

AMERISCAPITAL

Estados Financieros

AMERIS MULTIFAMILY II FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

Al 30 de junio de 2018 y 2017 y al 31 de diciembre de 2017.

CONTENIDO

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

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

ACTIVOS	Notas	30-06-2018	31-12-2017
		MUS\$	MUS\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(10)	262	9
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(11)	2.712	2.658
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		2.974	2.667
Activos no corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	(12)	10.990	12.019
Total activos no corrientes		10.990	12.019
Total activos		13.964	14.686
PASIVOS			
PASIVOS	Notas	30-06-2018	31-12-2017
		MUS\$	MUS\$
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(17)		3
Remuneraciones Sociedad Administradora	(19)	15	15
Otros documentos y cuentas por pagar	(18)	6	-
Total pasivos corrientes		21	18
Total pasivos		21	18
PATRIMONIO NETO			
Aportes		14.686	14.686
Resultados acumulados		(18)	(6)
Resultado del ejercicio		773	(12)
Dividendos		(1.498)	-
Total patrimonio neto		13.943	14.668
Total pasivos y patrimonio neto		13.964	14.686

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el período comprendido al 30 de junio de 2018 y 2017

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

	Notas	01-01-2018 al 30-06-2018	01.01.2017 al 30.06.2017	01-04-2018 al 31-06-2018	01-04-2017 al 31-06-2017
		MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Ingresos de la operación:					
Intereses y reajustes	(20)	710	-	354	-
Ingresos por dividendos		-	-	-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(11)	171	-	1.497	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-
Total ingresos netos de la operación		881	-	1.851	-
Gastos:					
Remuneración del comité de vigilancia		-	-	-	-
Comisión de administración	(28a)	(87)	(73)	(29)	(41)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Otros gastos de operación	(31)	(21)	(4)	(7)	(1)
Total gastos de operación		(108)	(77)	(36)	(42)
(Pérdida)Utilidad de la operación		773	(77)	1.815	(42)
Gastos financieros		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		773	(77)	1.815	(42)
Otros resultados integrales:					
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	-	-
Total resultado integral		773	(77)	1.815	(42)

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el período comprendido al 30 de junio de 2018 y 2017

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	
Saldo inicial 01.01.2018	14.686	-	-	-	-	-	(6)	(12)	-	14.668
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	14.686	-	-	-	-	-	(6)	(12)	-	14.668
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.498)	(1.498)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	773	-	773
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(12)	12	-	-
Saldo final al 30.06.2018	14.686	-	-	-	-	-	(18)	773	(1.498)	13.943

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el período comprendido al 30 de junio de 2018 y 2017

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

	Aportes MUS\$	Otras reservas					Resultados acumulados MUS\$	Resultado del ejercicio MUS\$	Dividendos Definitivos MUS\$	Total MUS\$
		Cobertura de flujo de caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	Total MUS\$				
Saldo inicial 01.01.2017	430	-	-	-	-	-	-	(6)	-	424,00
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	(6)	6	-	-
Subtotal	430	-	-	-	-	-	(6)	0	-	424
Aportes	14.256	-	-	-	-	-	-	-	-	14.256
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(12)	-	(12)
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30.06.2017	14.686	-	-	-	-	-	(6)	(12)	0	14.668

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

Por el período comprendido al 30 de junio de 2018 y 2017

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

	01-01-2018 al 30-06-2018 MUS\$	01.01.2017 al 30.06.2017 MUS\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	-	(1.226)
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 (-)	(18)	(58)
Otros gastos de operación pagados (-)	(88)	(10)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)	-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	(106)	(1.294)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		
Pagares (-)	-	-
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	-	-
Venta de activos financieros (+)	34	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	1.822	-
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 -)	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)	1.856	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos (+)	-	-
Pago de préstamos (-)	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)	-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)	-	-
Aportes (+)	-	14.256
Repartos de patrimonio (-)	-	-
Repartos de dividendos (-)	(1.498)	-
Otros (+ ó -)	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	(1.498)	14.256
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	252	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	9	396
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	1	-
	262	13.358

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos Estados Financieros

1. INFORMACIÓN GENERAL

El fondo denominado “Ameris Multifamily II 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 “Partícipes”).

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

Las Cuotas solamente podrán ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N°216 del año 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero “CMF” o la que la modifique o reemplace.

La administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número 5 del presente informe, 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.

El Fondo inicio operaciones el 20 de diciembre de 2016, con la misma fecha se enteraron los primeros aportes del Fondo, y se identifica bajo el nemotécnico CFIAMFII-E.

Con fecha 25 de noviembre de 2016, se depositó el reglamento interno del Fondo en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712, su Reglamento y la Norma de Carácter General N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

Con fecha 27 de septiembre de 2017, se depositó el nuevo reglamento interno con las siguientes modificaciones:

(i) Se modifica el numeral 1.1., del número UNO. OBJETO DEL FONDO, del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, para efectos de reflejar la nueva estrategia de inversión del Fondo.

(ii) 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.

(iii) Se modifica el número DOS. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO, del Título IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE, para efectos de establecer que el plazo de duración del Fondo será hasta el 1 de enero de 2021. Además, para establecer que dicho plazo podrá ser prorrogado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, por periodos de un año cada uno, con un máximo de 2 periodos.

(iv) 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.

El Fondo contempla la materialización de la Inversión dentro del plazo de 2 años contados desde la fecha en que se hubiese suscrito y pagado la primera de sus cuotas (el "Periodo de Inversión").

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

2. BASES DE PREPARACIÓN

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

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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).

2. BASES DE PREPARACIÓN, 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 10 de agosto de 2018.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden el Estado de Situación Financiera, al 30 junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y Estado de Cambio en el Patrimonio Neto, Estado de Resultado Integral y Estado de Flujo de Efectivo por el período comprendido al 30 de junio de 2018 y 2017.

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.

2. BASES DE PREPARACIÓN, 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.

	30-06-2018	31-12-2017
	USD	USD
Dólar Estadounidense	0,00154	0,00163
Unidad de Fomento	41,70509	43,59193

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.

2. BASES DE PREPARACIÓN, continuación

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

El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valoración 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.

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 valoración 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.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, CONTINUACION

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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.

3.1.1 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 2018

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Aclaraciones a NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, CONTINUACIÓN

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

3.1.2 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:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, CONTINUACIÓN

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

3.1.3 Normas e interpretaciones emitidas no vigentes, continuación

Enmiendas a NIIFs	
NIC 40: Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, Propiedades de Inversión).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 2, Pagos Basados en Acciones: 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 y NIIF 4: Aplicación de NIIF 9, Instrumentos Financieros con NIIF 4, Contratos de Seguro, (Modificación a NIIF 4).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, y solo disponible por tres años después de esa fecha.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes: 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 12.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. 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.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, CONTINUACIÓN

3.1 Activos y pasivos financieros

3.1.1 Reconocimiento

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

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

3.1.2 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.

3.1.3 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

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.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, CONTINUACIÓN

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.5 Medición del valor razonable, continuación

El principal activo del fondo corresponde a la participación que posee en Ameris Multifamily II 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 y las modificaciones posteriores.

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

3.2.6 Baja

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

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, CONTINUACIÓN

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.7 Identificación y medición de deterioro

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

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

3.2.8 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

3.3 Provisiones y pasivos contingentes

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.3 Provisiones y pasivos contingentes, continuación

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 del Reglamento Interno.

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

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.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.7 Dividendos por pagar, continuación

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.

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. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.8 Tributación

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

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

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

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

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

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

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

3.9 Segmentos

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

4. CAMBIOS CONTABLES

Al 30 de junio de 2018, 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 Multifamily II Corporation., una sociedad 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 podrá invitar a uno o más aportantes del Fondo a coinvertir con la Sociedad Vehículo en las sociedades por medio de las cuales se materialice la Inversión.

El Fondo contempla la materialización de la Inversión dentro del plazo de 2 años contados desde la fecha en que se hubiese suscrito y pagado la primera de sus cuotas (el “Periodo de Inversión”).

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. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

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.

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.

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. 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.

6. LIMITES DE LAS INVERSIONES, CONTINUACION

- 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.

6.2 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, 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 6.2 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 El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

7. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

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.

8. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

Con el objeto de complementar la liquidez del Fondo, así como de cumplir con los compromisos de inversión que éste hubiere asumido, la Administradora podrá solicitar créditos bancarios de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo, hasta por una cantidad equivalente a cien mil dólares de los Estados Unidos de América, tanto como límite individual para el endeudamiento de corto, mediano y largo plazo, como también límite global para el endeudamiento de corto, mediano y largo plazo en su totalidad. Para todos los efectos, el endeudamiento de corto plazo se considerará como pasivo exigible.

En el caso que los créditos bancarios de corto, mediano y largo plazo que se contemplen solicitar involucren montos superiores a los cien mil dólares de los Estados Unidos de América, dichas operaciones deberán contar con la aprobación la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo.

La suma total de los pasivos exigibles y los recursos del Fondo sujetos a gravámenes y prohibiciones, no podrán exceder del 10% del patrimonio del Fondo.

Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos del artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 5% del patrimonio del Fondo.

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

9.1 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.

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

9.1 Área de Riesgos Financieros, continuación

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

9.1.1 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.

- i. **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.
- ii. **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.
- iii. **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.

9.1.2 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.

9.1.3 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.

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

9.1 Área de Riesgos Financieros, continuación

9.1.3 Riesgo de liquidez, continuación

- 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.

9.1.4 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.

9.1.5 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.

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

9.1 Área de Riesgos Financieros, continuación

9.1.6 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.

9.2 Gestión de Riesgo Financiero

Se identifican principalmente los siguientes riesgos:

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

9.2.1 Riesgos de Mercado

a) Riesgos de precios

Dadas las características de las inversiones del Fondo, éste se encuentra expuesto a riesgos de precios al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017.

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

Al 30 de junio de 2018:

Escenario de Tensión	Activo Total MUS\$	Exposición MUS\$	Impacto sobre activo total MUS\$	Impacto sobre activo total %
1%	13.964	2.712	27,12	0,19%
5%	13.964	2.712	135,60	0,97%
10%	13.964	2.712	271,20	1,94%

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

9.2 Gestión de Riesgo Financiero

9.2.1 Riesgos de Mercado, continuación

a) Riesgos de precios, continuación

Al 31 diciembre de 2017

Escenario de Tensión	Activo Total MUS\$	Exposición MUS\$	Impacto sobre activo total MUS\$	Impacto sobre activo total %
1%	14.686	2.658	26,58	0,18%
5%	14.686	2.658	132,90	0,90%
10%	14.686	2.658	265,80	1,81%

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 30 de junio de 2018:

Activo 30 de junio de 2018				
Moneda	Monetario MUS\$	No Monetario MUS\$	Total MUS\$	% Activo del Fondo
USD	262	13.702	13.964	100%
Total	262	13.702	13.964	100%

Pasivo 30 de junio de 2018				
Moneda	Monetario MUS\$	No Monetario MUS\$	Total MUS\$	% Pasivo del Fondo
USD	15	-	15	71%
Total	15	-	15	71%

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

9.2 Gestión de Riesgo Financiero, continuación

9.2.1 Riesgos de Mercado, continuación

b) Riesgo cambiario, continuación

Al 31 de diciembre de 2017:

Activo 31 de diciembre de 2017				
Moneda	Monetario MUS\$	No Monetario MUS\$	Total MUS\$	% Activo del Fondo
USD	9	14.677	14.686	100%
Total	9	14.677	14.686	100%

Pasivo 31 de diciembre de 2017				
Moneda	Monetario MUS\$	No Monetario MUS\$	Total MUS\$	% Pasivo del Fondo
USD	15	-	15	100%
Total	15	-	15	100%

Dadas las características de las inversiones, no existe riesgo cambiario al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre 2017.

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.

9.2.2 Riesgos de Crédito

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 30 de junio de 2018 y 31 diciembre de 2017, su composición es la siguiente:

Descripción	30-06-2018 MUS\$	31-12-2017 MUS\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	2.712	2.658
Activos financieros a costo amortizado (pagarés)	10.990	12.019
Totales	13.702	14.677

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

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

9.2 Gestión de Riesgo Financiero, continuación

9.2.3 Riesgos de Liquidez

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.

9.3 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 determinada 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.

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

9.3 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 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre 2017:

Al 31 de junio de 2018	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no inscritas en un registro de valores	-	-	2.712	2.712
Totales de activos	-	-	2.712	2.712
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2017	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no inscritas en un registro de valores	-	-	2.658	2.658
Totales de activos	-	-	2.658	2.658
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

(*) El Fondo invirtió en la sociedad extranjera AMERIS MULTIFAMILY II CORPORATION, que ha sido constituida bajo las leyes de DELAWARE, Estados Unidos, en donde posee una participación de un 95%, sus estados financieros anuales auditados al 31 de diciembre de 2017.

AMERIS MULTIFAMILY II CORPORATION invirtió en la sociedad extranjera AMERIS MULTIFAMILY II, 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 el Fondo extranjero FCA MULTIFAMILY PARTNERS, LLC, que ha sido constituido bajo las leyes de DELAWARE, Estados Unidos, en donde posee una participación de un 51.0166%.

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

9.2 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, 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 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

9.3 Estimación del Valor Razonable, continuación

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del valor de la inversión en el exterior al 30 de junio de 2018 y 31 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 30 de junio de 2018.

10. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

Descripción	Moneda	30-06-2018 MUS\$	31-12-2017 MUS\$
Banco BCI	USD	262	9
Totales		262	9

11. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 30 de junio de 2018 y diciembre de 2017, el Fondo mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, de acuerdo al siguiente detalle:

a) Composición de la cartera:

Instrumento	Al 30 de junio de 2018				Al 31 de diciembre de 2017			
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	2.712	2.712	19,4214%	-	2.658	2.658	18,0989%
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	2.712	2.712	19,4214%	-	2.658	2.658	18,0989%
Otras Inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	2.712	2.712	19,4214%	-	2.658	2.658	18,0989%

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):	01-01-2018 al 30-06-2018 MUS\$	01-01-2017 al 30-06-2017 MUS\$	01-04-2018 al 30-06-2018 MUS\$	01-04-2017 al 30-06-2017 MUS\$
Resultados realizados				
Resultados no realizados				
Total ganancias/(pérdidas)	-	-	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	171	-	1.497	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-			
Total ganancias/(pérdidas) netas	171	-	1.497	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

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

Detalle	01-01-2018 al 30-06-2018 MUS\$	01-01-2017 al 31-12-2017 MUS\$
Saldo de Inicio	2.658	34
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	171	(245)
Adiciones		2.869
Ventas	-	-
Vencimientos	-	-
Resultado en venta	-	-
Otros movimientos**	(117)	-
Saldo Final	2.712	2.658

* Corresponde a la inversión del Fondo en la sociedad Ameris Multifamily II Corporation en un 95%, la cual se registra al Valor Patrimonial (Ver nota 9.3).

** Corresponde a una reclasificación de la inversión al pagare

12. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 30 de junio de 2018, y 31 diciembre de 2017 el Fondo mantiene activos financieros valorizados a costo amortizado, de acuerdo al siguiente detalle:

a) Cartera de Pagarés:

Periodo	Descripción	Transacción	Plazo Emisión	Moneda de origen	Capital MUS\$	Intereses MUS\$	Amortizaciones MUS\$	Total MUS\$
30-06-2018	Ameris Corp	Pagaré	5 Años	USD	12.140	(1.116)	(34)	10.990
31-12-2017	Ameris Corp	Pagaré	5 Años	USD	11.613	406	-	12.019

12. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO. Continuación

b) Composición de la cartera:

Instrumento	Al 30 de junio de 2018				Al 31 de diciembre de 2017			
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	10.990	10.990	78,7024%	-	12.019	12.019	81,8398%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	10.990	10.990	78,7024%	-	12.019	12.019	81,8398%
Otras Inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	10.990	10.990	78,7024%	-	12.019	12.019	81,8398%

c) Movimientos de los Activos Financieros:

Detalle	01-01-2018 al 30-06-2018 MUS\$	01-01-2017 al 31-12-2017 MUS\$
Saldo de Inicio	12.019	11.613
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	710	406
Diferencias de cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Adiciones	-	-
Ventas	(34)	-
Vencimientos	(1.822)	-
Resultado en venta	-	-
Otros movimientos**	117	-
Saldo Final	10.990	12.019

* Corresponde a un pagare por pagar entre el Fondo a la sociedad relacionada Ameris Multifamily II Corporation (Ver nota 9.3).

** Corresponde a una reclasificación de la inversión al pagare

13. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 30 de junio de 2018 y diciembre de 2017, el Fondo no mantiene inversiones en sociedades inmobiliarias valorizadas con el método de la participación.

14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de junio de 2018 y 31 diciembre de 2017, el Fondo no mantiene saldo en el rubro propiedades de inversión.

15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 30 de junio de 2018 y 31 diciembre de 2017, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

16. PRÉSTAMOS

Al 30 de junio de 2018 y 31 diciembre de 2017, el Fondo no mantiene préstamos.

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

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre 2017, el Fondo no mantiene saldo en Cuentas y documentos por cobrar.

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre 2017, la composición de cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

Descripción	Moneda origen	30-06-2018 MUS\$	31-12-2017 MUS\$
Provisión Auditoria KPMG	USD	-	3
Totales		-	3

18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre 2017, el Fondo no mantiene saldo en otros documentos y cuentas por pagar.

Descripción	Moneda origen	30-06-2018 MUS\$	31-12-2017 MUS\$
Provisión Auditoria Deloitte	USD	6	-
Totales		6	-

19. REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Fondo mantiene el siguiente saldo en remuneraciones sociedad administradora:

Descripción	Moneda origen	30-06-2018 MUS\$	31-12-2017 MUS\$
Remuneración Ameris Capital AGF S.A.	USD	15	15
Totales		15	15

20. INTERESES Y REAJUSTES

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, se mantiene el siguiente saldo en intereses y reajustes.

Descripción	01-01-2018 al 30-06-2018 MUS\$	01-01-2017 al 31-12-2017 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	710	406
Total	710	406

21. CUOTAS EMITIDAS

Al 30 de junio de 2018, y 31 de diciembre de 2017 las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 15.533.575. El valor de la cuota al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre 2017 ascendió a US\$0,8976 y US\$0,9443; respectivamente.

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

a) Al 30 de junio de 2018, el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
50.000.000	15.533.575	15.533.575	15.533.575

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	15.533.575	15.533.575	15.533.575
Colocaciones del período			-	-
Transferencias		-	-	-
Disminuciones		-	-	-
Saldo al cierre	-	15.533.575	15.533.575	15.533.575

b) 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
50.000.000	15.533.575	15.533.575	15.533.575

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo de Inicio	10.400.080	429.920	429.920	10.830.000
Colocaciones del período	4.703.575	15.103.655	15.103.655	19.807.230
Transferencias		-	-	-
Disminuciones	(15.103.655)	-	-	(15.103.655)
Saldo al cierre	-	15.533.575	15.533.575	15.533.575

22. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 30 de junio de 2018 y 2017, el Fondo no realizó reparto de beneficios a los aportantes.

23. RENTABILIDAD DEL FONDO

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

Al 30 de junio de 2018:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(4,9455%)	(4,7437%)	0,0000%
Real (*)	0,0000%	0,0000%	0,0000%

Al 31 de diciembre de 2017:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(4,2777%)	(4,2777%)	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.

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

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre 2017, el Fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

25. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre 2017, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el reglamento interno del Fondo.

26. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre 2017, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

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

Al 30 de junio de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene en custodia instrumentos de su cartera de inversión, en los términos que se señala en el Título VI de la Norma de Carácter General N.º 235 de 2009, o la que modifique o reemplace.

28. PARTES RELACIONADAS

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el Artículo N.º100 de la Ley de Mercado de Valores.

a) Remuneración por administración

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.º335 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 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 Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración fija que se calculará de la forma que se indica a continuación:

- i. Durante el Periodo de Inversión, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración fija mensual de hasta un doceavo del 1,19% anual, Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido, calculado sobre monto total comprometido aportar al Fondo por los Aportantes según lo dispuesto en los Contratos de Promesa de Suscripción, referidos en el número Dos. Del Título VII, del Reglamento Interno y que se hubieren suscrito a la fecha del cálculo.
- ii. Transcurrido el Periodo de Inversión, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración fija mensual de hasta un doceavo del 1,19% anual, Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido, calculado sobre el valor del Patrimonio del Fondo.

28. PARTES RELACIONADAS, CONTINUACION

a) Remuneración por administración, continuación

La remuneración fija se provisionará y pagará mensualmente, por períodos mensuales vencidos, 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 inicio de operaciones del Fondo, esto es, desde el día en que se hubiere suscrito y pagado la primera de sus cuotas, 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”).
- 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.

Al 30 de junio de 2018, el Fondo presenta gastos por remuneración por administración de MUS\$ 87.-

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no presenta gastos por remuneración por administración MUS\$ 161.-

28. 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 30 de junio de 2018:

Tenedor	% sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio MUS\$	% sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	1,0215%	158.677	-	-	158.677	142	1,0215%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Total	1,0176%	158.677	-	-	158.677	142	1,0215%

Por el período terminado Al 31 de diciembre de 2017:

Tenedor	% sobre cuotas emitidas y pagadas al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio MUS\$	% sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	158.677	-	158.677	150	1,0215%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
		-	158.677	-	158.677	150	1,0215%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

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

Al 30 de junio de 2018, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 01-23-000936, con la Aseguradora Porvenir S.A, de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Aseguradora Aspor S.A.	BCI	10.000	11-01-2018 hasta 11-01-2019

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

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.

31. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2018 y 2017, es el siguiente:

Tipo de Gasto	01-01-2018 al 30-06-2018 MUS\$	01-01-2017 al 30-06-2017 MUS\$	01-04-2018 al 30-06-2018 MUS\$	01-04-2017 al 30-06-2017 MUS\$
Honorarios por Asesorías	21	4	7	1
TOTALES	21	4	7	1
% Sobre el activo del fondo	0,1504	0,2784	0,0479	0,0696

32. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 30 de junio de 2018:

Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° aportantes
01	0,9500	0,9500	14.757	30
02	0,9569	0,9569	14.865	30
03	0,8773	0,8773	13.627	30
04	0,7884	0,7884	12.246	30
05	0,9126	0,9126	14.176	30
06	0,8976	0,8976	13.943	30

Al 31 de diciembre de 2017

Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° aportantes
01	0,9850	0,9850	1.086	25
02	0,9916	0,9916	1.093	25
03	0,9647	0,9647	1.111	25
04	0,9570	0,9570	1.154	27
05	0,9499	0,9499	1.264	30
06	0,9455	0,9455	1.422	30
07	0,9423	0,9423	1.417	30
08	0,9396	0,9396	1.413	30
09	0,9416	0,9416	14.626	30
10	0,9479	0,9479	14.724	30
11	0,9540	0,9540	14.819	30
12	0,9443	0,9443	14.669	30

33. SANCIONES

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre 2017, la Sociedad Administradora, sus directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

34. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre 2017, 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.

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

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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.

36. HECHOS RELEVANTES

Al 30 de junio de 2018

- Con fecha 9 de enero de 2018, se contrató la póliza N° 01-23-005663 en la Compañía de Seguros ASPOR por UF 10.000, la cual es válida desde el 10 de enero de 2018 hasta el 10 de enero 2019. Se designó al Banco de Crédito e Inversiones como Representante de los Beneficiarios de esta garantía.
- Con fecha 27 de marzo de 2018, sesionó el Comité de Vigilancia del fondo.
- Con fecha 3 de abril de 2018, en sesión extraordinaria de Directorio se aprobó pago de dividendo provisorio para el fondo “Ameris Multifamily II” por un total de USD 1.497.997,5.
- Con fecha 9 de abril de 2018, se realizó asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo.
- Con fecha 9 de abril de 2018, se realizó pago de dividendo N° 1 Provisorio del fondo de acuerdo a las proyecciones de beneficios netos percibidos para el ejercicio 2018.

37. HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de junio de 2018 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.

AMERIS MULTIFAMILY II FONDO DE INVERSIÓN
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 30 DE JUNIO DE 2018:

Descripción	Monto Invertido			% Invertido sobre activos 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	-	2.712	2.712	19,4214%
Deposito 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	-	10.990	10.990	78,7024%
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión privados	-	-	-	-
Títulos de Deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyecto en Desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	13.702	13.702	98,1238%
Total	-	13.702	13.702	98,1238%

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

AMERIS MULTIFAMILY II FONDO DE INVERSIÓN
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(B) ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	30-06-2018 MUS\$	30-06-2017 MUS\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	710	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	710	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	171	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	0	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
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	171	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(108)	(77)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(87)	(73)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-	-
Otros gastos	(21)	(4)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	773	(77)

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

AMERIS MULTIFAMILY II FONDO DE INVERSIÓN
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	30.06.2018 MUS\$	30.06.2017 MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	602	(77)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	710	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(108)	(77)
Gastos del ejercicio (menos)	-	-
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	510	(6)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(179)	(6)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(179)	(6)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(245)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(245)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	934	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	934	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	1.112	(83)

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