

AMERISCAPITAL

Estados Financieros

AMERIS MULTIFAMILY II FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

Al 31 de marzo de 2019, al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de marzo de 2018.

CONTENIDO

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

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

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

ACTIVOS	Notas	31-03-2019	31-12-2018
		MUS\$	MUS\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(9)	147	178
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		147	178
Activos no corrientes			
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(10)	3.729	1.616
Activos financieros a costo amortizado	(11)	7.830	11.696
Total activos no corrientes		11.559	13.312
Total activos		11.706	13.490
PASIVOS			
	Notas	31-03-2019	31-12-2018
		MUS\$	MUS\$
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(15)	-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	(17)	12	13
Otros documentos y cuentas por pagar	(16)	11	9
Total pasivos corrientes		23	22
Total pasivos		23	22
PATRIMONIO NETO			
Aportes		11.391	14.686
Resultados acumulados		(1.218)	(18)
Resultado del ejercicio		2.335	298
Dividendos		(825)	(1.498)
Total patrimonio neto		11.683	13.468
Total pasivos y patrimonio neto		11.706	13.490

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el período comprendido al 31 de marzo de 2019 y 2018

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

	Notas	01-01-2019 al 31-03-2019 MUS\$	01-01-2018 al 31-03-2018 MUS\$
Ingresos de la operación:			
Intereses y reajustes	(18)	260	357
Ingresos por dividendos		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	(10)	2.113	(1.326)
Otros		-	-
Total ingresos netos de la operación		2.373	(969)
Gastos:			
Remuneración del comité de vigilancia		-	-
Comisión de administración	(26a)	(35)	(58)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Otros gastos de operación	(28)	(3)	(14)
Total gastos de operación		(38)	(72)
(Pérdida)Utilidad de la operación		2.335	(1.041)
Gastos financieros		-	-
Resultado del ejercicio		2.335	(1.041)
Otros resultados integrales:			
Ajustes por conversión		-	-
Resultado del ejercicio		-	-
Total resultado integral		2.335	(1.041)

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el período comprendido al 31 de marzo de 2019 y 2018

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

Al 31 de marzo de 2019:

	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				
Saldo inicial 01-01-2019	14.686	-	-	-	-	-	(18)	298	(1.498)	13.468
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	14.686	-	-	-	-	-	(18)	298	(1.498)	13.468
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(3.295)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.295)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(825)	(825)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.335	-	2.335
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(1.200)	(298)	1.498	-
Saldo final al 31-03-2019	11.391	-	-	-	-	-	(1.218)	2.335	(825)	11.683

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el período comprendido al 31 de marzo de 2019 y 2018

(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

Al 31 de marzo de 2018:

	Aportes	Otras reservas					Total	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Definitivos	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación		Otras					
				MUS\$	MUS\$						
MUS\$	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio:											
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(1.041)	-	(1.041)	
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(11)	12	-	-	
Saldo final al 31-03-2018	14.686	-	-	-	-	-	(17)	(1.041)	-	13.628	

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

Por el período comprendido al 31 de marzo de 2019 y 2018
(Expresado en miles de dólares - MUS\$)

	01-01-2019 al 31-03-2019 MUS\$	01-01-2018 al 31-03-2018 MUS\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	-	-
Venta de activos financieros (+)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	(22)	(18)
Otros gastos de operación pagados (-)	(15)	(40)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	(37)	(58)
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 -)	4.126	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 inversión (+ ó -)	4.126	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 (+)	-	-
Repartos de patrimonio (-)	(3.295)	-
Repartos de dividendos (-)	(825)	-
Otros (+ ó -)	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	(4.120)	-
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	(31)	1.798
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	178	9
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-	1
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	147	1.808

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

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”, 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

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 28 de mayo de 2019.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden el Estado de Situación Financiera, al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y Estado de Cambio en el Patrimonio Neto, Estado de Resultado Integral y Estado de Flujo de Efectivo por el período comprendido al 31 de marzo de 2019 y 2018.

2.4 Base de medición

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

2.4.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

2.4.2 Activos financieros a costo amortizado

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

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.

	31-03-2019	31-12-2018	31-03-2018
	\$	\$	\$
Dólar Estadounidense	678,53	694,77	603,39
Unidad de Fomento	27.565,76	27.565,79	29.966,89

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**3.1 Nuevos pronunciamientos contables**

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para 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)	Periodos 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	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22, <i>Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

Impacto de la aplicación de NIIF 9 *Instrumentos Financieros*

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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

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

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

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

Al 1 de enero de 2019, la administración del Fondo revisó y evaluó por deterioro los activos financieros, importes adeudados de clientes y contratos de garantías financieras de la Sociedad usando información razonable y sustentable que estaba disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en conformidad con NIIF 9 para determinar el riesgo crediticio de los activos financieros respectivos en la fecha en que fueron inicialmente reconocidos, y lo comparó con el riesgo crediticio al 1 de enero de 2019, determinando que no existió un impacto en la posición financiera, resultados, otros resultados integrales o en resultados integrales del Fondo

Contabilidad de Coberturas: Los nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura actualmente disponibles en NIC 39. Bajo NIIF 9, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de cobertura, específicamente se ha ampliado los tipos de instrumentos que califican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de ítems no financieros que son elegibles para contabilidad de cobertura.

Adicionalmente, la prueba de efectividad ha sido revisada y reemplazada con el principio de ‘relación económica’. La evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no será requerida. También se han introducido requerimientos mejorados de revelación acerca de las actividades de gestión de riesgos de la entidad.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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

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

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación**

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

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

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

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

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

3.2.2 Clasificación

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

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

3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

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 valoración escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

3.2.5 Baja

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.5 Baja, continuación**

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

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

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

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

3.2.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**3.3 Provisiones y pasivos contingentes**

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

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

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

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.5 Aportes (capital pagado)

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

La Administradora podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno del Fondo, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, para los fines que se indican en el número Dos del Título X 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. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**3.7 Dividendos por pagar**

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

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.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**3.10 Inversiones valorizadas por el método de participación (Subsidiarias y Asociadas)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación**3.10 Inversiones valorizadas por el método de participación (Subsidiarias y Asociadas), continuación**

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

En consideración a las características de esta inversión, y dado que los estados financieros anuales auditados de FCA Multifamily, LLC necesarios para obtener el valor del Activo Neto (NAV), están disponibles para el Fondo con posterioridad a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación corresponde al informado por el Fondo extranjero al 30 de septiembre de cada año, denominado "statement" (no auditado), ajustado por las transacciones ocurridas en el último trimestre de cada año, tales como inversiones efectuadas, distribuciones de capital, ganancias y otros eventos que puedan impactar el valor cuota del Fondo.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del importe de la inversión en el exterior al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, podría variar en función de la información contenida en los estados financieros anuales auditados del Fondo extranjero a esas fechas u otros eventos desconocidos por la Administración a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

3.11 RECLASIFICACIÓN

El Fondo ha efectuado la reclasificación en los presentes estados financieros de sus inversiones (objetos de inversión del Fondo según su Reglamento Interno) en el extranjero, correspondientes a la sociedad Ameris Multifamily II Corporation y sus filiales, las cuales al 31 de diciembre de 2017 se encontraban presentadas bajo el título Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, y ahora se presentan como Inversiones valorizadas por el método de la participación. En consecuencia, la información presentada al 31 de diciembre de 2017 ha sido revelada bajo esa denominación.

La reclasificación se efectuó de acuerdo a lo indicado al Oficio Reservado N° 757 del 17 de diciembre de 2018 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Toda vez que, se constató que los referidos activos se valorizaron utilizando el método del Valor Patrimonial, mientras que en el Estado de Situación Financiera del Fondo fueron revelados como "Activos Financieros a Valor Razonable con Efectos en Resultados". En relación a lo anterior, se hace presente lo establecido en la letra a) del numeral 1.1 de la Sección V de la Circular N° 1.869 de 2008".

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

3.11 RECLASIFICACIÓN, continuación

Los efectos de la reclasificación son los siguientes:

Rubros	31-12-2017		31-12-2017
	Antes de Recalsificación	Reclasificación	Después de Recalsificación
Activos	M\$	M\$	M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	2,658	(2,658)	-
Inversiones Valorizadas por el método de la participación	-	2,658	2,658
Total activos	2,658	-	2,658

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

4.1 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.

4.2 El Fondo no garantiza su rentabilidad.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

4. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

4.3 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión el Fondo invertirá principalmente en los instrumentos indicados en el numeral 4.1 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.

4.4 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 garantizadas 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 4.1 antes mencionado.

5. LIMITES DE LAS INVERSIONES

5.1 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 garantizadas por éstas: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- iv) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- v) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, nacionales y extranjeros, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación: Hasta un 30% del activo del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

5. LÍMITES DE LAS INVERSIONES, CONTINUACION

- i) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- ii) 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.

5.2 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.

5.3 Los límites indicados en los numerales 5.1 y 5.2 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.

5.4 Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral 5.2 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.

5.5 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.

5.6 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

6. 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.

7. 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.

8. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A., elaboró políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, las que se encuentran contenidas en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora y en Manuales complementarios que describen los procedimientos de la Administradora. De esta manera, estos manuales contemplan la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las mismas.

8. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

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

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

De acuerdo a la política de inversión y estrategia de administración, el Fondo de Inversión, los Fondos Extranjeros de Capital Privado y sus Gestoras, pueden verse enfrentados a diversos eventos específicos de riesgos.

Previo a materializar la inversión, los inversionistas tomaron conocimiento de los Documentos Corporativos del Fondo Extranjero, el cual revela los riesgos a los que se exponen las inversiones en el subyacente, respecto de la inversión objetivo final.

El Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por la inversión directa e indirecta en los Fondos Extranjeros, y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral:

8.1 Riesgo de Mercado:

a) Riesgo de Precio: El fondo de inversión administra su exposición al riesgo de precio mediante el monitoreo trimestral de los estados financieros de la Sociedad Extranjera.

b) Riesgo Cambiario: La moneda funcional del fondo corresponde al Dólar de los Estados Unidos de América al 31 de marzo de 2019, el fondo no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional. No obstante, la Sociedad Extranjera no se encuentra expuesto al riesgo de moneda, dado que mantiene inversiones expresadas en la misma funcional que el fondo (Dólar).

c) Riesgo de Tasa de Interés: El Fondo si se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al 31 de marzo de 2019 si se encontraba endeudado vía pagaré pero mediante una tasa de interés fija. Además, la Sociedad Extranjera obtiene apalancamiento para llevar a cabo su estrategia de inversiones, y en consecuencia éste estaría expuesto al riesgo de pérdida por la variación en la tasa de interés. Cabe mencionar que tanto la deuda como las inversiones que la sociedad extranjera realiza son principalmente con tasas flotantes, por lo que un cambio en las tasas no supone un riesgo ya que tiene calzado sus activos y pasivos.

8. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

8.2 Riesgo Operativo:

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

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

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

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

(i) Controles relativos a las inversiones, que corresponden a procedimientos de control tendientes a garantizar que la información relativa a las transacciones de instrumentos financieros, sea ingresada a los sistemas de manera completa, veraz y oportuna. Lo anterior se encuentra relacionado además con los controles realizados para determinar el valor de la inversión medida por el método de la participación mantenida en la Sociedad Extranjera, lo cual se encuentra detallado en la sección de “Riesgo de Valorización”.

(ii) Controles relativos a las conciliaciones bancarias, las cuales son realizadas en forma diaria por el área de Operaciones y revisadas adicionalmente por el área de Control y Riesgo Operacional;

(iii) Controles sobre el ingreso de aportes al Fondo (capital calls and promissory notes de la Sociedad Extranjera), que involucra: (a) Controles para que la totalidad de los aportes sean ingresados a los sistemas; (b) controles sobre el registro de los aportantes; (c) controles sobre la conversión de aportes al valor cuota que corresponda según reglamento interno; (d) controles sobre la generación y revisión de contratos de promesas, comprobantes de suscripción de cuotas, documentos que materializan el compromiso y aportes al Fondo y que permiten el control del registro de aportantes.

(iv) Controles sobre disminuciones de capital (distribuciones de la Sociedad Extranjera), que involucra: (a) controles para que la totalidad de las disminuciones de capital a cada aportante sean ingresadas a los sistemas; (b) controles para determinar el monto a distribuir para cada aportante, a prorrata de su participación en el Fondo; (c) controles para comunicar en tiempo y forma a los aportantes, el detalle de la disminución de capital, monto total a distribuir, factor a repartir por cuota, fecha de pago; (d) controles sobre el registro de las disminuciones de cuotas en el registro de aportantes; (e) controles para informar de la disminución de capital al SII.

8. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

8.2. Riesgo Operativo: continuación

c) Riesgo de transferencia de dinero a cuentas no autorizadas: Corresponde al riesgo de transferir flujos de dinero a cuentas distintas de las autorizadas inicialmente en la suscripción de documentos con el Gestor de la Sociedad Extranjera

Forma de administrar y mitigar el riesgo: Existen cuentas corrientes independientes en el Fondo, las cuales operan sólo vía transferencia bancaria para cumplir con los llamados de capital requeridos, con aprobación de dos apoderados debidamente autorizados por la Administradora y registrados como tales en los bancos respectivos.

d) Riesgo de transferencia de dinero a cuentas no autorizadas: continuación

Las coordenadas bancarias (número y nombre de la cuenta, banco, dirección, identificación swift) a las cuales el Fondo debe transferir a la Sociedad Extranjera ante un llamado de capital, se encuentran en un archivo mantenedor de cuentas que administra el área de Tesorería, quienes confirman que las coordenadas informadas en la carta de solicitud de compra de acciones y emisión de pagarés sean las mismas registradas, y en caso de existir diferencias, se solicita al área correspondiente que tome contacto con el Gestor para rectificar o aportar los antecedentes necesarios en caso que se requiera modificar o actualizar las coordenadas bancarias. Una vez efectuada la transferencia se envía una copia del swift, y se recibe una confirmación de parte de la Sociedad Extranjera, asegurando la recepción de la totalidad del dinero solicitado. Las transferencias de dinero hacia y desde la Sociedad Extranjera, se encuentran limitadas exclusivamente a la compra de acciones y emisiones de pagaré, distribuciones de capital y dividendos y pago de intereses del pagaré, los cuales son revisados en un 100% en la revisión anual de los auditores externos del Fondo.

8.3. Riesgo Jurídico:

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

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

8. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

8.4 Riesgo de crédito:

Definición: 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

Exposición global: Al 31 de marzo de 2019, el Fondo mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones, las cuales suman MUS\$ 7.830 Cabe mencionar que las inversiones de la Sociedad Extranjera que son principalmente activos inmobiliarios.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: El Fondo si mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones, por lo tanto, si se encuentra expuesto al riesgo de crédito. No obstante, lo anterior, si bien el Reglamento Interno le permite invertir en ese tipo de instrumentos, se encuentran debidamente garantizados por los activos que mantiene la Sociedad Extranjera.

8.5. Riesgo de liquidez:

Definición: El riesgo de liquidez se traduce en la incapacidad que puede enfrentar el Fondo, de cumplir en tiempo y forma con los compromisos contractuales asumidos con sus clientes, debido a la diferencia de tiempo que media entre los ingresos y las disminuciones de capital del Fondo.

Exposición global: El Fondo no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje mínimo de sus activos invertidos en activos de alta liquidez, No obstante, podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, (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. Al 31 de marzo de 2019, la liquidez del Fondo representa un 1,26% de los activos del mismo, porcentaje que es controlado mensualmente.

Por último, el fondo cuenta con promesas de suscripción de cuotas suscritas con los aportantes para cumplir con sus obligaciones con terceros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

8. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

8.6 Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

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

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

Al 31 de marzo de 2019, el patrimonio del Fondo era equivalente a 287.577 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

	MUS\$	MUF
Aportes	11.391	280
Resultados acumulados	(1.218)	(30)
Resultado del ejercicio	2.335	57
Dividendos	(825)	(20)
Total patrimonio neto	11.683	288

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

8. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación**8.6 Gestión sobre patrimonio legal mínimo: continuación**

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

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

Al 31 de marzo de 2019, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Compañía de Seguros Aseguradora Porvenir S.A., (ver nota 27) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado UF	N° Póliza vigente
Ameris Multifamily II Fondo de Inversión	11.01.19 – 10.01.20	10.000,00	01-23-010130

9. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

Descripción	Moneda	31-03-2019 MUS\$	31-12-2018 MUS\$
Banco BCI	CLP	-	1
Banco BCI	US\$	147	177
Totales		147	178

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

10. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de marzo de 2019 y diciembre de 2018, el Fondo de Inversión mantiene inversiones en sociedades valorizadas por el método de participación. A continuación, se indica la participación en las inversiones y los estados financieros de estas sociedades.

a) Composición del rubro:

Al 31 de marzo de 2019

RUT	Sociedad	Moneda funcional	Pais de origen	% de participación del Fondo		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio	Valor de Cotización Bursátil
				Capital	Votos	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
37-1774074	Ameris Multifamily II Corporation	USD	Estados Unidos	95,00055%	0,00000%	425	11.329	11.754	(742)	8.572	7.830	3.925	2.498	267	2.231	-
TOTAL						425	11.329	11.754	(742)	8.572	7.830	3.925	2.498	267	2.231	-

Al 31 de diciembre de 2018

RUT	Sociedad	Moneda funcional	Pais de origen	% de participación del Fondo		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio	Valor de Cotización Bursátil
				Capital	Votos	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
37-1774074	Ameris Multifamily II Corporation	USD	Estados Unidos	95,00055%	0,00000%	141	13.257	13.398	0	11.696	11.696	1.701	1.202	(1.433)	(231)	-
TOTAL						141	13.257	13.398	0	11.696	11.696	1.701	1.202	(1.433)	(231)	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

10. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN, continuación**b) El movimiento durante el periodo fue el siguiente:**

Al 31 de marzo de 2019:

RUT	Sociedad	Saldo de Inicio MUS\$	Participacion en Resultados MUS\$	Participacion en otros Resultados Integrales MUS\$	Resultados no realizados MUS\$	Adiciones MUS\$	Bajas MUS\$	Otros Movimientos MUS\$	Saldos de Cierre MUS\$
37-1774074	Ameris Multifamily II Corporation	1.616	2.113	-	-	-	-	-	3.729
	Total	1.616	2.113	-	-	-	-	-	3.729

Al 31 de diciembre de 2018:

RUT	Sociedad	Saldo de Inicio MUS\$	Participacion en Resultados MUS\$	Participacion en otros Resultados Integrales MUS\$	Resultados no realizados MUS\$	Adiciones MUS\$	Bajas MUS\$	Otros Movimientos MUS\$	Saldos de Cierre MUS\$
37-1774074	Ameris Multifamily II Corporation	2.658	(1.042)	-	-	-	-	-	1.616
	Total	2.658	(1.042)	-	-	-	-	-	1.616

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee plusvalías incluidas en el valor de la inversión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de marzo de 2019, y 31 diciembre de 2018 el Fondo mantiene activos financieros valorizados a costo amortizado, de acuerdo al siguiente detalle:

a) Composición de la cartera:

Instrumento	Al 31 de marzo de 2019				Al 31 de diciembre de 2018			
	Nacional M US\$	Extranjero M US\$	Total M US\$	% del total de activos	Nacional M US\$	Extranjero M US\$	Total M US\$	% del total de activos
Títulos de Deuda								
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras					-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras					-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados					-	-	-	-
Bonos registrados					-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización					-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas					-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales					-	-	-	-
Otros títulos de deuda					-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas					-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados					-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados					-	-	-	-
Bonos no registrados					-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables					-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados		7.830	7.830	58,0430%	-	11.696	11.696	86,7013%
Otros valores o instrumentos autorizados					-	-	-	-
Subtotal	-	7.830	7.830	58,0430%	-	11.696	11.696	86,7013%
Otras Inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados					-	-	-	-
Instrumentos financieros derivados					-	-	-	-
Otras inversiones					-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	7.830	7.830	58,0430%	-	11.696	11.696	86,7013%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO. Continuación**b) Movimientos de los Activos Financieros:**

Detalle	01-01-2019 al 31-03-2019 MUS\$	01-01-2018 al 31-12-2018 MUS\$
Saldo de Inicio	11.696	12.019
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	260	1.416
Diferencias de cambio	-	-
Adiciones	-	-
Ventas	(3.534)	(34)
Provisión por deterioro	-	(1.822)
Otros movimientos**	(592)	117
Saldo Final	7.830	11.696
Menos:		
Porción no corriente	-	-
Porción corriente	-	-

** Corresponde a una reclasificación de la inversión al pagare

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

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene provisión por deterioro de los activos financieros clasificados como a costo amortizado.

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de marzo de 2019 y 31 diciembre de 2018, el Fondo no mantiene saldo en el rubro propiedades de inversión.

13. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 diciembre de 2018, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

14. PRÉSTAMOS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 diciembre de 2018, el Fondo no mantiene préstamos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

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

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre 2018, el Fondo no mantiene saldo en Cuentas y documentos por cobrar.

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre 2018, el Fondo no mantiene saldo en Cuentas y documentos por pagar por operaciones.

16. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre 2018, el Fondo no mantiene saldo en otros documentos y cuentas por pagar.

Descripción	Moneda origen	31-03-2019 MUS\$	31-12-2018 MUS\$
Provisión Auditoria Deloitte	US\$	7	6
Provisión Valorización	US\$	4	3
Totales		11	9

17. REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene el siguiente saldo en remuneraciones sociedad administradora:

Descripción	Moneda origen	31-03-2019 MUS\$	31-12-2018 MUS\$
Remuneración Ameris Capital AGF S.A.	US\$	12	13
Totales		12	13

18. INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se mantiene el siguiente saldo en intereses y reajustes.

Descripción	01-01-2019 al 31-03-2019 MUS	01-01-2018 al 31-12-2018 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	260	357
Total	260	357

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

19. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de marzo de 2019, y 31 de diciembre de 2018 las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 15.533.575. El valor de la cuota al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre 2018 ascendió a US\$0,7521 y US\$0,8670; respectivamente.

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

a) Al 31 de marzo de 2019, 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	15.553.575	15.553.575

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	15.533.575
Colocaciones del período			-	-
Transferencias		-	-	-
Disminuciones		-	-	-
Saldo al cierre	15.533.575	15.533.575	15.533.575	15.533.575

b) Al 31 de diciembre 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	15.553.575	15.553.575

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	15.533.575
Colocaciones del período			-	-
Transferencias		-	-	-
Disminuciones		-	-	-
Saldo al cierre	15.533.575	15.533.575	15.533.575	15.533.575

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

20. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, el Fondo no realizó reparto de beneficios a los aportantes.

21. RENTABILIDAD DEL FONDO

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

Al 31 de marzo de 2019:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	(13,2526%)	(14,2711%)	(22,0379%)
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.

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

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre 2018, el Fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

23. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre 2018, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el reglamento interno del Fondo.

24. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre 2018, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

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

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene en custodia instrumentos de su cartera de inversión, en los términos que se señala en el Título VI de la Norma de Carácter General N ° 235 de 2009, o la que modifique o reemplace.

26. PARTES RELACIONADAS

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

a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija (la “Remuneración Fija”) y una remuneración variable (“Remuneración Variable”) por el período de vigencia inicial del Fondo y por cada una de sus renovaciones posteriores, según se indica a continuación. Dicha remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

26. PARTES RELACIONADAS, continuación**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, deducirse una comisión equivalente al 23,8% IVA incluido, sobre dicho monto a distribuir, lo que corresponderá a la Remuneración Variable.
- iv. En caso de no producirse la Devolución del Aporte en los términos establecidos en el punto i) precedente, la Administradora no tendrá derecho a la Remuneración Variable.
- v. La Remuneración Variable se pagará a la Administradora dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiere pagado cualquier distribución sea vía dividendos o disminuciones de capital y en la medida que se cumplan las condiciones indicadas en la letra a. anterior.

El Fondo presenta gastos por remuneración por administración ascendente a:

Descripción	Moneda origen	01-01-2019	01-01-2019	01-01-2018	01-01-2018
		al 31-03-2019 MUS\$	al 31-03-2019 MUS\$	al 31-12-2018 MUS\$	al 31-03-2018 MUS\$
Remuneración Fija	US\$	35	35	170	58
Remuneración Variable	US\$	-	-	-	-
Totales		35	35	170	58

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

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

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

Por el período terminado al 31 de marzo de 2019:

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\$	% total sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	1,0211%	-	158.677	-	158.677	119	1,0215%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Total	1,0211%	-	158.677	-	158.677	119	1,0215%

Por el período terminado Al 31 de diciembre de 2018:

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	1,0215%	158.677	-	-	158.677	138	1,0211%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Total	1,0215%	158.677	-	-	158.677	138	1,0211%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

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

Al 31 de diciembre de 2018, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 01-23-005663, con la Aseguradora Porvenir S.A, de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Compañía de Seguros Aseguradora Porvenir S.A.	BCI	10.000	11-01-2019 hasta 10-01-2020

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.

28. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2019 y 2018, es el siguiente:

Tipo de Gasto	01-01-2019 al 31-03-2019 MUS\$	01-01-2019 al 31-03-2019 MUS\$	01-01-2018 al 31-12-2018 MUS\$	01-01-2018 al 31-03-2018 MUS\$
Gastos por Asesorías Legales	-	-	12	14
Gastos por Auditoría Financiera	2	2	6	-
Gastos por Valorización	1	1	5	-
TOTALES	3	3	23	14
% Sobre el activo del fondo	0,1705%	0,1705%	0,1705%	11,2495%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

29. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2019:

Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° aportantes
01	0,7535	0,7535	11.704	30
02	0,7526	0,7526	11.691	30
03	0,7521	0,7521	11.683	30

Al 31 de diciembre 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
07	0,8970	0,8970	13.934	30
08	0,8965	0,8965	13.926	30
09	0,8667	0,8667	13.464	30
10	0,8663	0,8663	13.456	30
11	0,8658	0,8658	13.449	30
12	0,8670	0,8670	13.468	30

30. SANCIONES

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre 2018, la Sociedad Administradora, sus directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

31. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre 2018, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

32. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS**a) Información de subsidiarias**

Al 31 de marzo de 2019, el Fondo mantiene influencia significativa en las siguientes sociedades:

Sociedad	RUT	Pais de origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del Fondo	% con derecho a voto	Valor Bursátil	Activos Corrientes MUS\$	Activos no Corrientes MUS\$	Total Activos MUS\$	Pasivos Corrientes MUS\$	Pasivos no Corrientes MUS\$	Total Pasivos MUS\$	Patrimonio MUS\$	Total Ingresos MUS\$	Total Gastos MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	
Ameris Multifamily II Corporation	37-1774074	Estados Unidos	US\$	Directa	95.00055%	0.00000%	-	404	10,763	11,167	705	8,143	8,848	3,729	2,373	(254)	2,120	
TOTAL								-	404	10,763	11,167	705	8,143	8,848	3,729	2,373	(254)	2,120

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene influencia significativa en las siguientes sociedades:

Sociedad	RUT	Pais de origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	% de participación del Fondo	% con derecho a voto	Valor Bursátil	Activos Corrientes MUS\$	Activos no Corrientes MUS\$	Total Activos MUS\$	Pasivos Corrientes MUS\$	Pasivos no Corrientes MUS\$	Total Pasivos MUS\$	Patrimonio MUS\$	Total Ingresos MUS\$	Total Gastos MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	
Ameris Multifamily II Corporation	37-1774074	Estados Unidos	US\$	Directa	95.00055%	0.00000%	-	141	13,257	13,398	0	11,696	11,696	1,701	1,202	(1,433)	(231)	
TOTAL								-	141	13,257	13,398	0	11,696	11,696	1,701	1,202	(1,433)	(231)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018
(Expresado en miles de dólares – MUS\$)

32. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS, continuación

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no mantiene gravámenes o prohibiciones las sociedades filiales.

c) Juicios y contingencias

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no mantiene Juicios y contingencias para presentar.

d) Operaciones discontinuas

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no mantiene operaciones discontinuas para presentar.

33. HECHOS RELEVANTES

- Con fecha 4 de enero de 2019, se contrató la póliza N° 01-23-010130 de Aseguradora Porvenir para cumplir con lo previsto por los artículos n° 12 y 13 de la ley 20.712.
- Con fecha 25 de enero de 2019, se comunica el pago de un dividendo con cargo a las utilidades del ejercicio 2019. El pago se realizará a contar del 1 de febrero de 2019.

34. HECHOS POSTERIORES

- Con fecha 23 de mayo de 2019, se efectuó la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

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

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019

(Expresado en miles de dólares-MUS\$)

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 de marzo de 2019:

Descripción	Monto Invertido		Total MUS\$	% Invertido sobre activos del Fondo
	Nacional MUS\$	Extranjero 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	-	-	-	-
Deposito a Plazo y otros titulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de creditos o de cobranzas	-	-	-	-
Titulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros titulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	3.729	3.729	31,8555%
Cuotas de Fondos de Inversion privados	-	-	-	-
Titulos de Deuda no registrados	-	7.830	7.830	66,8888%
Bienes raices	-	-	-	-
Proyecto en Desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anonimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	11.559	11.559	98,7443%
Total	-	11.559	11.559	98,7443%

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

Porcentajes con cuatro decimales.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

(Expresado en miles de dólares-MUS\$)

(B) ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	31-03-2019	31-03-2018
	MUS\$	MUS\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	260	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	260	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	(1.326)
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	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	(1.326)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	2.113	357
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	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	357
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	2.113	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(38)	(72)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(35)	(58)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(3)	(14)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	2.335	(1.041)

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

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y 2018

(Expresado en miles de dólares-MUS\$)

(C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31-03-2019 MUS\$	31-03-2018 MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	222	(1.398)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	260	-
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-	(1.326)
Gastos del ejercicio (-)	(38)	(72)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(2.323)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	1.450	339
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	1.450	(179)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.044	(179)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	406	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	-	-
Pérdida devengada acumulada (-)	(1.170)	(245)
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	(1.170)	(245)
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	1.170	763
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	1.170	763
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(651)	(1.059)

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