



HUMPHREYS
CLASIFICADORA DE RIESGO
Desde 1988

Ameris Leasing Habitacional Fondo de Inversión

Primera Clasificación del Emisor y sus valores

ANALISTAS:
Diego Tapia Zárate
Ignacio Muñoz Quezada
diego.tapia@humphreys.cl
ignacio.munoz@humphreys.cl

FECHA
Enero 2026

Isidora Goyenechea 3621, Piso 16, Las Condes, Santiago, Chile

Fono (+56) 2 2433 5200 • ratings@humphreys.cl

Humphreys Clasificadora De Riesgo • @humphreyschile

| Categoría de riesgo ¹ | |
|----------------------------------|--|
| Tipo de instrumento | Categoría |
| Cuotas | Primera Clase Nivel 4 |
| Tendencia | Favorable |
| EEFF base | Septiembre 2025 |
| Administradora | Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. |

Opinión

Fundamentos de la clasificación

Ameris Leasing Habitacional Fondo de Inversión (Ameris LH FI) es un fondo de inversión no rescatable, cuyo objetivo principal es invertir al menos un 80% de sus activos en contratos de *leasing* habitacional, regidos por la Ley N° 19.281, ya sea que fuesen complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de vivienda y urbanismo, así como en bonos *leasing* del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Ameris LH FI inició sus operaciones el 22 de abril de 2025 y es administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (Ameris AGF). Sus series se encuentran registradas en la bolsa bajo el nemotécnico CFIALEHA-E para la serie A, CFIALEHI-E para la serie I y CFIALEHX-E para la serie X. Al cierre de septiembre de 2025, presentó un patrimonio de \$ 7.377 millones.

Entre las fortalezas de **Ameris LH FI** que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de sus cuotas en “*Primera Clase Nivel 4*”, destaca la claridad de los objetivos establecidos en su reglamento interno y la experiencia de la administradora en el manejo de este tipo de fondos de inversión. Además, en opinión de **Humphreys**, la administradora presenta estándares aceptables en lo relativo a su gestión.

Se asigna una tendencia de clasificación “*Favorable*”, dado que, durante los primeros meses de operación, las inversiones del fondo se han mantenido alineadas con su objetivo, lo que se espera se siga cumpliendo en el corto plazo.

Asimismo, se considera positivo la posibilidad de valorizar los instrumentos que posee el fondo y, por ende, su susceptibilidad de ser vendidos a precio de mercado, dada la existencia de un mercado secundario, (como la Bolsa de Productos), en el que es posible encontrar activos de similares características que permitan determinar una tasa para su valorización a valor razonable. Esto también beneficiaría al fondo en la obtención de liquidez ante una posible liquidación. Adicionalmente, las características de los activos proporcionan una liquidez recurrente al fondo, como lo son los pagos mensuales de los deudores.

En opinión de **Humphreys**, los mecanismos establecidos para evitar conflictos de interés responden idóneamente a los estándares del mercado local y han sido confeccionados en línea con las exigencias establecidas por la Comisión Para el Mercado Financiero (CMF) sobre esta materia, formulando adecuadamente la forma de proceder en la resolución y manejo de los conflictos, además de la asignación de responsabilidades y roles.

¹ Metodología aplicada: Metodología Clasificación de Riesgo Cuotas de Fondos (29-02-2024).

La clasificación también considera que los activos del fondo se valorizan a la TIR de compra y, por lo tanto, su valor contable, dependiendo de la tasa de interés de mercado, podría no representar su valor de mercado, lo que, en la práctica, no favorece la adecuada determinación del precio de mercado de las cuotas para efectos de transar dichos instrumentos.

Actualmente, la clasificación de riesgo se encuentra restringida por la corta historia del fondo, que a la fecha de evaluación es inferior a un año. Por su parte, para la mantención de la clasificación es necesario que el desarrollo del fondo continúe enmarcándose en lo establecido en su propio reglamento.

En términos de ESG, Ameris AGF cuenta con una política de sostenibilidad formal a nivel corporativo, aplicable de manera transversal a todos los fondos administrados, la cual integra criterios ASG en los procesos de inversión y monitoreo, alineándose con los principios de inversión responsable.

Resumen Fundamentos Clasificación

Fortalezas centrales

- Reglamento definido en forma adecuada.

Fortalezas complementarias

- AGF presenta estándares muy sólidos en lo relativo a su gestión.
- Adecuados mecanismos para evitar conflicto de interés.

Limitantes

- Historia del fondo.

Definición categoría de riesgo

Primera Clase Nivel 4

Corresponde a aquellas cuotas emitidas por fondos de inversión que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos.

Tendencia Favorable

Corresponde a aquella clasificación que podría mejorar como consecuencia de la situación o tendencia mostrada por el emisor.

| Consideraciones Comisión Clasificadora de Riesgo | | |
|--|--|---|
| Acuerdo N°31 ² | | Referencia |
| Claridad y precisión de los objetivos del fondo. | | Objetivos del fondo |
| Grado de orientación de las políticas y coherencia con el reglamento interno. | | Objetivos del fondo |
| Conflictos de interés | | |
| - Entre fondos administrados | | Manejo de conflictos de interés |
| - Con la administradora y sus personas relacionadas | | Manejo de conflictos de interés |
| Idoneidad y experiencia de la administración y la administradora. | | Fundamento de la clasificación |
| Estructura, políticas y procesos del gobierno corporativo para resguardar apropiadamente los intereses del fondo y de sus partícipes. | | De la Administración del fondo |
| Separación funcional e independencia en la realización de tareas, establecida por la administradora con el fin de gestionar los riesgos, vigilar y salvaguardar las inversiones del fondo, y prevenir, manejar y resolver potenciales conflictos de interés. | | De la Administración del fondo |
| Suficiencia e idoneidad de la estructura de gestión de riesgos y control interno de la administradora, de la implementación formal de políticas y procedimientos al respecto, y de la realización de estas funciones. | | De la Administración del fondo |
| Fortaleza y suficiencia de su plataforma de operaciones en relación con el tamaño y la complejidad de los activos administrados. | | De la Administración del fondo |
| Política de inversión (Artículo N° 3) | | Objetivos del fondo establecidos de forma clara. Reglamento establece una inversión mínima de 80% de sus activos dentro de su objetivo. |
| El reglamento deberá establecer en forma clara y precisa los objetivos del fondo. Como política de inversión el reglamento debe contemplar que al menos el 70% de sus activos estará invertido, sea directa o indirectamente, en instrumentos que son objeto de inversión. | | |
| Endeudamiento (Artículo N° 4) | | Reglamento establece que la cantidad de pasivos que podrá contraer estará limitada a un 49% de su patrimonio. |
| El reglamento debe establecer que los pasivos más los gravámenes y prohibiciones que mantenga el fondo, no podrán exceder del 50% de su patrimonio. | | |
| Concentración por emisor y grupo empresarial (Artículo N° 5) | | Reglamento establece un límite máximo de inversión por grupo empresarial, sus personas relacionadas y, la inversión máxima del fondo, medida en forma indirecta, en un mismo bien raíz, conjunto o complejo inmobiliario de 20% de los activos del fondo. Salvo en el caso de Contratos de <i>Leasing</i> Habitacional con Subsidio en cuyo caso el límite será del 25% del activo del Fondo. |
| Valoración de las inversiones. | | Valorización de las inversiones |

² Incluye las modificaciones introducidas por el Acuerdo N° 34 de 2010, el Acuerdo N° 35 de 2010, el Acuerdo N° 36 de 2013, el Acuerdo N° 38 de 2013, el Acuerdo N° 39 de 2014, el Acuerdo N° 44 de 2017, el Acuerdo N° 46 de 2017, el Acuerdo N° 50 de 2019 y el Acuerdo N° 52 de 2019.

Antecedentes generales

Administración del fondo

Ameris LH FI es un fondo de inversión no rescatable que inició operaciones el 22 de abril de 2025 y es administrado por Ameris Capital AGF, sociedad constituida y autorizada para operar el año 2015. Su objetivo es la administración de recursos de terceros. Al cierre de septiembre de 2025, Ameris Capital AGF presentaba un patrimonio de \$2.003 millones. La propiedad de la sociedad administradora se compone como se muestra en la Tabla 1.

Según información otorgada por la CMF, al cierre de septiembre de 2025, Ameris Capital AGF administraba 44 fondos de inversión. El total de patrimonio administrado en fondos de inversión ascendió a US\$1.390 millones.

Tabla 1: Accionistas Ameris Capital AGF

| Nombre Accionista | Nº Acciones | % de propiedad |
|---------------------|--------------------|----------------|
| Ameris S.A. | 398.560.000 | 99,64% |
| Ameris Capital S.A. | 1.440.000 | 0,36% |
| Total | 400.000.000 | 100,00% |

Estructura organizacional

El directorio de la administradora está compuesto por cinco miembros, los cuales sesionan mensualmente (dejando formalizado en actas las resoluciones acordadas en las juntas directivas) y se caracterizan por mostrar experiencia en la gestión de activos financieros.

Dentro de las funciones que desempeña el directorio destacan la aprobación y autorización de las políticas y los procedimientos de gestión de riesgo y control interno para la administradora y sus fondos; para ello la administración informa anualmente al directorio sobre el estatus de cada uno de los fondos o, en su defecto, toda vez que se producen cambios significativos en las políticas y procedimientos establecidos. El directorio de Ameris Capital AGF se presenta en la Tabla 2.

Tabla 2: Directorio de Ameris Capital AGF

| Nombre | Cargo |
|----------------------------|----------------|
| Rodrigo Guzmán Mohr | Presidente |
| Martín Figueroa Valenzuela | Vicepresidente |
| Gonzalo Molina Moreno | Director |
| Maria José Montero Yávar | Director |
| Pablo Armas Vigneaux | Director |

Fondo y cuotas del fondo

Ameris LH FI es un fondo de inversión no rescatable, organizado y constituido conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre la administración de fondos de inversión de terceros y carteras individuales y las instrucciones obligatorias impartidas por la CMF. Su reglamento interno fue autorizado por el Decreto Supremo N° 129 de 2014 por parte de la CMF y su última modificación consta del 12 de marzo de 2025.

De la Administración del fondo

La estructura de administración de **Ameris LH FI** quedó definida al momento de tomar la decisión de su constitución, asignando al responsable de la administración los aspectos operativos de la gestión y de rendimiento del fondo. En esta etapa, en la cual participa el directorio junto con el oficial de cumplimiento, son tomados los resguardos necesarios para evitar y mitigar los eventuales conflictos de interés.

En los hechos, el responsable directo de la administración del fondo debe ceñir sus funciones en concordancia con lo establecido en el "Manual, Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés" de la AGF, que establece los criterios generales y específicos que norman la forma de resolver las potenciales situaciones que envuelvan superposiciones de intereses.

Mensualmente, el gerente general presenta un informe al directorio de la AGF, respecto de cada uno de los fondos administrados, mostrando en detalle todo lo relacionado al cumplimiento normativo y de control interno.

Se observa que la estructura de gestión de riesgo del fondo está debidamente formalizada y con niveles de flexibilidad adecuados, sobre la base de políticas generales, aplicables a todos los fondos, las cuales se ajustan a las características de sus respectivos activos. Por otra parte, se observa que la administradora dispone de sistemas robustos para la administración de los fondos. Desde este punto de vista, los sistemas son más que suficientes para soportar las operaciones de **Ameris LH FI**.

Objetivos del fondo

Según indica su reglamento interno, el objetivo principal de **Ameris LH FI** es invertir en *leasing* habitacional regidos por la Ley N° 19.281, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o por entidad correspondiente, y que cuenten con la garantía estatal de remate y en bonos *leasing* del mismo ministerio.

La política de inversiones estipulada en el reglamento interno permite y/u obliga lo siguiente:

- Invertir al menos un 80% del activo del fondo en contratos de *leasing* habitación con subsidio y bonos *leasing* Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Invertir hasta un 20% del activo del fondo, como límite global, en:
 - Instrumentos, contratos o certificados representativos de mutuos hipotecarios endosables de aquellos regulados en el Título V del decreto con fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la comisión, así como en mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7, de la Ley General de Bancos y en letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, correspondientes a créditos hipotecarios complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
 - Títulos de crédito, efectos de comercio, bonos e instrumentos de deuda de cualquier tipo o naturaleza que fueren emitidos por sociedades inmobiliaria cuyo giro principal fuesen contratos de *leasing* habitacional con subsidio.
 - Cuotas de fondos mutuos y de inversión que tengan como objetivo principal inter en mutuos hipotecarios endosables habitacionales.
 - 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.
 - Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.
 - Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras.

- Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo, cuya cartera de inversión tenga una duración menor o igual a 365 días.
- Invertir a lo más un 20% del activo del fondo en instrumentos, contratos o valores emitidos, suscritos o garantizados por un mismo emisor o contraparte, o por su grupo empresarial y sus personas relacionadas, salvo en el caso de contratos de leasing habitacional con subsidio cuyo límite será de un 25%.

Cartera de inversiones

En cuando a los activos de **Ameris LH FI**, al cierre de septiembre de 2025, la inversión se concentraba en *leasing* habitacionales, que representaron el 73,21% de los activos del fondo, mientras que un 3,35% de los activos corresponden a bonos vivienda *leasing*. La distribución de la cartera de inversión por tipo de instrumento se presenta en la Ilustración 1.

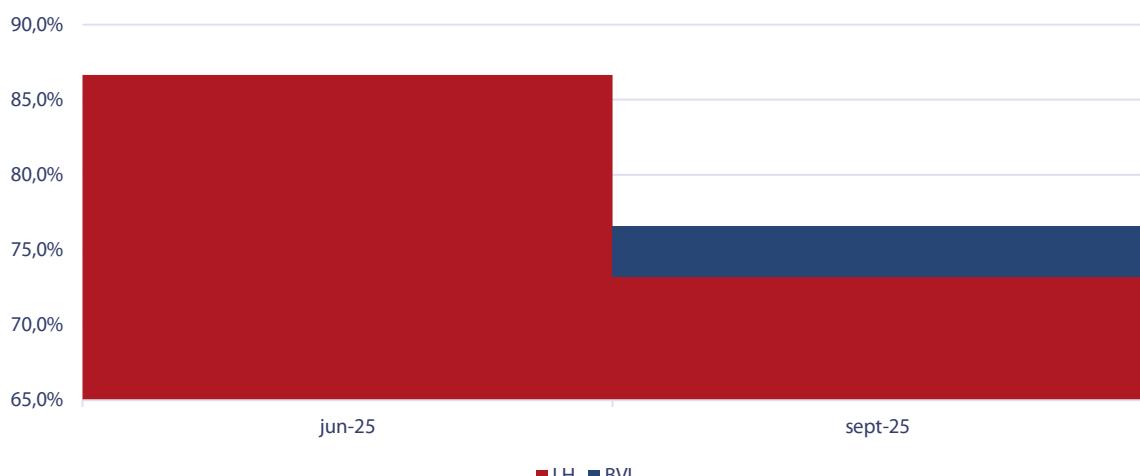
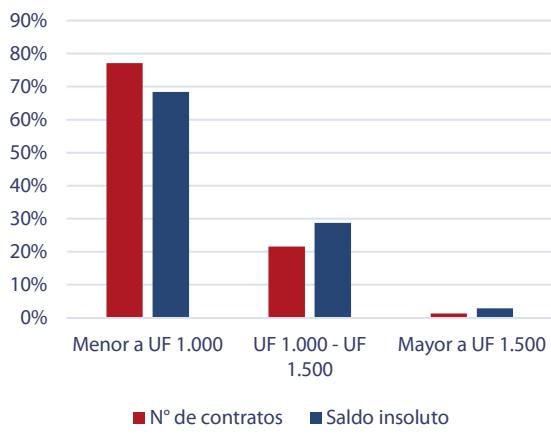


Ilustración 1: Distribución de la cartera de inversión por tipo de instrumento

Distribución de activos



Morosidad

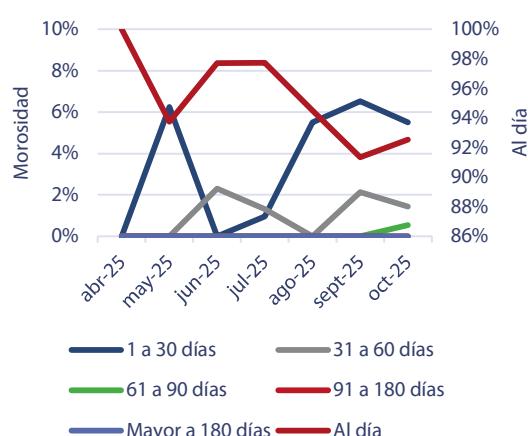


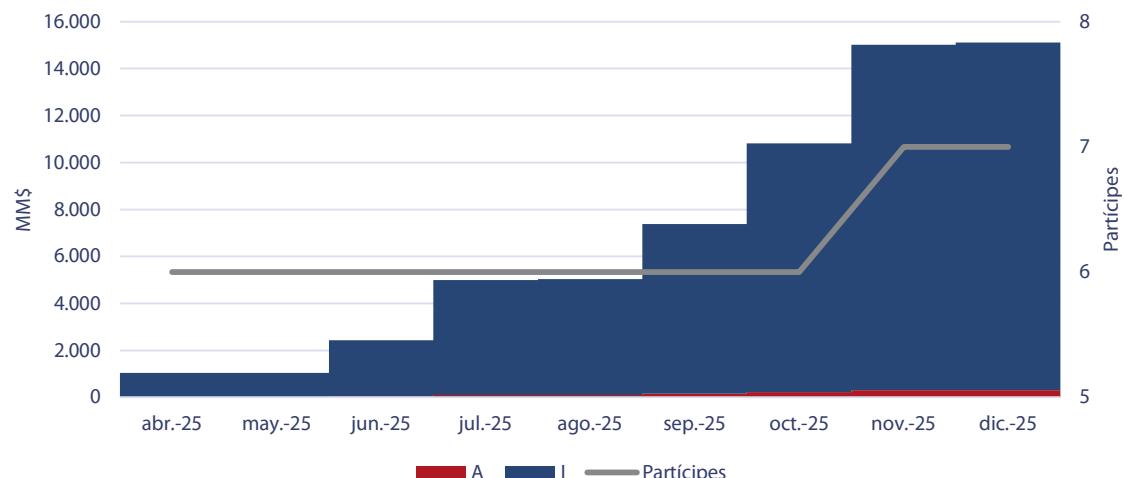
Ilustración 2: Características de los contratos

Según lo reportado por Ameris Capital AGF, en términos del saldo insoluto, la cartera de mutuos hipotecarios se compone principalmente por contratos con un saldo insoluto menor a UF 1.000, los cuales representan el 68,41% del total, siendo el valor mínimo de UF 502. Por otro lado, según la morosidad reportada sobre los contratos que componen la cartera al cierre de octubre de 2025, un 92,53% se encontraba al día y un 5,50% presentaba mora entre 1 y 31 días. En tanto la mora dura alcanzó el 0,54%. Adicionalmente, a la misma fecha, la cartera registraba un LTV promedio ponderado de un 72,22%, una tasa ponderada del 9,41% y cuotas remantes por 236 meses, por lo que el vencimiento de los contratos vigentes se mantiene dentro del plazo de la duración del fondo. En la Ilustración 2 se presentan la distribución de los contratos según el saldo insoluto y la evolución de la morosidad de la cartera.

Patrimonio administrado

Ameris LH II FI cuenta con dos series vigentes y al cierre de diciembre de 2025, contaba con un total de siete partícipes, considerando ambas series de manera conjunta.

A la misma fecha, el fondo presentaba un tamaño de \$ 15.111 millones, donde la serie I representaba el 98,00% de este. Durante la vigencia del fondo, ha presentado un patrimonio promedio de \$ 6.982 millones. La Ilustración 3 presenta la evolución del patrimonio de **Ameris LH FI** y sus respectivos partícipes.


Ilustración 3: Evolución del patrimonio y partícipes por serie

Desempeño histórico del fondo

Analizando la variación del valor cuota que considera el efecto de las remuneraciones, pero no considera reparto de dividendos ni eventos de capital, es posible observar que durante el último mes la serie A varió un 0,68% y la serie I un 0,69%. La variación del valor cuota desde el inicio de operaciones en base 100 puede observarse en la Ilustración 4. Adicionalmente, la Tabla 3 presenta las variaciones del valor cuota por cada serie.

Tabla 3: Variación del valor cuota (base valor cuota) mensual y anual a diciembre de 2025

| | Mensual | | | | | | | |
|------------|----------------------|------------------------|--------------------|------------------|---------------|----------------------|---------------------|----------------------------|
| | Variación mes actual | Variación mes anterior | Últimos seis meses | Últimos 12 meses | Variación YTD | Des. Est. (24 meses) | Promedio (24 meses) | C. de Variación (24 meses) |
| A | 0,68% | 0,63% | 0,67% | -- | -- | -- | -- | -- |
| I | 0,69% | 0,64% | 0,68% | -- | -- | -- | -- | -- |
| Anualizado | | | | | | | | |
| | Variación mes actual | Variación mes anterior | Últimos seis meses | Últimos 12 meses | Variación YTD | Des. Est. (24 meses) | Promedio (24 meses) | C. de Variación (24 meses) |
| A | 8,49% | 7,86% | 8,41% | -- | -- | -- | -- | -- |
| I | 8,49% | 7,93% | 8,48% | -- | -- | -- | -- | -- |

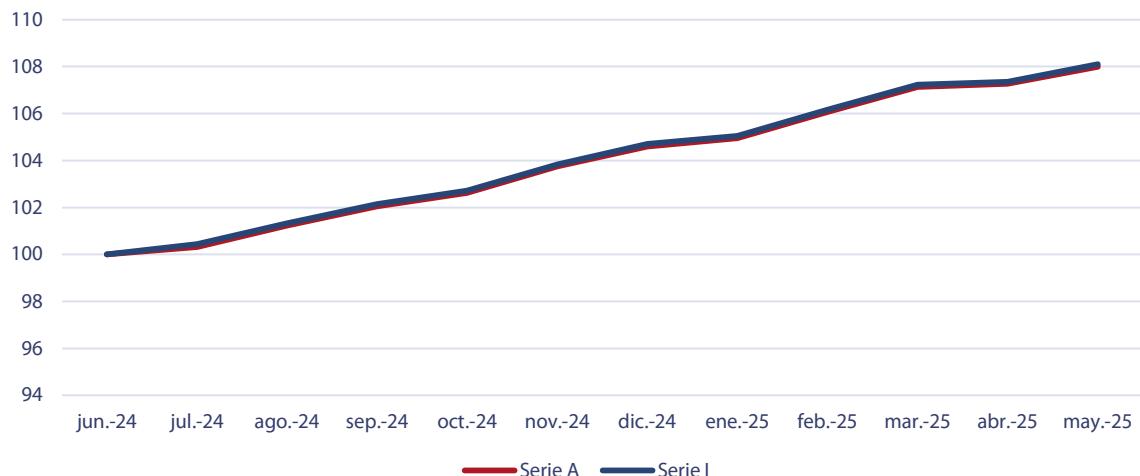


Ilustración 4: Variación del valor cuota (base 100)

Aportantes

Al cierre de junio de 2025, **Ameris LH FI** contaba con 12 partícipes de manera combinada entre sus series, siendo el principal AFP Cuprum S.A. Fondo Tipo C con un 24,72%. La Tabla 4 presenta los principales aportantes del fondo.

Tabla 4: Principales aportantes

| Nombre Aportante | % Propiedad |
|-----------------------------------|-------------|
| AFP Planvital S.A. Fondo Tipo D | 49,00% |
| AFP Uno S.A. Fondo Tipo B | 23,38% |
| AFP Uno S.A. Fondo Tipo C | 13,04% |
| AFP Uno S.A. Fondo Tipo A | 9,74% |
| AFP Uno S.A. Fondo Tipo D | 2,85% |
| Austral Leasing Habitacional S.A. | 2,00% |

Liquidez de la cuota

Las cuotas del **Ameris LH FI** se encuentran inscritas en la bolsa de valores bajo el nemotécnico CFIALEHA-E para la serie A y CFIALEHI-E para la serie I, con el objetivo de proporcionar a sus aportantes un mercado secundario para su transacción. Según lo informado en la Bolsa de Comercio, durante 2025³ no se han transado las cuotas.

Liquidez del fondo

Ameris LH FI establece en su reglamento interno que al menos un 0,5% del activo total del fondo debe estar invertidos en activos de alta liquidez, con la finalidad de solventar gastos, aprovechar oportunidades de inversión y pagar la remuneración de la administradora. El reglamento interno define como activos de alta liquidez, además de los saldos mantenidos en caja y bancos, instrumentos de renta fija o de intermediación financiera en los que

³ Revisión 5 de enero de 2026.

se encuentre autorizado a invertir el fondo, que acrediten vencimientos inferiores a un año y las cuotas de fondos mutuos nacionales en los que el fondo puede invertir, siempre que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a diez días siguientes a la presentación de la solicitud de rescate correspondiente.

Al cierre de septiembre de 2025, el fondo mantenía un 3,63% de sus activos en caja, cumpliendo lo estipulado en la política de liquidez.

Sin embargo, dadas las características de los activos, el fondo recibe pagos mensuales regulares, lo que le permite contar con una liquidez recurrente adicionales a los activos de alta liquidez mencionados anteriormente. Además, dado que se trata de créditos amortizables, estos se van extinguendo junto con la madurez del fondo, reduciendo así los problemas de enajenación de los activos al término de la vigencia del fondo.

El fondo tiene una duración de 30 años desde el día de inicio de operaciones, el cual puede ser prorrogable en dos ocasiones de dos años cada uno por acuerdo de la asamblea extraordinarias de aportantes. De proceder con la liquidación, se citará a asamblea de aportantes para designar un liquidador.

En caso de liquidación, los activos del fondo cuentan con un mercado secundario en el cual podrían ser enajenados sus activos y generar liquidez para los aportantes de acuerdo con las características con la que cuenten los activos en ese momento. Estos pueden ser vendidos a otros fondos, securitizadoras, compañías de seguros, entre otros.

Política de endeudamiento

El reglamento interno de **Ameris LH FI** señala que, con el propósito de financiar el cumplimiento de las obligaciones del fondo, como de aprovechar oportunidades puntuales de inversión, la administradora puede contraer, por cuenta del fondo, pasivos consistentes en créditos bancarios, líneas de financiamiento y préstamos con compañías de seguros, de corto, mediano o largo plazo, hasta por una cantidad equivalente al 49% del patrimonio del Fondo.

Adicionalmente, el fondo podrá endeudarse a través de la emisión de bonos y/o efectos de comercio, los cuales pueden ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras, hasta por una cantidad equivalente al 49% del patrimonio del fondo.

Por otro lado, los pasivos más gravámenes y prohibiciones que mantenga el fondo no puede exceder del 49% de su patrimonio. Sin perjuicio de lo anterior, este límite podrá llegar hasta 100% del patrimonio del fondo, cuando se trate exclusivamente de la constitución de gravámenes y prohibiciones sobre las acciones o participación en sociedades que formen parte de su cartera de instrumentos.

Al cierre de septiembre de 2025, el fondo no presenta endeudamiento.

Gastos de cargo del fondo

El reglamento interno de **Ameris LH FI** define de manera clara y precisa todos los egresos que son de cargo del fondo, los cuales incluyen aquellos necesarios para solventar las transacciones u operaciones relacionadas con el proceso propio de inversión. El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del fondo es de un 3% del total de aportes comprometidos por los aportantes. Al cierre de los trimestres disponibles, los gastos representaron menos del 3% de los aportes del fondo.

Tabla 5: Gastos del fondo

| Tipo de gastos en M\$ | jun-25 | sept-25 |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Gastos generales | 2.220 | 2.387 |
| Auditoría | 500 | |
| <i>Backoffice</i> | 3.500 | |
| Estructuración | 1.170 | |
| Legales | 2.785 | |
| Sobreprecio | 474 | 3.199 |
| Otros | | 4.758 |
| Totales | 2.964 | 16.976 |
| % sobre el aporte del fondo | 0,11% | 0,23% |

Política de repartos de dividendos

El reglamento interno establece que se distribuirá anualmente como dividendo a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos por el fondo durante el ejercicio. Por beneficios netos percibidos, se entenderá suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, menos el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

Al cierre de septiembre de 2025, el fondo no ha realizado reparto de beneficio a los aportantes.

Comisión de administración

El reglamento interno del **Ameris LH FI** contempla una remuneración fija mensual para cada una de sus series, la cual resulta de aplicar un determinado porcentaje y el respectivo valor del patrimonio. La remuneración de cada serie se presenta en la Tabla 6.

Tabla 6: Remuneración de las series

| Serie | Remuneración fija |
|-------|--|
| A | Hasta un 1,5470% anual (IVA incluido). |
| I | Hasta un 0,6000% anual (IVA incluido). |
| X | Sin remuneración |

Adicionalmente, las series contemplan una remuneración variable en caso de que el fondo entre en operación, se enajenaren o securitice toda o parte de la cartera de mutuos hipotecarios endosables. La remuneración variable corresponderá a un 17,85% de la eventual ganancia de capital resultante de la operación.

Al cierre de septiembre de 2025, la remuneración de la administración ascendió a \$ 750 mil.

Excesos de inversión

Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los límites establecidos en el reglamento interno y en la normativa vigente, se sujetan a los siguientes procedimientos:

- Aquellos que se produzcan por fluctuaciones de mercado o por otra causa ajena a la administración pueden mantenerse por un plazo de hasta doce meses, contado desde la fecha en que ocurre dicho exceso o aquel plazo que dictamine la CMF a través de una Norma de Carácter General, si es que este último plazo es menor.

- Aquellos que se producen por causas imputables a la administradora, deben ser subsanados en un plazo que no puede superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso.

A la fecha no se han presentado excesos de inversión.

Valorización de las cuotas y las inversiones

Los activos del fondo se valorizarán según la legislación vigente. La administradora, para los fondos que invierten en mercados públicos, obtienen los precios de los instrumentos desde fuentes de datos previamente definidas.

En el caso de los activos del fondo —contratos de *leasing* habitacionales— estos se valorizarán a costo amortizado diariamente, considerando el valor de adquisición más intereses devengados, mientras que los bonos vivienda *leasing* se valorizan a valor razonable.

El proceso de valorización diaria está a cargo del administrador maestro del fondo, Afianza. La valorización es posteriormente registrada por el equipo de contabilidad, validada por el área de inversiones y finalmente revisada por el equipo de deuda antes del cálculo del valor cuota. Una vez aprobados, el equipo de operaciones realiza la carga en los sistemas.

Manejo de conflictos de interés

Los eventuales conflictos de interés que pudieran afectar al fondo se encuentran atenuados por las disposiciones legales que afectan a este tipo de negocio, las restricciones estipuladas en el reglamento interno y en las políticas internas aplicadas por Ameris Capital AGF.

Para efectos del tratamiento y manejo de los conflictos de interés que puedan surgir dentro de las operaciones de la administradora, Ameris Capital AGF posee el “Manual de Tratamiento y Resolución de Conflicto de Interés”, que establece los criterios generales y específicos para el manejo de potenciales conflictos de interés.

En relación con la asignación, mantención y liquidación de inversiones que puedan ser adquiridas por más de un fondo —siempre y cuando cuenten con los recursos disponibles para efectuar una inversión y se enmarque dentro de las políticas y límites de inversión establecidos en sus respectivos reglamentos internos— será el administrador quien deberá determinar qué fondo invertirá en un determinado valor o bien —debiendo para ello tener en cuenta a lo menos las características de la inversión así como el patrimonio de los fondos— las operaciones entre fondos y los prorratoeos, entre otros.

Asimismo, tratándose de transacciones de compra y/o venta de un mismo instrumento, se buscará la factibilidad de ejecutar “órdenes globales” de inversión, con tal de prorratoearlas posteriormente en base a la asignación previa, intentando mantener un principio de equidad y asegurar que todos los clientes compren o vendan al mismo precio promedio.

La administradora puede asignar a un mismo administrador fondos y cartera de terceros, siempre y cuando tengan idénticos objetivos y estrategias de inversión.

También existe un oficial de cumplimiento de Ameris Capital AGF, que vela por el cumplimiento del manual y supervisa el control de potenciales conflictos de interés. El encargado tiene como misión informar al directorio y al gerente general, de forma inmediata, sobre los incumplimientos significativos que se produzcan dentro de la administradora, además de realizar el seguimiento y ver la resolución adecuada de los conflictos de interés que puedan surgir.

A juicio de **Humphreys**, las políticas para evitar eventuales conflictos de interés se encuentran adecuadamente definidas y dentro de los estándares de exigencias que se observan en el mercado local.

"La opinión de las entidades clasificadoras no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información que éste ha hecho pública o ha remitido a la Comisión para el Mercado Financiero y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor, no siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma."

Isidora Goyenechea 3621, Piso 16, Las Condes, Santiago, Chile

Fono (+56) 2 2433 5200 • ratings@humphreys.cl

 Humphreys Clasificadora De Riesgo •  @humphreyschile