mantiene el siguiente saldo en remuneraciones sociedad administradora:

Descripción	Moneda origen	31-12-2017 MUS\$	31-12-2016 MUS\$
Remuneración Ameris Capital AGF S.A.	USD	12	12
<b>Totales</b>		<b>12</b>	<b>12</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

**18. INTERESES Y REAJUSTES**

Al 31 de diciembre 2017 y 2016, la composición de este rubro comprende los siguientes saldos:

Descripción	01.01.2017 al 31.12.2017 MUS\$	01.01.2016 al 31.12.2016 MUS\$
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
A valor razonable con efecto en resultados	-	-
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizados	1.140	1.170
<b>Total</b>	<b>1.140</b>	<b>1.170</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

**19. CUOTAS EMITIDAS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 12.339.799 y a 12.339.799 respectivamente. El valor de la cuota al 31 de diciembre de 2017 y 2016 ascendió a US\$0,9309 y US\$1,0380; respectivamente.

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

a) Al 31 de Diciembre de 2017, el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
12.339.799	-	12.339.799	12.339.799

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	12.339.799	12.339.799	12.339.799
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	12.339.799	12.339.799	12.339.799

b) Al 31 de diciembre de 2016, el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
12.339.799	-	12.339.799	12.339.799

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	891.453	12.339.799	11.448.346	12.339.799
Colocaciones del período	-	-	891.453	891.453
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	(891.453)	-	-	(891.453)
Saldo al cierre	-	12.339.799	<b>12.339.799</b>	<b>12.339.799</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

**20. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES**

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo realizó el siguiente reparto de beneficio que estaba pendiente por repartir:

Fecha de Distribución	Monto por Cuota MUS\$	Monto Total Distribuido MUS\$	Tipo de Dividendo
25-01-2017	0,000281312	4	Definitivo
01-06-2017	0,010000000	123	Definitivo
02-11-2017	0,173823667	2.145	Definitivo
<b>Total</b>		<b>2.272</b>	

Durante el ejercicio 2016, el Fondo realizó reparto de beneficios a los aportantes según el siguiente detalle:

Fecha de Distribución	Monto por Cuota MUS\$	Monto Total Distribuido MUS\$	Tipo de Dividendo
18-11-2016	0,04252256	525	Definitivo
<b>Total</b>		<b>525</b>	

**21. RENTABILIDAD DEL FONDO**

A continuación, se presenta la rentabilidad del Fondo en el período actual, los últimos 12 y 24 meses:

Al 31 de diciembre de 2017:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(10,3179%)	(10,3179%)	(7.0344%)
Real (*)	0,0000%	0,0000%	0,0000%

Al 31 de diciembre de 2016:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	3,6613%	3,6613%	0,0000%
Real (*)	0,0000%	0,0000%	0,0000%

(\*) La moneda funcional del Fondo es Dólar de los Estados Unidos de América, por lo que no informa rentabilidad real.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### **22. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

### **23. EXCESOS DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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.

### **24. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

### **25. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARACTER GENERAL N.º 235 DE 2009)**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, o la que modifique o reemplace.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### 26. 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 (la “Remuneración Fija”) y una remuneración variable (“Remuneración Variable”) por el período 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 con la ley.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere el presente número se actualizará según la variación que experimente el IVA.

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

#### ✓ Remuneración Fija:

La Remuneración Fija mensual ascenderá a 12.236,27 dólares de los Estados Unidos de América, IVA incluido.

La Remuneración Fija mensual se devengará por períodos mensuales vencidos y deberá pagarse dentro de los 5 primeros días del mes siguiente a aquel en que se hubiere devengado.

#### ✓ Remuneración Variable:

La Remuneración Variable se calculará y pagará de la siguiente forma:

- i. La Remuneración Variable se devengará a partir del 11 de diciembre del año 2016 y, sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes, vía disminuciones de capital y/o dividendos, una cantidad equivalente al 100% del capital aportado al Fondo, a través de suscripciones de Cuotas, monto que se actualizará a una tasa anual compuesta de un 8%, aplicada por el tiempo que medie entre las fechas efectivas de suscripción y pago de las Cuotas del Fondo y las fechas efectivas en que se termine de restituir el capital reajustado según la tasa indicada arriba, vía disminución de capital o dividendo (la “Devolución del Aporte”).

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

**26 PARTES RELACIONADAS, continuación****a) Remuneración por administración, continuación**

- ii. Una vez que se haya dado término a la Devolución del Aporte, previo a toda nueva distribución que se haga a los Aportantes, ya sea por concepto de dividendos o disminuciones de capital, se devengará a favor de la Administradora una Remuneración Variable equivalente al 23,8%, IVA incluido, de la cantidad distribuida.
- iii. En consecuencia, una vez cumplida la Devolución del Aporte, a todo monto a distribuir deberá, con posterioridad al pago de la distribución a los Aportantes, deducírsele una comisión equivalente al 23,8% IVA incluido, sobre dicho monto a distribuir, lo que corresponderá a la Remuneración Variable.
- iv. En caso de no producirse la Devolución del Aporte en los términos establecidos en el punto i) precedente, la Administradora no tendrá derecho a la Remuneración Variable.
- v. La Remuneración Variable se pagará a la Administradora dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiere pagado cualquier distribución sea vía dividendos o disminuciones de capital y en la medida que se cumplan las condiciones indicadas en la letra a. anterior.

El Fondo presenta gastos por remuneración por administración ascendente a:

Descripción	Moneda origen	31-12-2017 MUS\$	31-12-2016 MUS\$
Remuneración Fija	USD	147	146
Remuneración Variable	USD	-	-
<b>Totales</b>		<b>147</b>	<b>146</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

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

La Administradora, sus Personas relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el período terminado Al 31 de diciembre de 2017:

Tenedor	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio MUS\$	%
Sociedad Administradora	465.673	-	-	465.673	433	3,77370%
Personas relacionadas	954.327	-	-	954.327	888	7,73370%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-
	1.420.000	0	0	1.420.000	1.322	11,5074%



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

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

Por el período terminado Al 31 de diciembre de 2016:

Tenedor	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto de las cuotas al cierre del ejercicio MUS\$	% Sobre cuotas emitidas y pagadas
Sociedad Administradora	364.000	101.673	-	465.673	483	3,7737%
Personas relacionadas	656.000	400.000	101.673	954.327	991	7,7337%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>1.020.000</b>	<b>501.673</b>	<b>101.673</b>	<b>1.420.000</b>	<b>1.474</b>	<b>11,5074%</b>

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

Al 31 de diciembre de 2017, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 01-23-000941, con la Compañía de Seguros ASPOR, de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Aseguradora Porvenir S.A.	BCI	10.000	11-01-2017 hasta 11-01-2018

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

**28. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN**

El detalle de este rubro es el siguiente

<b>Tipo de Gasto</b>	<b>31-10-2017 al 31-12-2017 MUS\$</b>	<b>01-01-2017 al 31-12-2017 MUS\$</b>	<b>01-01-2016 al 31-12-2016 MUS\$</b>
Honorarios por Asesorías	9	18	31
<b>TOTALES</b>	<b>9</b>	<b>18</b>	<b>31</b>
<b>% Sobre el activo del fondo</b>	<b>0,0637</b>	<b>0,1403</b>	<b>0,2417</b>

**29. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA**

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017:

<b>Mes</b>	<b>Valor libro cuota</b>	<b>Valor mercado cuota</b>	<b>Patrimonio US\$</b>	<b>N° aportantes</b>
01	1,0441	1,0441	12.883.850,00	36
02	1,0500	1,0500	12.956.675,23	36
03	1,0089	1,0089	12.449.426,60	36
04	1,0156	1,0156	12.531.768,68	36
05	1,0124	1,0124	12.492.635,74	36
06	0,9810	0,9810	12.105.210,88	36
07	0,9878	0,9878	12.188.864,86	36
08	0,9945	0,9945	12.271.597,81	36
09	0,9826	0,9826	12.124.673,91	36
10	0,9504	0,9504	11.728.260,29	36
11	0,9571	0,9571	11.809.831,76	36
12	0,9309	0,9309	11.487.629,88	36

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

**29. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA, continuación**

Al 31 de diciembre de 2016:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio US\$	N° aportantes
01	1,0077	1,0077	12.434.828	36
02	1,0137	1,0137	12.508.854	36
03	1,0197	1,0197	12.582.893	36
04	1,0265	1,0265	12.666.804	36
05	1,0336	1,0336	12.754.416	36
06	1,0405	1,0405	12.839.561	36
07	1,0471	1,0471	12.920.780	36
08	1,0544	1,0544	13.011.416	36
09	1,0358	1,0358	12.781.564	36
10	1,0429	1,0429	12.868.633	36
11	1,0319	1,0319	12.732.973	36
12	1,0380	1,0380	12.808.990	36

**30. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

**31. SANCIONES**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad Administradora, sus directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

**32. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no mantiene sociedades en las cuales posea control directo o indirecto, ni ejercer influencia significativa sobre las mismas, por lo tanto, no debe proporcionar información alguna.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### 33. HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2017

- Con fecha 5 de enero de 2017, se contrató la póliza N° 01-23-000941 en la Compañía de Seguros ASPOR por UF 10.000, la cual es válida desde el 11 de enero de 2017 hasta el 11 de enero 2018.
- Con fecha 10 de marzo de 2017, se realiza reunión del comité de vigilancia del fondo.
- Con fecha 11 de mayo de 2017, se realiza la Asamblea Ordinaria de Aportantes
- Con fecha 1 de junio de 2017, se realiza el pago del dividendo definitivo por US\$ 123.397,99.
- Con fecha 16 de junio de 2017 se realiza reunión el Comité de Vigilancia del Fondo.
- Con fecha 29 de agosto de 2017 se recibió consulta, mediante correo electrónico, de la SVS, solicitando antecedentes sobre la disminución de capital del fondo aprobada en noviembre 2016. Se dio respuesta y remitieron los antecedentes solicitados.
- Con fecha 1 de septiembre de 2017 se recibió oficio electrónico de la Comisión para el Mercado Financiero, dando cuenta de correcciones necesarias en los Estados Financieros al 31.12.2016, 31.03.2017 y 30.06.2017. Las correcciones fueron efectuadas y cargados nuevamente los archivos con la información de los estados financieros.
- Con fecha 14 de septiembre de 2017 se realizó Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la que se decidió modificar el reglamento interno del fondo.
- Con fecha 27 de septiembre de 2017 se realiza depósito en la CMF del Reglamento Interno actualizado del Fondo.
- Con fecha 3 de octubre se realiza reunión Comité de Vigilancia para revisar el cierre de junio 2017
- Con fecha 2 de noviembre se realiza sesión extraordinaria de directorio y se aprueba disminución de capital para el Fondo de Ameris Multifamily I por un total de USD237.916,41.
- Con fecha 7 de noviembre se materializa pago de dividendo y disminución de capital por un monto de \$2.144.949,11 y \$237.916,41 respectivamente.
- Con fecha 29 de noviembre se realiza comité de vigilancia del fondo para revisar cierre de septiembre 2017.
- Con fecha 13 de diciembre de 2017 se realizó quinta sesión del comité de vigilancia.

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

### 34. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 9 de enero de 2018 se contrató la póliza N° 01-23-005648 en la Compañía de Seguros ASPOR por UF 10.000, la cual es válida desde el 10 de enero de 2018 hasta el 10 de enero de 2019. Se designo al Banco de Crédito e Inversiones como Representante de los beneficiarios de esta garantía.

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido más hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los Estados Financieros.

**(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017:**

Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	
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	-	1.365	1.365	11,8665%
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	10.079	10.079	87,6206%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	<b>11.444</b>	<b>11.444</b>	<b>99,4871%</b>

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

(B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	31.12.2017	31.12.2016
	MUS\$	MUS\$
<b>UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ ó -)</b>	<b>2.650</b>	<b>1.170</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos (+ ó -)	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores (+ ó -)	-	-
Dividendos percibidos (+)	-	-
Enajenación de títulos de deuda (+ ó -)	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda (+)	750	1.170
Enajenación de bienes raíces (+ ó -)	-	-
Arriendo de bienes raíces (+)	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+ ó -)	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados (+ ó -)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+ ó -)	1.900	-
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)</b>	<b>(1.682)</b>	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas (-)	(1.682)	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos (-)	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores (-)	-	-
Valorización de títulos de deuda (-)	-	-
Valorización de bienes raíces (-)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (-)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (-)	-	-
Otras inversiones y operaciones (-)	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)</b>	<b>390</b>	<b>648</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas (+)	-	648
Valorización de cuotas de fondos de inversión (+)	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos (+)	-	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores (+)	-	-
Dividendos devengados (+)	-	-
Valorización de títulos de deuda (+)	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda (+)	390	-
Valorización de bienes raíces (+)	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces (+)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (+)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+)	-	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO (-)</b>	<b>(165)</b>	<b>(177)</b>
Costos Financieros (-)	-	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(147)	(146)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(18)	(31)
Otros gastos (-)	-	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ ó -)</b>	<b>1.193</b>	<b>1.641</b>

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

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2017	31.12.2016
	MUS\$	MUS\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ ó -)</b>	<b>803</b>	<b>993</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	2.650	1.170
Pérdida no realizada de inversiones (-)	(1.682)	-
Gastos del ejercicio (-)	(165)	(177)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(2.272)	
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ ó -)</b>	<b>388</b>	<b>(80)</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida(+ ó -)</b>	<b>388</b>	<b>(80)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	913	(201)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	121
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	(525)	-
<b>Pérdida devengada acumulada (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado (+)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ ó -)</b>	<b>(1.081)</b>	<b>913</b>

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