



Estados Financieros

ALZA DEUDA PRIVADA IV FONDO DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Santiago, Chile

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Aportantes de:
Alza Deuda Privada IV Fondo de Inversión

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Alza Deuda Privada IV Fondo de Inversión, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Alza Deuda Privada IV Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2024 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo con los requerimientos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Alza Deuda Privada IV Fondo de Inversión y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo con tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos – Informe de otros auditores independientes predecesores

Los estados financieros Alza Deuda Privada IV Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2023, y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 28 de marzo de 2024.

Otros asuntos - Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en los anexos adjuntos, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria al 31 de diciembre de 2024 ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria al 31 de diciembre de 2024 se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Al preparar los estados financieros, la Administración del Fondo es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Alza Deuda Privada IV Fondo de Inversión, para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidad del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración del Fondo. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Alza Deuda Privada IV Fondo de Inversión. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Alza Deuda Privada IV Fondo de Inversión para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.



Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

A handwritten signature in blue ink that reads "Robinson Lizana Tapia". The signature is written in a cursive style and is underlined with a blue horizontal line.

Robinson Lizana Tapia
Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada

Santiago, 31 de marzo de 2025

Contenido

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Estados de flujo de efectivo, método directo
- Notas a los estados financieros
- Estados complementarios a los estados financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidad de fomento

	Notas	31.12.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	128.966	176
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8a	2.127.409	194.534
Activos financieros a costo amortizado	10a	4.238.074	2.138.440
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	17a	2.952	3.311
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Total activos corrientes		6.497.400	2.336.461
Activos no corrientes			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		-	-
Total activos		6.497.400	2.336.461
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	5.152	12.729
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	6.099	3.718
Otros documentos y cuentas por pagar	19b	35.088	36.216
Otros pasivos	10b	206.546	-
Total pasivos corrientes		252.885	52.663
Pasivo no Corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-

	Notas	31.12.2024	31.12.2023
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		8.821.527	2.264.247
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		19.551	-
Resultado del ejercicio		949.586	19.551
Dividendos provisorios		(3.546.149)	-
Total patrimonio neto		6.244.515	2.283.798
Total Pasivo		6.497.400	2.336.461

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

	NOTAS	01.01.2024 31.12.2024 M\$	22.11.2023 31.12.2023 M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	21	812.050	32.984
Ingresos por Dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		(6)	-
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.	8b	26.611	1.034
Resultado en venta de instrumentos financieros	8b	128.775	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		72.324	3.311
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		1.039.754	37.329
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		-	-
Comisión de administración	29a	(60.778)	(4.910)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(29.390)	(12.868)
Total gastos de operación		(90.168)	(17.778)
Utilidad/(pérdida) de la operación		949.586	19.551
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		949.586	19.551
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		949.586	19.551
Otros resultados integrales		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		949.586	19.551

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023



Al 31 de diciembre de 2024

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	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 otras reservas
				M\$	M\$						
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Saldo inicial 01.01.2024	2.264.247	-	-	-	-	-	-	19.551	-	2.283.798	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	2.264.247	-	-	-	-	-	-	19.551	-	2.283.798	
Aportes	6.557.280	-	-	-	-	-	-	-	-	6.557.280	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.546.149)	(3.546.149)	
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	947.147	-	947.147	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	19.551	(19.551)	-	-	
Saldo final al 31.03.2024	8.821.527	-	-	-	-	-	19.551	947.147	(3.546.149)	6.242.076	

Al 31 de diciembre de 2023

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	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 otras reservas
				M\$	M\$						
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Saldo inicial 01.01.2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aportes	2.264.247	-	-	-	-	2.264.247	-	-	-	2.264.247	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	19.551	-	19.551	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final al 31.03.2024	2.264.247	-	-	-	-	2.264.247	-	19.551	-	2.283.798	

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

	Notas	01.01.2024	21.11.2023
		31.12.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		-	-
Compra de activos financieros		(25.057.306)	(2.262.740)
Venta de activos financieros		21.411.369	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		814.472	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		36.504	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(9.248)	-
Otros gastos de operación pagados		(78.132)	(1.331)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujos neto utilizado en actividades de la operación		(2.882.341)	(2.264.071)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento		-	-
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		6.557.280	2.264.247
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		(3.546.149)	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		3.011.131	2.264.247
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		128.790	176
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		176	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		128.966	176

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

Nota 1 Información general

Alza Deuda Privada IV Fondo de Inversión (el “Fondo”) se encuentra domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas, en Juan de Valiente 3669, Vitacura. Es administrado por la sociedad Alza Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la “Administradora”) conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, rol único tributario número 77.333.224-K, domiciliada en Juan de Valiente 3669, Vitacura, la cual fue constituida por escritura pública el 18 de febrero de 2020, en la Notaría N° 29 de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas 16134, N° 7662 en el Registro de Comercio de Santiago del año 2021 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 03 de junio de 2021.

El Fondo inició operaciones el día 21 de noviembre de 2023 como Alza Deuda Privada IV Fondo de Inversión. El reglamento interno del Fondo se depositó por primera vez en la Comisión para el mercado Financiero el día 16 de noviembre de 2023 y ha tenido las siguientes modificaciones a la fecha:

1. En primer término, se acordó modificar el texto vigente del Título II. “POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN”, en lo relativo a: (i) el objeto del fondo, (ii) las políticas de inversiones, y (iii) las características y diversificaciones de las inversiones.

Dicho número quedó en la forma que se indica a continuación:

“3.1. El Fondo tiene como objeto principal la inversión, directa o indirecta, en: (i) todo tipo de contratos de crédito, los que deberán estar amparados por una garantía hipotecaria y cumplir con una relación de división entre el monto del préstamo y el valor de tasación del inmueble garantizado que no supere el 60% para cada uno de los inmuebles, y (ii) en acciones y títulos de deuda de sociedades, cuya propiedad sea 100% del Fondo, que sean propietarias o participen exclusivamente en la compra o adjudicación de inmuebles que hayan sido otorgados previamente como garantía hipotecaria en favor del Fondo (las “Sociedades”).

Asimismo, para concordar la política de inversiones con el objeto del Fondo, se acordó modificar el Artículo 4° “Políticas de Inversiones”, del Título II que, de aprobarse, reemplazando el artículo cuarto por uno del siguiente tenor:

“4.1. Para el cumplimiento de su objeto de inversión indicado en el numeral 3.1 anterior, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los siguientes valores e instrumentos:

/i/ Contratos de crédito y títulos representativos de crédito, emitidos por emisores nacionales, siempre que cumplan con lo dispuesto en el Artículo 3° anterior.

/ii/ Títulos de deuda y capital emitidos por las Sociedades.

4.2. Adicionalmente, y con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja, éste podrá invertir en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en cajas 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/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio;

/iv/ Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras, nacionales; y

/v/ Cuotas de fondos mutuos nacionales tipo 1, de conformidad a las definiciones de tipos de fondos mutuos contenidas en la Circular N° 1.578 del año 2002 de la CMF o aquella que la modifique o reemplace.

4.3 El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de aquellos fondos indicados en el literal /v/ del número 4.2. precedente, sin que exista un límite de inversión y de diversificación específico que deban cumplir éstos, salvo las condiciones indicadas en los citados literales y en el numeral 3.2 precedente.

4.4. Los saldos disponibles serán mantenidos en Pesos y en dicha moneda estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo.

4.5. En cumplimiento a lo establecido en los números 4.1. y 4.2., el Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la CMF, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad

basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board (“IASB”), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la CMF.

4.6. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. El riesgo esperado de las inversiones del Fondo es medio y está en directa relación con los activos en que invierta este último.

4.7. El Fondo no podrá invertir en instrumentos en cuya vigencia sea superior al plazo de duración del Fondo, conforme a lo dispuesto en Artículo 29 del Reglamento Interno.

4.8. Los títulos representativos de inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados, serán mantenidos en custodia en una Empresa de Depósito y Custodia de Valores regulada por la Ley N° 18.876, de conformidad con lo que establezca la Norma de Carácter General N° 235 de la CMF, y sus modificaciones posteriores. En relación con los títulos no susceptibles de ser custodiados por parte de las referidas empresas de acuerdo con lo establecido por la CMF mediante norma de carácter general, se estará a la reglamentación que para estos efectos dicte dicha Comisión. Lo anterior, es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título de que se trate.

4.9. El Fondo tendrá un período de inversión de 12 meses, contado desde el inicio del plazo de duración del Fondo (el “Período de Inversión”). Durante el Período de Inversión, la Administradora, por el Fondo, materializará las oportunidades de inversión, esto es, ejecutará y celebrará los actos y contratos necesarios o conducentes para su inversión conforme se describe en este Reglamento Interno.”

Con motivo de la modificación acordada en el apartado anterior, se acordó reemplazar el Artículo 5° “Características y Diversificaciones de las Inversiones”, del Título II, específicamente en su numeral 5.2., por el que sigue:

“5.2.Límite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en el Reglamento Interno, en la Ley y en el Reglamento de la Ley:

/i/ Contratos de crédito y títulos representativos de crédito, emitidos por emisores nacionales, siempre que cumplan con lo dispuesto en el Artículo 3° anterior: hasta un 100%.

/ii/ Acciones en Sociedades: hasta un 100%.

/iii/ Títulos de deuda emitidos en favor de las Sociedades: hasta un 100%.

/iv/ 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 10%.

/v/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: hasta un 10%.

/vi/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, : hasta un 10%.

/vii/ Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras nacionales: hasta un 10%.

/viii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales tipo 1, de conformidad a las definiciones de tipos de fondos mutuos contenidas en la Circular N° 1.578 del año 2002 de la CMF o aquella que la modifique o reemplace: hasta un 10%. /ix/ Cuotas de fondos mutuos que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market): hasta un 10%.

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este Artículo, se considerará la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la CMF. “

Se acordó modificar el Artículo 6° “Operaciones que realizará el Fondo”, del Título II, incorporando un nuevo párrafo con el fin de permitir que la Administradora, por cuenta del Fondo, pueda adjudicarse los inmuebles a los que se refiere el Artículo 3° del Reglamento Interno, quedando el texto del referido artículo del siguiente tenor:

“La Administradora, para el cumplimiento del objeto del Fondo indicado anteriormente y respetando las normas de la política de inversiones y las demás normas del presente Reglamento Interno, podrá realizar todo tipo de operaciones por cuenta del Fondo, pudiendo ejecutar o celebrar todo tipo de actos y contratos para materializar dichas operaciones, estando facultada para pactar todo tipo de cláusulas, sean éstas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales a los actos o contratos de que se trate.

La Administradora podrá, por cuenta del Fondo y a través de sus Sociedades, adjudicarse y/o comprar los inmuebles

referidos en el párrafo 3.1 de este Reglamento por el valor correspondiente a la deuda asociada. En caso de que desee ofertar un monto superior al saldo adeudado, deberá obtener la aprobación previa mediante la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, de acuerdo con lo estipulado en el numeral 25.2 de este Reglamento.

No se contempla la realización de operaciones de derivados, venta corta y préstamo de valores, de retroventa o retrocompra o de otro tipo.”

- En segundo lugar, se acordó modificar el Título IV. “POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO”, específicamente los Artículos 10° y 12°. Lo anterior, con el objeto de adecuar el alcance de los pasivos que podrá contraer el Fondo y los gravámenes y prohibiciones a ser constituidos por el Fondo para garantizar sus obligaciones y las de terceros.

De esta forma, el texto de los Artículos 10° y 12° se reemplazó por el siguiente:

“ARTÍCULO 10° Ocasionalmente, tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo, como de aprovechar oportunidades puntuales de inversión de aquellas a que se refiere el presente Reglamento Interno, salvo para los efectos de adquirir cuotas de propia emisión, conforme se señala en el Artículo 30 del presente Reglamento Interno, la Administradora podrá, por cuenta del Fondo, contraer pasivos exigibles consistentes en créditos bancarios de corto plazo, hasta por una cantidad equivalente al 10% del patrimonio del Fondo, como asimismo pasivos de mediano y largo plazo consistentes en créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 10% del patrimonio del Fondo. El monto conjunto de los pasivos de corto plazo y los pasivos de mediano y largo plazo no podrán exceder el 10% del patrimonio del Fondo.”

“ARTÍCULO 12°. Para garantizar sus obligaciones o bien las obligaciones de terceros, el Fondo podrá gravar exclusivamente los activos que adquiera a través de las Sociedades. Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo antes referidos, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder el 20% del activo total del Fondo.”

- En tercer término, se acordó adecuar el Título VI. “SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS”, ajustando al efecto los Artículos 15° y 16° del reglamento interno del Fondo, para incorporar una nueva serie de cuotas, denominada Serie “I”, en el sentido que a continuación se indica:

“ARTÍCULO 15°. SERIES Las Cuotas del Fondo estarán distribuidas entre las siguientes series, las cuales tendrán las características que para cada una de ellas se indica a continuación:

<i>Denominación</i>	<i>Requisitos de Ingreso</i>	<i>Número de Cuotas Primera Emisión</i>	<i>Valor cuota inicial</i>	<i>Moneda en que se recibirán aportes</i>	<i>Otras características relevantes</i>
F	<i>Aportes o compromisos de aportes mediante contrato de promesa de suscripción de cuotas realizados con anterioridad al 17 de noviembre de 2023. Sin inversión mínima.</i>	<i>120.000 cuotas</i>	<i>La suma equivalente en Pesos a 1 Unidad de Fomento, según el valor de dicha unidad al día del pago del aporte respectivo</i>	<i>Pesos</i>	<i>Dirigido a Inversionistas Calificados</i>

A	Sin inversión mínima.	440.000 cuotas	La suma equivalente en Pesos a 1 Unidad de Fomento, según el valor de dicha unidad al día del pago del aporte respectivo	Pesos	Dirigido a Inversionistas Calificados.
I	Con inversión mínima de 100.000 Unidades de Fomento	330.000 cuotas	La suma equivalente en Pesos a 1 Unidad de Fomento, según el valor de dicha unidad al día del pago del aporte respectivo	Pesos	Dirigido a inversionistas institucionales, de aquellos a que hace referencia la letra e) del artículo 4 bis de la Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores y la Norma de Carácter General N° 410 del año 2016 de la Comisión para el Mercado Financiero, o la que la modifique o reemplace.

ARTÍCULO 16°. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO Remuneración Fija. La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una remuneración fija anual (la “Remuneración Fija”), de acuerdo con los porcentajes que a continuación se indican para cada serie de Cuotas de Fondo:

Serie	Remuneración Fija Anual
F	Un 0,595% anual (IVA incluido).
A	Un 1,19% anual (IVA incluido).
I	Un 0,595% anual (IVA incluido).

Sin perjuicio de lo anterior, la Remuneración Fija, considerando todas las series del Fondo, no podrá ser inferior a 1.190 Unidades de Fomento IVA incluido, en su equivalente en Pesos al momento del devengo (“Remuneración Mínima”). Una vez transcurridos el Período de Inversión, no será requerida la Remuneración Mínima.

En todos los casos, la Remuneración Fija se calculará en forma mensual sobre el monto aportado al Fondo que represente cada serie de cuotas. Para estos efectos, se descontará del monto total aportado al Fondo por cada una de las series de Cuotas, las respectivas disminuciones de capital.

La Remuneración Fija se devengará y provisionará diariamente y se pagará mensualmente por períodos vencidos, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la CMF con fecha 10 de junio de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del Reglamento Interno del Fondo corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración Fija se actualizará según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigor de la modificación respectiva. La actualización de dicha remuneración será informada a los Aportantes del Fondo por los medios regulados en el presente Reglamento Interno.

Adicionalmente, se acordó modificar el numeral 17.6 del Artículo 17° del Título VI. “SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS”, con el objeto de que la Administradora pueda celebrar contratos con sociedades relacionadas a ella. De esta manera, el texto de dicho numeral se reemplazó íntegramente por el que se indica a continuación:

“17.6. La Administradora, previo acuerdo adoptado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 25.2 de este Reglamento, podrá celebrar contratos de servicios prestados por sociedades relacionadas a ésta en la medida que se encuentren contemplados en el presente Reglamento Interno y cumplan con lo señalado en la letra c) del artículo 22° de la Ley. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el número 17.5 precedente.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 1% del activo del Fondo.”

4. En cuarto lugar, se modificó el Título VII. “APORTES Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS”, en particular, el numeral 20.8 del Artículo 20°, para los efectos de incorporar y permitir el fraccionamiento de las cuotas del Fondo, reemplazando el numeral 20.8 por el que sigue:

“20.8. Fracciones de Cuotas: El Fondo reconoce y admite el fraccionamiento de sus Cuotas para efectos de la determinación de los derechos y obligaciones que corresponden a cada Aportante. Para efectos de lo anterior, las Cuotas se expresarán hasta con un máximo de cuatro decimales.”

5. En quinto lugar, se acordó modificar el Título VIII. “NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO”, en particular, los numerales 25.2 y 25.3 del Artículo 25°. Lo anterior, en el sentido de establecer un quórum especial para ciertas materias a ser acordadas en una Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

El nuevo texto aprobado de dichos numerales es el que se indica a continuación:

“25.2. Las Asambleas de Aportantes serán convocadas en la forma, oportunidad y por los medios que al efecto establezca la CMF mediante norma de carácter general. Ante la ausencia de dicha norma, las citaciones deberán efectuarse de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 28° siguiente. Los quórum de constitución y acuerdos serán aquellos regulados en el artículo 76° de la Ley.

Sin perjuicio de lo anterior, los acuerdos relativos a: /i/ las modificaciones que proponga la Administradora al Reglamento Interno del Fondo; /ii/ las modificaciones al Período de Inversión; /iii/ la prórroga del plazo de duración del Fondo; /iv/ la celebración de la Administradora de contratos de servicios prestados por sociedades relacionadas referidos en el párrafo 17.6 de este Reglamento, y /v/ la adquisición de los activos por un monto superior al saldo adeudado a los que se refiere el Artículo 6 de este Reglamento, deberán ser acordadas con el voto favorable del 66% del total de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

Los acuerdos relativos a la sustitución de la Administradora del Fondo deberán ser acordadas con el voto favorable del 75% del total de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, de los cuales no podrá votar la Administradora o sus sociedades relacionadas.

25.3. No se contemplan materias por las cuales los Aportantes disidentes en la Asamblea respectiva puedan optar por retirarse del Fondo.”

Adicionalmente, el Presidente modificó los numerales 27.1 y 27.2 del Artículo 27° del Título VIII. “NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO”, con el objeto aumentar el número de miembros del comité de inversiones y ajustar el quórum requerido para la adopción de acuerdos, reemplazándolos íntegramente por los que se indican a continuación:

“27.1. Existirá un comité de inversiones que estará integrado por 4 miembros titulares, dos de ellos serán elegidos por los Aportantes de Cuotas Serie F, uno por los Aportantes de Cuotas Serie A y el cuarto será designado por la Administradora. Los miembros del Comité de Inversiones serán informados en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes y durarán un año en sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. La Administradora podrá revocar en cualquier momento al miembro elegido por ella. No se requerirá ser aportante del Fondo para integrar el Comité de Inversiones. Los miembros del Comité de Inversiones no serán remunerados. La Asamblea Ordinaria de Aportantes fijará cada año el presupuesto de gastos del Comité de Inversiones. Si se produjera la vacancia de un miembro del Comité de Inversiones, los Aportantes de Cuotas Serie F o la Administradora, según corresponda, podrán nombrar un reemplazante, el cual durará en sus funciones hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Los acuerdos del Comité de Inversiones serán adoptados por las tres cuartas partes de sus miembros en ejercicio.

27.2. La Administradora deberá informar al Comité de Inversiones de forma previa a la materialización de cualquier inversión de las detalladas en el Artículo 4.1. del Reglamento Interno y respecto de cualquier extensión de títulos de deuda vigentes. La Administradora no podrá adoptar decisiones respecto de las inversiones antes referidas y la extensión de títulos de deuda vigentes, sin contar con la aprobación previa y por escrito del Comité de Inversiones.

Lo anterior no será necesario cuando se trate de inversiones de aquellas referidas en el numeral 4.2. del presente Reglamento Interno, casos en los cuales no se requerirá de aprobación previa alguna de parte del Comité. De todos modos, se deberá informar periódicamente en los Comité de Vigilancia.”

6. Por último, se acordó modificar el Título IX. “OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE”, en particular, el numeral 35.4 del Artículo 35° a fin de ajustar la indemnización a ser recibida por la Administradora en caso de disolución anticipada del Fondo, reemplazando el referido numeral por uno del siguiente tenor:

“35.4. Asimismo, queda expresamente comprendido que en caso de que la Asamblea de Aportantes acuerde: (i) la sustitución de la Administradora; o (ii) la disolución anticipada del Fondo y designe a un liquidador distinto a la Administradora; cuando el reemplazo o la liquidación no hayan provenido de causas imputables a la Administradora, ésta tendrá derecho a recibir a título de indemnización el monto equivalente a tres veces el promedio de los últimos tres pagos mensuales efectivamente devengados por la Administradora, por concepto de remuneración, de acuerdo al Artículo 16 de este Reglamento Interno. Dicha indemnización deberá pagarse con cargo al Fondo dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que la Administradora hubiere dejado la administración del Fondo.”

Asimismo, se acordó modificar el Artículo 36° del referido Título IX, con el objeto de permitir a las partes recusar, sin expresión alguna, hasta 3 personas designadas por la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para la solución de controversias entre éstas. Al efecto, se incorporó la siguiente frase en el referido artículo:

“Artículo 36°: (...) Cada parte tendrá el derecho de recusar, sin expresión de causa, hasta 3 personas designadas por la Cámara de Comercio de Santiago A.G.”

El Fondo tiene como objeto principal la inversión, directa o indirecta, en: (i) todo tipo de contratos de crédito, los que deberán estar amparados por una garantía hipotecaria y cumplir con una relación de división entre el monto del préstamo y el valor de tasación del inmueble garantizado que no supere el 60% para cada uno de los inmuebles, y (ii) en acciones y títulos de deuda de sociedades, cuya propiedad sea 100% del Fondo, que sean propietarias o participen exclusivamente en la compra o adjudicación de inmuebles que hayan sido otorgados previamente como garantía hipotecaria en favor del Fondo (las “Sociedades”).

El plazo de duración del Fondo se extenderá por un plazo de cinco años contados desde el pago de la primera cuota del Fondo, pudiendo prorrogarse dos veces por períodos iguales de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta asamblea deberá celebrarse a lo menos con un día de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de la respectiva prórroga.

El Fondo cotiza en bolsa, bajo los siguientes mnemotécnicos por serie: Serie A CFIADPA-E, Serie F CFIADPF-E y Serie I CFIADPI-E.

Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene clasificación de riesgo.

Los principales criterios contables utilizados en la preparación de estos Estados Financieros (los “Estados Financieros”) se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo Al 31 de diciembre de 2024, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”).

2.2 Aprobación Estados Financieros

El directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión de Directorio de fecha 31 de marzo de 2025.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera desde el 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024 y 21 de noviembre de 2023 y 31 de diciembre de 2023, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo desde el 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024 y 21 de noviembre de 2023 al 31 de diciembre de 2023.

2.4 Base de medición

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

- Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados son valorizados al valor razonable.

2.5 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Estos Estados Financieros han sido preparados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, razón por la cual tanto los activos, los pasivos y el valor del patrimonio del Fondo se expresarán en esa moneda, independiente de la moneda en la cual se efectúen las inversiones de los recursos del Fondo. Por lo cual, los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos, redondeándose a la unidad más cercana (M\$). La moneda funcional se ha determinado considerando el entorno económico en que el Fondo desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan sus principales flujos de efectivo.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras 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.

(c) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los Estados Financieros y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda.

Fecha	31.12.2024	31.12.2023
Monedas	USD	USD
Tipo de cambio	996,46	877,12

Fecha	31.12.2024	31.12.2023
Monedas	\$	\$
Unidad de Fomento	38.416,69	36.789,36

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.6 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administradora del Fondo. La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

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.

El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valorización generalmente reconocidos como norma de acuerdo con la NIIF 13. 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 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2024:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.
--	---

3.1 Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros (consolidados). La entidad o Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

NIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
---	---

3.1.1 La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros del Fondo.

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

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

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de cambios netos en el valor razonable.

3.2.2 Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable con cambio en resultados.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes

- (1) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (2) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable.

El Fondo evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la administración.

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 o pasivo 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.

3.2.4 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero.

Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

3.2.5 Baja

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

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

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

El Fondo evalúa en cada fecha de balance si existe evidencia objetiva de que los activos financieros no medidos 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

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente. Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

interés efectivo.

3.2.8 Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y tenga la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.3 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.

3.4 Estado de Flujos de Efectivo

En la preparación del estado de Flujos de Efectivo el Fondo, se define como flujo: entradas y salidas de dinero en efectivo; entendiéndose por éstos, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

El estado de flujos de efectivo considera los siguientes aspectos:

- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Flujos de inversión: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente de la Sociedad.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición.

3.5 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 surgida 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.

3.6 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, pudiendo la Asamblea Ordinaria de Aportantes acordar libremente distribuir un porcentaje superior. 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.

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno. Los Beneficios Netos Percibidos que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán y devengarán intereses conforme a la Ley.

La Administradora podrá distribuir bajo su responsabilidad dividendos provisorios del Fondo de acuerdo al artículo 80° de la Ley. 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 deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha, lugar y modalidad de pago, con a lo menos tres días hábiles de anticipación a la fecha de pago. Los dividendos serán pagados a los Aportantes que se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

Los dividendos serán pagados en dinero, en pesos moneda nacional a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes. Se deja constancia que, conforme al artículo 80 bis de la Ley, los dividendos y demás beneficios en efectivo no cobrados por los Aportantes dentro del plazo de 5 años contado desde la fecha de su pago serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país.

Nota 4 Cambios Contables

Durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2024, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

5.1. El Fondo tiene como objeto principal la inversión, directa o indirecta, en: (i) todo tipo de contratos de crédito, los que deberán estar amparados por una garantía hipotecaria y cumplir con una relación de división entre el monto del préstamo y el valor de tasación del inmueble garantizado que no supere el 60% para cada uno de los inmuebles, y (ii) en acciones y títulos de deuda de sociedades, cuya propiedad sea 100% del Fondo, que sean propietarias o participen exclusivamente en la compra o adjudicación de inmuebles que hayan sido otorgados previamente como garantía hipotecaria en favor del Fondo (las "Sociedades").

5.2. El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de su activo en los instrumentos indicados en el numeral 5.3 siguiente. La inversión en los instrumentos indicados en los números /i/ al /vi/, ambos inclusive, del numeral 5.4 siguiente, se materializará con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles en caja.

5.3. Para el cumplimiento de su objeto de inversión indicado en el numeral 5.1 anterior, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los siguientes valores e instrumentos:

/i/ Contratos de crédito y títulos representativos de crédito, emitidos por emisores nacionales, siempre que cumplan con lo dispuesto en el numeral 5.1 y 5.2 anterior.

/ii/ Títulos de deuda y capital emitidos por las Sociedades.

5.4. Adicionalmente, y con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja, éste podrá invertir en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en cajas 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/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio;

/iv/ Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras, nacionales; y

/v/ Cuotas de fondos mutuos nacionales tipo 1, de conformidad a las definiciones de tipos de fondos mutuos contenidas en la Circular N° 1.578 del año 2002 de la CMF o aquella que la modifique o reemplace.

5.5. El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de aquellos fondos indicados en el literal /v/ del número 5.4. precedente, sin que exista un límite de inversión y de diversificación específico que deban cumplir éstos, salvo las condiciones indicadas en los citados literales y en el numeral 5.2 precedente.

5.6. Los saldos disponibles serán mantenidos en Pesos y en dicha moneda estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

5.6. En cumplimiento a lo establecido en los números 5.3 y 5.4 anteriores, el Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la CMF, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con 4 normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board (“IASB”), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la CMF.

5.7. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. El riesgo esperado de las inversiones del Fondo es medio y está en directa relación con los activos en que invierta este último.

5.8. El Fondo no podrá invertir en instrumentos en cuya vigencia sea superior al plazo de duración del Fondo, conforme a lo dispuesto en Artículo 29 del Reglamento Interno.

5.9. Los títulos representativos de inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados, serán mantenidos en custodia en una Empresa de Depósito y Custodia de Valores regulada por la Ley N° 18.876, de conformidad con lo que establezca la Norma de Carácter General N° 235 de la CMF, y sus modificaciones posteriores. En relación a los títulos no susceptibles de ser custodiados por parte de las referidas empresas de acuerdo a lo establecido por la CMF mediante norma de carácter general, se estará a la reglamentación que para estos efectos dicte dicha Comisión. Lo anterior, sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título de que se trate.

6.0. El Fondo tendrá un período de inversión de 12 meses, contado desde el inicio del plazo de duración del Fondo (el “Período de Inversión”). Durante el Período de Inversión, la Administradora, por el Fondo, materializará las oportunidades de inversión, esto es, ejecutará y celebrará los actos y contratos necesarios o conducentes para su inversión conforme se describe en este Reglamento Interno.

CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

Límite General: El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de sus recursos en los instrumentos indicados en el número 5.3 precedente. La inversión en los instrumentos indicados en el número 5.4 precedente, se materializará con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja.

Límite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en el Reglamento Interno, en la Ley y en el Reglamento de la Ley:

/i/ Contratos de crédito y títulos representativos de crédito, emitidos por emisores nacionales, siempre que cumplan con lo dispuesto en el Artículo 3° anterior: hasta un 100%.

/ii/ Acciones en Sociedades: hasta un 100%.

/iii/ Títulos de deuda emitidos en favor de las Sociedades: hasta un 100%.

/iv/ 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 10%.

/v/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: hasta un 10%.

/vi/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, : hasta un 10%.

/vii/ Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras nacionales: hasta un 10%.

/viii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales tipo 1, de conformidad a las definiciones de tipos de fondos mutuos contenidas en la Circular N° 1.578 del año 2002 de la CMF o aquella que la modifique o reemplace: hasta un 10%.

/ix/ Cuotas de fondos mutuos que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market): hasta un 10%. Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este Artículo, se considerará la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la CMF.

Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

/i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluidos los emisores indicados en los literales /iv/ al /ix/ indicados en el Límite General precedente: Hasta un 100% del activo total del Fondo;

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

/ii/ Inversión en instrumentos emitidos por un mismo emisor de los indicados en los literales /iv/ al /x/ del Límite General precedente:

Hasta un 10% del activo total del Fondo.

Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 40% del activo del Fondo.

Límite máximo de inversión en mercados particulares: Hasta un 100% del activo del Fondo. El mercado al cual el Fondo dirigirá sus inversiones será el nacional.

Excepción general: Los límites indicados en el Artículo 4° y Artículo 5° del Reglamento Interno, no se aplicarán: (i) durante el período que transcurre desde el depósito del Reglamento Interno del Fondo en el registro que al efecto lleva la CMF hasta dos meses después de la suscripción y pago de la primera cuota del Fondo; (ii) por un período de tres meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; (iii) por un período de dos meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que represente más del 10% de su patrimonio (para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo), (iv) durante el período de liquidación del Fondo; y (v) durante los primeros doce meses contados desde el inicio de operaciones del Fondo.

Clasificación de riesgo: El Fondo no contempla una clasificación de riesgo en particular para los instrumentos en los que invierte.

Excesos de Inversión: Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites indicados en el Artículo 5° del Reglamento Interno, que se deban a 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 Administradora, deberán ser subsanados en los plazos que indique la CMF mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contados 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. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos, mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible, o bien mediante el acuerdo favorable de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes respecto a la modificación de los límites excedidos.

Nota 6 Administración de riesgos

Con el objetivo de tener una adecuada administración de los riesgos asociados al Fondo, así como de dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la circular N° 1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), se han tomado una serie de medidas detalladas más adelante.

El Fondo tiene un organismo denominado Comité de Vigilancia, cuya principal función es velar por que la Administradora cumpla con las obligaciones que le impone el Reglamento Interno del Fondo y la Ley, además de aprobar y autorizar las políticas y los procedimientos de gestión de riesgos y control interno del Fondo, el cual se reúne al menos una vez al trimestre o con la frecuencia necesaria en caso de que se produzcan cambios significativos en las políticas o procedimientos establecidos.

Con el fin de cumplir las disposiciones contenidas en las leyes y normativas internas y externas el Fondo, a través de su Administradora, reporta a distintos organismos como se detalla a continuación:

Alza Administradora General de Fondos S.A. sociedad anónima especial administradora general de fondos, está inscrita como Entidad Informante frente a la CMF por Resolución Exenta N°1109 de fecha 19 de febrero de 2021, lo que implica el constante envío de información relevante de los distintos Fondos.

Alza Administradora General de Fondos S.A. está inscrita también en la Unidad de Análisis Financiero (UAF), para el correcto cumplimiento ético y preventivo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Asimismo, se creó un manual de prevención y procedimientos para el cumplimiento de las políticas sobre esta materia definidas por la entidad.

El Fondo fue creado siguiendo las normas contenidas en el Título I, Capítulo I del artículo primero de la Ley 20.712 de Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales y su reglamento, contenido en el Decreto Supremo de Hacienda N°129, de 2014. Bajo este esquema, se definen las siguientes políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno que abordan los siguientes temas:

- Cartera de inversión
- Valor cuota del Fondo
- Rescates de cuotas del Fondo
- Conflictos de interés
- Confidencialidad de la información
- Cumplimiento de la legislación y normativa
- Información de emisores
- Riesgo financiero (de mercado y crediticios)
- Medios y comunicación
- Información del inversionista
- Comité de inversiones y vigilancia, asambleas de aportantes y auditorías
- Idoneidad

A continuación, se detallan los posibles riesgos existentes en el Alza Deuda Privada IV Fondo de Inversión:

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Riesgos relacionados al ciclo de inversión de los fondos que se administran:

1) Operacional: riesgo interno relacionado a faltas en procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio, que lleven a pérdidas financieras para la Administradora.

Si bien no es posible eliminar este riesgo, es mitigado por distintos procesos y procedimientos que permiten la alineación y el control de todo el equipo de Alza Administradora General de Fondos S.A. (Front-office y Back-office). Se realizan reuniones de coordinación semanales con los principales ejecutivos de la empresa, donde se hace una completa revisión operacional.

Todas las operaciones del Fondo se desarrollan por la Administradora a nombre del Fondo, a través de sus representantes designados por su Directorio. Todas sus funciones se describen en las políticas de la Administradora y en sus respectivos manuales de procedimiento.

El Fondo tiene una política de inversiones definida, cuyo cumplimiento es revisado por la Administradora diariamente, lo que disminuye el riesgo operacional relacionado a este tema.

Por último, el Fondo tendrá un comité de vigilancia cuya principal función es velar por que la Administradora cumpla con las obligaciones que le impone el Reglamento Interno y la Ley Única de Fondos (LUF).

2) De liquidez: exposición a una potencial incapacidad de extraer fondos de manera inmediata.

3) Crediticio: Al invertir en instrumentos de deuda, se considera el riesgo del deudor. Por lo tanto, se definió en la política de inversión del Fondo que deberán invertir en instrumentos de deuda con garantía hipotecaria.

4) De mercado: este riesgo tiene que ver con potenciales pérdidas causadas por cambios en los precios de mercado y cómo influyen en el patrimonio total. Abarca el riesgo de tasas de interés, los riesgos de precios en relación con los activos financieros de un Fondo. El Directorio y Gerencia de Alza Administradora General de Fondos S.A. participan activamente en la definición de la estrategia de inversión, tanto en políticas, procedimientos, límites y targets de inversión.

No existe riesgo cambiario, ya que las inversiones se realizan en pesos chilenos, al igual que el patrimonio del fondo, además no existe riesgo de tasa de interés o de precios del producto debido a que el Fondo no se rige por los precios de mercado.

5) Jurídico: relacionado a pérdidas por falta de integridad o a la inexactitud de la documentación sobre transacciones específicas o a la falta de la firma en las órdenes o contratos correspondientes, lo cual puede afectar la legalidad o validez comercial de las transacciones.

La Administradora sigue todos los procedimientos y reglas exigidas por las distintas entidades reguladoras, para el correcto

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

cumplimiento de las normativas vigentes. Para esto se apoya en bufetes de abogados con amplia experiencia en temas relacionados a fondos de inversión, banca y finanzas, capital privado y de riesgo, derecho corporativo y M&A, regulación y políticas públicas, entre otros.

6) Tecnológico: Exposición a pérdidas potenciales debido a errores en los datos proporcionados por los sistemas de procesamiento de información, los sistemas computacionales o las aplicaciones del área comercial o a fallas operacionales de estos mismos.

En este tema, la Administradora realiza una correcta gestión de la tecnología necesaria tanto para lograr un trabajo eficiente, con las herramientas óptimas para llevarlo a cabo, como para resguardar la seguridad de todo el trabajo realizado. Para esto posee un servidor externalizado en la nube, respaldado diariamente. Además, paga licencias por aplicaciones tecnológicas que soportan el desarrollo de las distintas tareas.

7) Riesgos relacionados al ciclo de aportes: correcta gestión de la suscripción de cuotas y rescates por parte de la Administradora, además de correcto cumplimiento de plazos y montos por parte de los Aportantes, para evitar aportes de capital fallidos, de manera coherente con lo establecido en los Reglamentos Internos de sus distintos Fondos.

Para esto, el Reglamento Interno está regido por la normativa de la Ley Única de Fondos y sigue un estricto proceso para todo lo relacionado a la suscripción de cuotas, traspasos de fondos, solicitudes de rescates y los informes entregados a los distintos interesados.

8) Riesgo relacionado al ciclo de contabilidad y tesorería: incluye la valorización de cartera de cada Fondo, el correcto cálculo de los valores cuota, el cálculo del rendimiento o rentabilidad y la preparación correcta y a tiempo de la información entregada a los aportantes.

Para esto, la Administradora establece encargados especializados para cada función, gestionándolas de manera de minimizar los riesgos, estableciendo controles cruzados de información para distintos tipos de informes, sean contables, financieros, tributarios o laborales, de manera de reducir al máximo posible el grado de error humano.

Además, los estados financieros del Fondo son debidamente auditados por una compañía externa independiente, inscrita en el registro que al efecto lleva la CMF.

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.

(A) Forma de administrar y mitigar el riesgo: La Administradora monitorea los reportes de control de límites cada vez que se realiza un aporte o un rescate, para validar que dichas variables se estén cumpliendo cabalmente, y actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones del valor total del patrimonio del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2024, el patrimonio del Fondo era equivalente a 162.480 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Monedas	M\$	MUF
Aportes	8.821.527	229,63
Resultados acumulados	19.551	0,51
Resultados del ejercicio	949.586	24,72
Distribución provisoria	(3.546.149)	(92,31)
Total patrimonio neto	6.244.515	162,55

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Adicionalmente, la Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de este. 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 CMF 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 diciembre de 2024, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Consorcio Nacional de Seguros, (ver nota 30) son los siguientes:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Compañía de Seguros Generales Nacional de Seguros S.A.,	Consorcio	Banco BICE 10.01.2024 a 10.01.2025	10.000

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

La composición del efectivo y equivalente de efectivo es la siguiente:

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Banco en dólares	-	-
Banco en Pesos	128.966	176
Total	128.966	176

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

(a) Activos

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Títulos de Renta Variable	2.127.409	194.534
Total Activos Financieros	2.127.409	194.534

(b) Efectos en resultados

Conceptos	01.01.2024	01.07.2024
	31.12.2024	31.12.2024
	M\$	M\$
Resultados realizados	31.228	-
Resultados no realizados	26.611	1.034
Total ganancias netas	57.839	21.431

(c) Composición de la cartera

Instrumento	31.12.2024			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Inversiones no Registradas				
Cuotas de Fondos Mutuos	2.127.409	-	2.127.409	33,8306
Total	2.127.409	-	2.127.409	33,8306

Instrumento	31.12.2023			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Inversiones no Registradas				
Cuotas de Fondos Mutuos	194.534	-	194.534	8,3260
Total	194.534	-	194.534	8,3260

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

(d) El movimiento de los activos financieros a valor razonable por resultados se resume como sigue:

Movimientos	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2024	194.534	-
Intereses y Reajustes	57.839	1.034
Adiciones	21.936.653	193.500
Ventas	(20.061.617)	-
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Saldo final al periodo informado	2.127.409	194.534
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	2.127.409	194.534

Nota 9 Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

(a) Activos

Instrumento	31.12.2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	
Otros títulos de deuda no registrados	4.238.074	-	4.238.074	65,2272
Total	4.238.074	-	4.238.074	65,2272

Instrumento	31.12.2023			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	
Otros títulos de deuda no registrados	2.138.440	-	2.138.440	91,5247
Total	2.138.440	-	2.138.440	91,5247

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

(b) Movimiento de los activos financieros a costo amortizado

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo de Inicio al 01 de enero	2.138.440	-
Intereses y reajustes	812.050	32.984
Diferencias de cambio	-	-
Adiciones	6.364.734	2.105.456
Ventas	(4.455.877)	-
Intereses Percibidos	(814.472)	-
Provisión por deterioro	(13.348)	-
Otros Movimientos	206.546	-
Saldo Final	4.238.073	2.138.440

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta saldo en el rubro Inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta saldo en el rubro propiedades de inversión.

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta saldo en el rubro Ingresos anticipados.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta saldo en el rubro pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta Préstamos.

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta saldo en el rubro Otros pasivos financieros.

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta las siguientes cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Otros	2.952	3.311
Total	2.952	3.311

Detalle:

Al 31 de diciembre de 2024:

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo amortización	Vencimientos			Total
								Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
								M\$	M\$	M\$	
Otros	-	Otros	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	2.952	2.952
Total					-	-	-	-	-	2.952	2.952

Al 31 de diciembre de 2023:

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo amortización	Vencimientos			Total
								Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
								M\$	M\$	M\$	
Otros	-	Otros	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	3.311	3.311
Total					-	-	-	-	-	3.311	3.311

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta las siguientes Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Servicios auditoría externa	2.678	2.943
BackOffice	1.143	1.839
Deterioro	1.172	7.947
Derecho de Bolsa	159	-
Total	5.152	12.729

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones, continuación

Detalle al 31.12.2024:

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			Total
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
								M\$	M\$	M\$	
Auditoría Externa	80.276.200-3	Deloitte auditores y Consultores Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	2.678	2.678
Backoffice	76.228.189-9	Adepa Asset Services Spa	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	1.143	1.143
Deterioro	79.755.470-7	PKF Chile Auditores y Consultores	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	1.172	1.172
Derecho de Bolsa	90.249.000-0	Bolsa de Comercio	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	159	159
Total	-									5.152	5.152

Detalle al 31.12.2023:

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			Total
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
								M\$	M\$	M\$	
Auditoría Externa	80.276.200-3	Deloitte auditores y Consultores Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	2.943	2.943
Backoffice	76.228.189-9	Adepa Asset Services Spa	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	1.839	1.839
Deterioro	-	-	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	7.947	7.947
Total	-									12.729	12.729

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	6.099	3.718
Total	6.099	3.718

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo correspondiente al mes de diciembre de 2024 y diciembre de 2023.

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta saldo en el rubro Otras cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta las siguientes Otras cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Concepto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Opción Pagarés	996	36.216
Prov. Fondo por Rendir	34.092	-
Total	35.088	36.216

Nota 20 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta Otros Activos.

(b) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta Otros Pasivos.

Nota 21 Intereses y reajustes

Concepto	01.01.2024	21.11.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Intereses Devengados	19.486	19.718
Intereses Percibidos	794.754	-
Reajustes	(2.190)	13.266
Total	812.050	32.984

Nota 22 Cuotas emitidas

Al 31 de diciembre de 2024, las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 560.000 (Serie A: 440.000, Serie F: 120.000 de cuotas y Serie I: 330.000), con un valor de 24.787,8155 por cuota para la serie A, 24.931,9721 para la serie F y 24.935,3760 para la Serie I.

Serie A:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes Al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	67.700,7333	87.224,0172	87.224,0172	87.224,0172

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	7.000,0000	7.000,0000	7.000,0000
Emisiones del período	147.924,7505	80.224,0172	80.224,0172	80.224,0172
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	87.224,0172	87.224,0172	87.224,0172

(*La serie A mantiene 67.700,7333 cuotas comprometidas al 31.12.2024.

(**Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Serie F:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes Al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	26.492,4508	62.674,7196	62.674,7196	62.674,7196

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	55.000,0000	55.000,0000	55.000,0000
Emisiones del período	34.167,1704	7.674,7196	7.674,7196	7.674,7196
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	62.674,7196	62.674,7196	62.674,7196

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

(*La serie F mantiene 26.492,4508 cuotas comprometidas al 31.12.2024.

(**Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Serie I:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes Al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	121.023,1766	100.956,0998	100.956,0998	100.956,0998

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 06.03.2024	-	-	-	-
Emissiones del período	221.979,2764	100.956,0998	100.956,0998	100.956,0998
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	100.956,0998	100.956,0998	100.956,0998

(*La serie I mantiene 121.023,1766 cuotas comprometidas al 31.12.2024.

(**Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Serie A:

(iii) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes Al 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	7.000,0000	7.000,0000	7.000,0000

(iv) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 21.11.2023	-	-	-	-
Emissiones del período	-	7.000,0000	7.000,0000	7.000,0000
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2023	-	7.000,0000	7.000,0000	7.000,0000

(*La serie A no mantiene cuotas comprometidas al 31.12.2023.

(**Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Serie F:

(iii) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes Al 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	55.000,0000	55.000,0000	55.000,0000

(iv) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 21.11.2023	-	-	-	-
Emissiones del período	-	55.000,0000	55.000,0000	55.000,0000
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2023	-	55.000,0000	55.000,0000	55.000,0000

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

(*La serie F no mantiene cuotas comprometidas al 31.12.2023.

(**Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo realizó una distribución provisoria a los Aportantes durante el período terminado al 31 de diciembre de 2024 por un monto de \$3.546.149.220.

Reparto de Patrimonio

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2024 no se han efectuado distribuciones de capital, mediante disminución del valor cuota.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	13,3338%	13,3338%	-
SERIE A	Real	8,5330%	8,5330%	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE F	Nominal	13,8655%	13,8655%	-
SERIE F	Real	9,0421%	9,0421%	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE I	Nominal	11,8197%	11, 8197%	-
SERIE I	Real	7,4334%	7, 4334%	-

- La rentabilidad del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2024.
- La Serie I comenzó operaciones el 06 de marzo de 2024.
- El Fondo no presenta rentabilidad para los 24 meses debido a que inició operaciones el 21 de noviembre de 2023.

Nota 25 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversiones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no ha tenido inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

Nota 26 Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no ha tenido excesos de inversión y/o incumplimientos en sus límites de inversión.

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

Nota 28 Custodia de valores

Los activos financieros del Fondo permanecen en custodia según el siguiente detalle:

Al 31 de diciembre de 2024:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	2.127.409	34,5555	33,8175	-	-	-
Otras entidades	4.029.088	65,4445	64,0468	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	6.156.497	100,0000	97,8643	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2023:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	2.332.974	100,0000	99,8508	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	2.332.974	100,0000	99,8508	-	-	-

Nota 29 Partes relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas, si una de las partes tiene la capacidad de controlar a otra o ejercer influencia significativa sobre otra parte para tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas en 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 anual (la “Remuneración Fija”), de acuerdo a los porcentajes que a continuación se indican para cada serie de Cuotas de Fondo:

Serie	Remuneración Fija Anual
F	Un 0,595% anual (IVA incluido).
A	Un 1,19% anual (IVA incluido).
I	Un 0,595% anual (IVA incluido).

Sin perjuicio de lo anterior, la Remuneración Fija, considerando todas las series del Fondo, no podrá ser inferior a 1.190 Unidades de Fomento IVA incluido, en su equivalente en Pesos al momento del devengo (“Remuneración Mínima”).

Una vez transcurridos el Período de Inversión, no será requerida la Remuneración Mínima. En todos los casos, la Remuneración Fija se calculará en forma mensual sobre el monto aportado al Fondo que represente cada serie de cuotas. Para estos efectos, se descontará del monto total aportado al Fondo por cada una de las series de Cuotas, las respectivas disminuciones de capital.

La Remuneración Fija se devengará y provisionará diariamente y se pagará mensualmente por períodos vencidos, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la CMF con fecha 10 de junio de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del Reglamento Interno del Fondo corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración Fija se actualizará según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigor de la modificación respectiva. La actualización de dicha remuneración será informada a los Aportantes del Fondo por los medios regulados en el presente Reglamento Interno.

El Fondo no contempla remuneración variable.

El total de remuneración por administración del período finalizado al 31 de diciembre de 2024 ascendió a M\$60.778.

(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; no mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el ejercicio Al 31 de diciembre de 2024, el detalle es el siguiente:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo 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 (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 30 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

Al 31 de diciembre de 2024, la Administradora mantiene póliza de garantía, con la Cía. de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A., de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de Seguro	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A	Banco BICE	10.000	01.01.2024 a 10.01.2025

Nota 30 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo, continuación

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 de este, 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 Superintendencia de Valores y Seguros, hoy CMF.

Nota 31 Costos de transacción

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta saldo en el rubro Costos de transacción.

Nota 32 Otros gastos de operación

Tipo de Gasto	01.01.2024	22.11.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Gastos BackOffice	13.019	1.839
Gastos por auditoría externa	2.701	2.943
Gasto Honorarios Deterioro	1.180	7.947
Gasto Derecho de Bolsa	5.655	139
Otros Gastos	330	-
Gasto Deterioro Activo	6.505	-
Total	29.390	12.868
% sobre el activo del Fondo	0,4672	0,5507

Nota 33 Información estadística

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	37.074,7740	37.074,7740	1.195.920	6
SERIE A	Febrero	37.512,2359	37.512,2359	1.210.031	6
SERIE A	Marzo	37.920,5636	37.920,5636	3.307.584	7
SERIE A	Abril	38.398,3448	38.398,3448	3.349.258	7
SERIE A	Mayo	38.924,8826	38.924,8826	3.395.185	7
SERIE A	Junio	39.405,5057	39.405,5057	3.437.107	7
SERIE A	Julio	32.096,2290	32.096,2290	2.802.924	7
SERIE A	Agosto	32.529,2024	32.529,2024	2.837.328	7
SERIE A	Septiembre	29.460,6391	29.460,6391	2.569.675	7
SERIE A	Octubre	29.711,0930	29.711,0930	2.591.521	7
SERIE A	Noviembre	30.170,0023	30.170,0023	2.631.549	7
SERIE A	Diciembre	24.797,5062	24.797,5062	2.162.938	7

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE F	Enero	37.074,7739	34.074,7739	2.039.113	2
SERIE F	Febrero	37.512,2358	37.512,2358	2.063.173	2
SERIE F	Marzo	37.939,6815	37.939,6815	2.377.859	2
SERIE F	Abril	38.436,2232	38.436,2232	2.408.980	2
SERIE F	Mayo	38.982,4355	38.982,4355	2.443.213	2
SERIE F	Junio	39.482,3243	39.482,3243	2.474.544	2
SERIE F	Julio	32.177,9899	32.177,9899	2.017.907	2
SERIE F	Agosto	32.631,2801	32.631,2801	2.045.156	2
SERIE F	Septiembre	29.571,7031	29.571,7031	1.853.398	2
SERIE F	Octubre	29.842,3610	29.842,3610	1.870.361	2
SERIE F	Noviembre	30.321,9600	30.321,9600	1.900.420	2
SERIE F	Diciembre	24.941,7116	24.941,7116	1.563.215	2

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE I	Marzo	37.939,2416	37.939,2416	1.394.271	1
SERIE I	Abril	38.435,3515	38.435,3515	1.412.503	1
SERIE I	Mayo	38.981,1110	38.981,1110	1.432.560	1
SERIE I	Junio	39.480,5564	39.480,5564	1.450.914	1
SERIE I	Julio	32.176,1083	32.176,1083	1.183.172	1
SERIE I	Agosto	32.628,9310	32.628,9310	1.199.116	1
SERIE I	Septiembre	29.569,1472	29.569,1472	1.086.669	1
SERIE I	Octubre	29.841,8930	29.841,8930	3.012.721	2
SERIE I	Noviembre	30.323,5289	30.323,5289	3.061.345	2
SERIE I	Diciembre	24.945,1159	24.945,1159	2.518.362	2

Nota 33 Información estadística, continuación

Al 31 de diciembre de 2023:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Noviembre	36.483,4160	36.483,4160	255.384	2
SERIE A	Diciembre	36.835,4534	36.835,4534	257.848	2

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE F	Noviembre	36.483,4160	36.483,4160	2.006.588	2
SERIE F	Diciembre	36.835,4534	36.835,4534	2.025.950	2

Nota 34 Información por segmentos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee información por segmentos.

Nota 35 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Administradora no ha sido objeto de sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero.

Nota 36 Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo ha optado por no efectuar la valorización económica de sus cuotas, la cual es de carácter voluntario según lo indicado por la circular N°1258.

Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

Nota 38 Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de estos.

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	2.127.409	-	2.127.409	33,8175
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	4.029.088	-	4.029.088	64,0468
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	6.156.497	-	6.156.497	97,8643

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	995.853	3.311
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	31.228	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	97.545	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	794.754	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	72.326	3.311
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(2.190)	-
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	(2.190)	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Descripción	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	46.097	34.018
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	26.611	1.034
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	13.266
Intereses devengados de títulos de deuda	19.486	19.718
Valorización de bienes raíces	-	-
Arrendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(92.607)	(17.778)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(60.778)	(4.910)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(29.390)	(12.868)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	(6)	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	949.586	19.551

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	901.050	(14.467)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	995.853	3.311
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(2.190)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(92.607)	(17.778)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	(6)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(3.546.149)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	6.285	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	6.285	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(14.467)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	20.752	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(2.638.814)	(14.467)