

# **Ameris Financiamiento para Acceso a la Vivienda Fondo de Inversión**

Anual desde Envío Anterior

**ANALISTAS:**

Diego Segovia Cisternas

Ignacio Muñoz Quezada

diego.segovia@humphreys.cl

ignacio.munoz@humphreys.cl

**FECHA**

Enero 2025

Categoría de riesgo	
Tipo de instrumento	Categoría
Clasificación cuota	<b>Primera Clase Nivel 2</b>
Tendencia	<b>Estable</b>
Estados financieros	Septiembre 2024
Administradora	Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A.

## Opinión

### Fundamentos de la clasificación

**Ameris Financiamiento para Acceso a la Vivienda Fondo de Inversión (Ameris Acceso Vivienda FI)** es un fondo de inversión no rescatable que inició sus operaciones el 27 de noviembre de 2019 y es administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (Ameris Capital AGF), constituida en 2015 cuyo objetivo exclusivo es la administración de fondos por cuenta y riesgo de terceros.

De acuerdo con lo establecido en su reglamento interno, el fondo tiene como objetivo invertir en 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 para el Mercado Financiero (CMF), o la que la modifique o reemplace, 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.

Al cierre de noviembre de 2024, el fondo presentaba una cartera compuesta principalmente por contratos de mutuos hipotecarios por un saldo insoluto de UF 1.259.103<sup>1</sup>, mientras que, a septiembre de 2024, presentaba un patrimonio de \$ 50.554 millones.

Entre las fortalezas de **Ameris Acceso Vivienda FI**, que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de las cuotas en "*Primera Clase Nivel 2*", destacan que sus inversiones se han enmarcado, desde sus inicios, dentro de su propósito de inversión, situación que se espera mantener a futuro dada la claridad de los objetivos establecidos en la política de inversiones y los estándares aceptables que presenta la administradora para gestionar los activos de sus fondos.

Asimismo, se considera positivamente que las características de los activos proporcionan una liquidez recurrente al fondo y, a la vez, facilitan el proceso de liquidación de éste; sumado a que los mutuos hipotecarios son instrumentos de fácil valorización y, por ende, susceptibles de ser vendidos a precios de mercado.

Por otra parte, la clasificación de riesgo de **Ameris Acceso Vivienda FI** se restringe a la consolidación del cumplimiento de sus objetivos de inversión ya que, a pesar de que ha demostrado ser capaz de cumplirlos

<sup>1</sup> Según lo informado por la AGF.

en los años que lleva operando, el último reglamento interno cuenta con menos de dos años de vigencia. Sin embargo, las últimas modificaciones que se han realizado acotan los instrumentos en los que puede invertir el fondo, así como también mejorar su gestión.

Además, la clasificación incorpora el hecho que, si bien sus activos se valorizan a costo amortizado según el criterio contable, las cuotas aun así podrían no reflejar su valor justo o de mercado cuando un partícipe requiera enajenar sus cuotas en el mercado secundario producto de la poca liquidez que éstas tienen.

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 presenta un apartado enfocado a los riesgos medioambientales con enfoque en la sostenibilidad. Para ello incorporan una matriz de riesgos en la evaluación de la estrategia y logro de objetivos de la firma, tomando lineamientos del COSO-WBCSD *Enterprise Risk Management Framework*, lo que es extrapolable a sus fondos.

#### Resumen Fundamentos Clasificación

##### Fortalezas centrales

- Reglamento definido de forma adecuada.
- AGF presenta estándares aceptables en lo relativo a su gestión.

##### Fortalezas complementarias

- Adecuado cumplimiento de los objetivos del fondo.

##### Fortalezas de apoyo

- Diversificación aceptable en términos de números de inversiones.

##### Limitantes

- Historia del fondo.

## Definición categoría de riesgo

### Primera Clase Nivel 2

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

### Tendencia Estable

Corresponde a aquella clasificación que cuenta con una alta probabilidad que no presente variaciones a futuro.

Consideraciones Comisión Clasificadora de Riesgo	
Acuerdo N°31 <sup>2</sup>	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) 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.	Objetivos del fondo establecidos de forma clara. Reglamento establece una inversión mínima de 85% de sus activos dentro de su objetivo.
Endeudamiento (Artículo N° 4) El reglamento debe establecer que los pasivos más los gravámenes y prohibiciones que mantenga el fondo, no podrán exceder del 50% de su patrimonio.	Reglamento establece que la cantidad de pasivos que podrá contraer estará limitada a un 49% de su patrimonio.
Concentración por emisor y grupo empresarial (Artículo N° 5) El reglamento deberá establecer que la inversión máxima de un fondo mutuo y un fondo de inversión no rescatable, en una entidad o grupo empresarial y sus personas relacionadas o complejo inmobiliario u otra que la Comisión estime adecuada, no podrá exceder del 45% de sus activos.	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 45% de los activos del fondo.
Valoración de las inversiones.	Valorización de las inversiones

<sup>2</sup> 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 Acceso Vivienda FI** es administrado por Ameris Capital AGF, sociedad constituida en Chile mediante escritura pública el 13 de julio del 2015, siendo autorizada su existencia por la CMF el 10 de septiembre del 2015. Su objetivo es la administración de recursos de terceros. Al cierre de septiembre de 2024, Ameris Capital AGF mantenía un patrimonio de \$ 1.909 millones. La propiedad de la sociedad administradora se compone como se muestra en la Tabla 1.

Tabla 1: Accionistas Ameris Capital AGF

Nombre Accionista	N° Acciones	% de propiedad
Ameris S.A.	398.560.000	99,64%
Ameris Capital S.A.	1.440.000	0,36%
<b>Total</b>	<b>400.000.000</b>	<b>100,00%</b>

Según información otorgada por la CMF, al cierre de septiembre de 2024, Ameris Capital AGF administraba 43 fondos de inversión. El total de patrimonio administrados en fondos de inversión ascendió a US\$ 1.449 millones, del cual **Ameris Acceso Vivienda FI** representa un 3,86%.

### 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
Gonzalo Molina Moreno	Director
María José Montero Yávar	Director
Martín Figueroa Valenzuela	Director
Pablo Armas Vigneaux	Director

## Fondo y cuotas del fondo

**Ameris Acceso Vivienda 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 primer reglamento interno fue depositado por primera vez el 22 de octubre de 2019 en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos internos que lleva la CMF.

## De la administración del fondo

La estructura de administración de **Ameris Acceso Vivienda 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 para todos los fondos que deben adecuarse a las características de sus 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 Acceso Vivienda FI**.

## Objetivos del fondo

Según indica su reglamento interno, **Ameris Acceso Vivienda FI** tiene como objetivo invertir en 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 CMF, o la que la modifique o reemplace, 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. Para efectos de lo anterior, el fondo debe invertir al menos un 50% de su activo en créditos que se encuentren amparados por garantía hipotecaria y que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). La política de inversiones estipulada en el reglamento interno permite y/u obliga lo siguiente:

- Invertir a lo menos un 85% de activo del fondo, como límite global, en los siguientes activos:
  - Mínimo un 50% del activo del fondo en mutuos hipotecarios endosables 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, o la que la modifique o reemplace, así como en mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7) de la Ley General de Bancos; que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU.

- Máximo un 50% del activo del fondo en mutuos hipotecarios endosables 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, o la que la modifique o reemplace, así como en mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7) de la Ley General de Bancos, que no sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU.<sup>3</sup>
- Máximo un 50% del activo del fondo en letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, correspondientes a créditos hipotecarios.<sup>3</sup>
- Invertir a lo más un 15% de activo del fondo, como límite global, en los siguientes activos:
  - Máximo un 15% del activo del fondo en 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.
  - Máximo un 15% del activo del fondo en depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.
  - Máximo un 15% del activo del fondo en letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, que no correspondan a créditos hipotecarios.
  - Máximo un 10% del activo del fondo en 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. No se requerirá que dichos fondos tengan límite mínimo de diversificación en sus activos.
- Invertir a lo más un 15% 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, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República.
- Invertir a lo más un 15% del activo del fondo en títulos de crédito o efectos de comercio emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República.
- Invertir hasta un 45% en instrumentos que de forma directa o indirecta sean emitidos por una misma entidad o grupo empresarial y sus personas relacionadas, y la inversión indirecta en un mismo bien raíz, conjunto o complejo inmobiliario.

## Cartera de inversiones

En cuanto a los activos del **Ameris Acceso Vivienda FI**, la inversión se ha orientado principalmente a contratos mutuos hipotecarios, los que al cierre de septiembre de 2024 representaron el 94,5% del activo del fondo. La distribución por tipo de instrumento se presenta en la Ilustración 1.

En cuanto a los contratos, estos se concentran principalmente en créditos con originaciones menores a UF 1.500. En términos de morosidad, al cierre de noviembre de 2024, esta alcanza 17,9%; concentrándose principalmente en el tramo de 1 a 30 días, equivalente a un 6,1%. Estos indicadores se presentan en la Ilustración 2.

---

<sup>3</sup> De manera combinada, el límite máximo de inversión será de un 50% del activo del fondo.

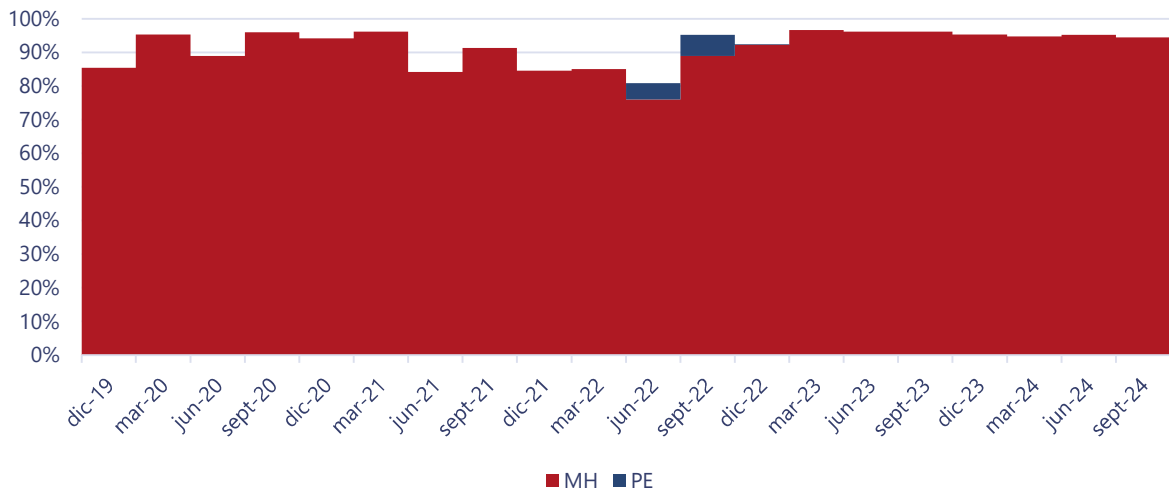
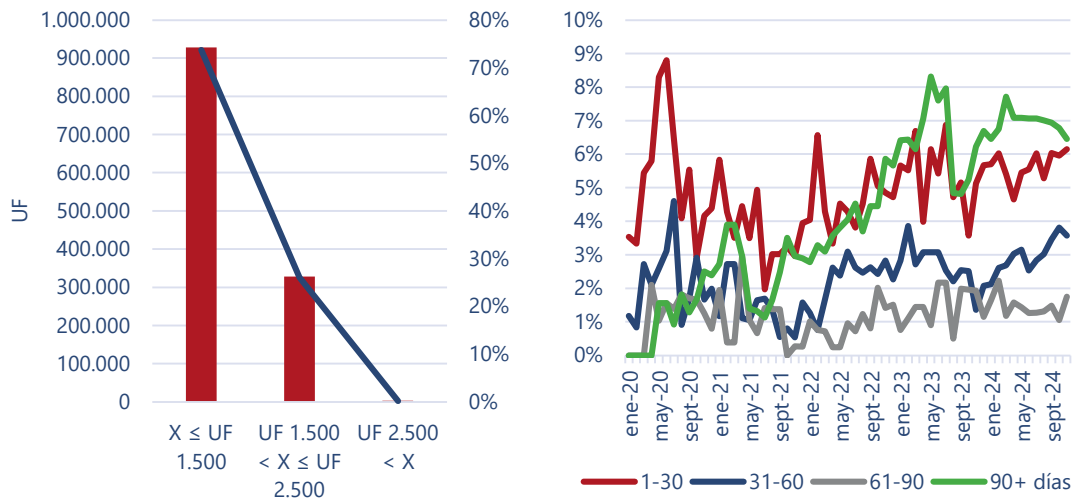


Ilustración 1: Distribución de la cartera de inversión por tipo de instrumento



Histograma de distribución de créditos

Morosidad de la cartera

Ilustración 2: Características de los créditos

## Patrimonio administrado

**Ameris Acceso Vivienda FI** cuenta con dos series vigentes y al cierre de noviembre contaba con 50 aportantes. A la misma fecha, el fondo presentaba un tamaño de \$ 50.554 millones. En el último año, ha alcanzado un patrimonio promedio de \$ 50.204 millones, teniendo su *peak* en noviembre de 2024. La Ilustración 3 presenta la evolución del patrimonio de **Ameris Acceso Vivienda FI**.



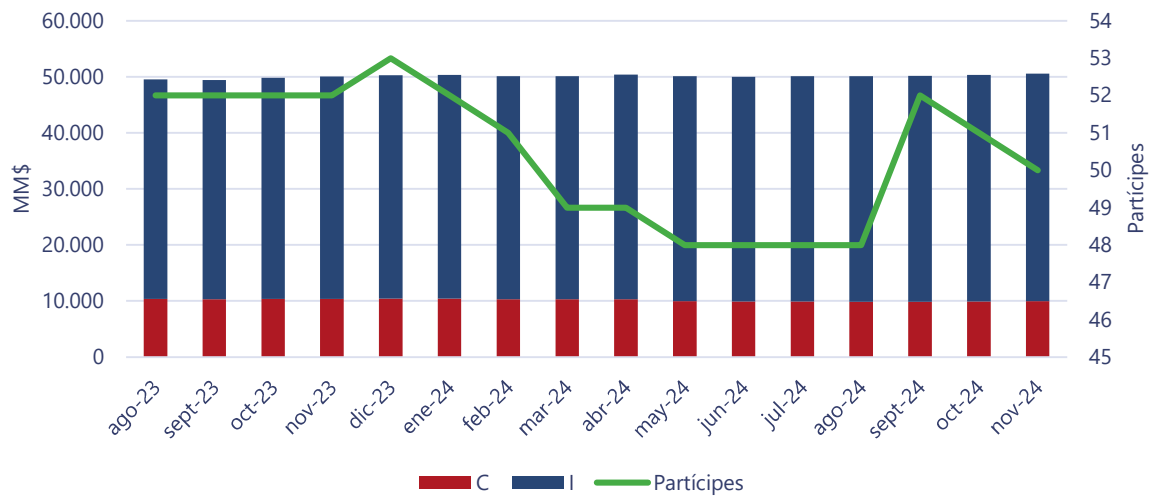


Ilustración 3: Evolución del patrimonio y partícipes por serie

## Desempeño histórico del fondo

Analizando la variación del valor cuota que considera el efecto de las remuneraciones, pero no incluye el reparto de dividendos, es posible observar que, a noviembre de 2024, en los últimos doce meses, en promedio, la serie C ha variado un 0,35% mensual y la serie I un 0,42% mensual. La variación del valor cuota puede observarse en la Ilustración 4. Adicionalmente, la Tabla 3 presenta las variaciones del valor cuota para cada serie.

## Aportantes

Al cierre de septiembre de 2024, **Ameris Acceso Vivienda FI** contaba con 52 partícipes. Un 29,85% del fondo corresponde al Penta Vida Compañía Seguros de Vida S.A. La Tabla 4 presenta los principales aportantes del fondo.

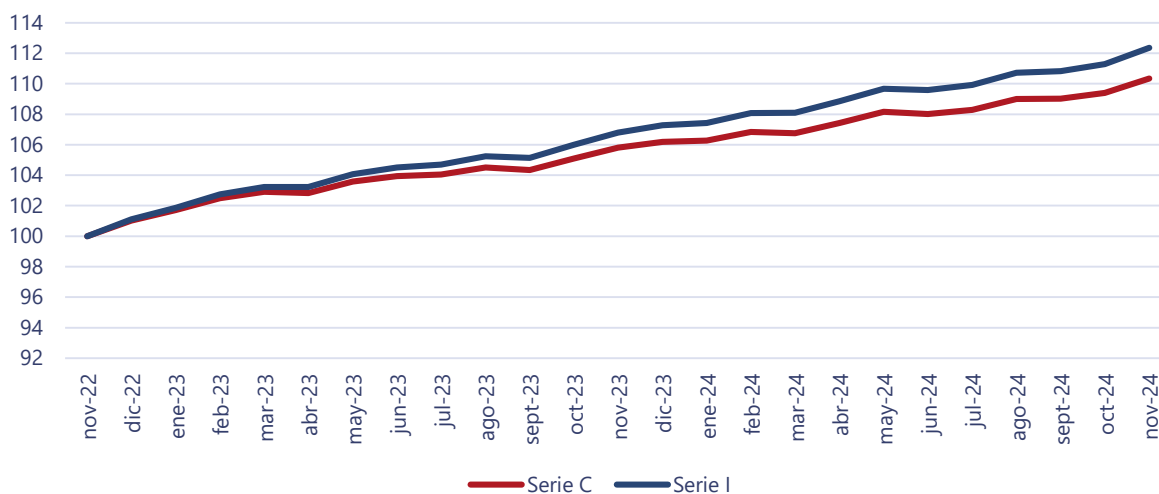


Ilustración 4: Evolución del valor cuota en base 100

Tabla 3: Variación del valor cuota mensual y anual a noviembre de 2024<sup>4</sup>

Variación de las series (base valor cuota)								
Mensual								
	Variación mes actual	Variación mes anterior	Últimos seis meses	Últimos 12 meses	Variación YTD	Des. Est. (12 meses)	Promedio (12 meses)	C. de Variación (12 meses)
<b>C</b>	0,87%	0,35%	0,34%	0,35%	3,93%	0,32%	0,35%	0,90
<b>I</b>	0,95%	0,43%	0,41%	0,42%	4,75%	0,32%	0,42%	0,75

Anualizado								
	Variación mes actual	Variación mes anterior	Últimos seis meses	Últimos 12 meses	Variación YTD	Des. Est. (12 meses)	Promedio (12 meses)	C. de Variación (12 meses)
<b>C</b>	11,00%	4,22%	4,11%	4,30%	4,29%	1,09%	4,30%	0,25
<b>I</b>	12,05%	5,22%	4,97%	5,20%	5,19%	1,10%	5,21%	0,21

Tabla 4: Principales aportantes

Nombre Aportante	% Propiedad
Penta Vida Compañía Seguros de Vida S.A.	29,85%
AFP Planvital S.A. Fondo tipo C	14,16%
AFP Planvital S.A. Fondo tipo B	12,68%
BCI Seguros Generales S.A.	9,99%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	8,12%
AFP Planvital S.A. Fondo tipo D	6,87%
AFP Planvital S.A. Fondo tipo E	6,86%
BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	3,73%

<sup>4</sup> No considera repartos de dividendos.

Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	2,90%
MBI Corredores de Bolsa S.A.	0,96%
BCI Corredor de Bolsa S.A.	0,88%
Vector Capital Corredores de Bolsa S.A.	0,41%

## Liquidez de la cuota

Las cuotas de **Ameris Acceso Vivienda FI** se encuentran inscritas en la bolsa de valores bajo el nemotécnico CFIADGHC y CFIADGHI para las series C e I, respectivamente, con el objetivo de proporcionar a sus aportantes un mercado secundario para su transacción. Además, el fondo cuenta con un contrato de *market maker* con Vector Capital Corredores de Bolsa S.A.

Según lo informado en la Bolsa de Comercio<sup>5</sup>, durante el 2024 se han transado \$ 1.330 millones de la serie C y \$ 165 mil de la serie I.

## Liquidez del fondo

**Ameris Acceso Vivienda 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.

Los activos de alta liquidez, además de los saldos mantenidos en caja y bancos, corresponden a instrumentos de renta fija o de intermediación financiera en los que 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 10 días siguientes a la presentación de la solicitud de rescate correspondiente.

Al cierre de septiembre de 2024, el fondo mantenía un 0,95% en efectivo y equivalentes al efectivo, cumpliendo así su política de liquidez.

## Política de endeudamiento

El reglamento interno de **Ameris Acceso Vivienda 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

<sup>5</sup> Revisado el 13 de diciembre de 2024.

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 2024, el fondo no presenta endeudamiento.

## Gastos con cargo del fondo

El reglamento interno de **Ameris Acceso Vivienda 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 2% del valor promedio del patrimonio.

Al cierre de septiembre de 2024, estos gastos representaron menos del 1% del patrimonio a esa fecha, cumpliendo con lo establecido en su reglamento interno. El detalle de los gastos en los que ha incurrido el **Ameris Acceso Vivienda FI** se presenta en la Tabla 5.

Tabla 5: Gastos del fondo

Gastos del fondo M\$	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	sept-24
<b>Market Maker</b>	679	6.036	12.921	15.319	14.133	9.866
<b>Auditoría externa</b>	255	2.715	2.545	2.976	3.238	1.148
<b>Backoffice</b>	1.273	14.175	11.594	23.629	27.090	20.664
<b>Devengo comercial</b>	4.026	2.983	3.815	10.000	8.148	110
<b>Gastos generales</b>	283	6.119	6.109	9.914	15.576	15.042
<b>Gastos Administración Maestra</b>	-	-	-	-	31.190	59.069
<b>Administradora mutuos</b>	-	10.107	9.260	48.603	95.092	99.886
<b>Clasificadora de riesgo</b>	-	-	-	1.578	-	-
<b>Gasto endoso</b>	-	-	-	10.750	34.986	7.691
<b>Legales</b>	-	-	-	1.605	14.284	10.563
<b>Total</b>	<b>6.516</b>	<b>42.135</b>	<b>46.244</b>	<b>124.374</b>	<b>243.737</b>	<b>224.039</b>
<b>% sobre activo del fondo</b>	<b>0,36%</b>	<b>0,44%</b>	<b>0,28%</b>	<b>0,52%</b>	<b>0,49%</b>	<b>0,45%</b>

## Política de reparto de beneficios

El reglamento interno de **Ameris Acceso Vivienda FI** establece que se distribuirá anualmente como dividendo al menos un 100% de los beneficios netos percibidos por el fondo durante el ejercicio. El reparto de dividendos se efectúa dentro de los 180 días siguientes al cierre anual. La administradora podrá distribuir dividendos provisorios con cargo a los resultados del ejercicio.

Durante el 2024, el fondo ha repartido \$ 296,5 millones como dividendos definitivos y \$ 793 millones fueron informados de carácter provisorio.

## Comisión de administración

El reglamento interno del **Ameris Acceso Vivienda FI** contempla una remuneración fija mensual, IVA incluido, equivalente a la doceava parte del producto resultante de multiplicar un porcentaje determinado

y el valor del patrimonio asociado con cada una de las series. La Tabla 6 muestra el porcentaje a aplicar a las distintas series.

Adicionalmente, la serie I contempla una remuneración variable mensual la cual consiste en multiplicar el patrimonio promedio del mes por 23,8% y por el máximo entre cero y la diferencia de la ganancia neta con el retorno mínimo exigido, de modo que, si la ganancia neta resulta ser menor que el retorno mínimo exigido, entonces la remuneración variable será cero.

Al cierre de septiembre de 2024, la remuneración de la administradora ascendió a \$ 296 millones; mientras que en el 2023 fue de \$ 313 millones.

Tabla 6: Remuneración de las series

Serie	Remuneración fija
C	Hasta un 1,547% anual (IVA incluido)
I	Hasta un 0,595% anual (IVA incluido)

## Excesos de inversión

Según señala el reglamento interno de **Ameris Acceso Vivienda FI**, 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 producen 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 fondos de renta fija utiliza los valores proporcionados por *RiskAmerica*, mientras que con los fondos accionarios se utiliza el precio de cierre de la Bolsa de Comercio de Santiago o *Bloomberg*, según corresponda a valores nacionales o extranjeros. Sobre la base de lo anterior, el valor cuota se obtiene dividiendo el monto del patrimonio por el número de cuotas pagadas a esa fecha.

En el caso de los activos que posee el fondo —contratos de mutuos hipotecarios— estos se valorizan a TIR de endoso del contrato, permitiendo actualizar el valor mensualmente. El proceso de valorización se realiza a través de un proveedor externo (FinixGroup) el cual solicita a la AGF las tablas de desarrollo de los contratos para posteriormente ingresarlas en su modelo de valorización y genera reportes diariamente, los

cuales son revisados y validados por distintas áreas de la AGF, desde la revisión del área de inversión como también la operativa.

## Manejo 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. Su última versión se encuentra vigente desde diciembre de 2023. Dentro de la AGF, es la unidad de cumplimiento, el área encargada de velar por el control, cumplimiento y difusión de este a cada miembro de organización.

En relación a 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 prorratesos, 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 prorratarlas posteriormente en base a la asignación previa, intentado 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 exigencia 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.”*