

Estados Financieros

**FONDO DE INVERSIÓN
VANTRUST FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO II**

*Santiago, Chile
31 de diciembre de 2023 y 2022*

Informe del Auditor Independiente

Señores
Aportantes de
Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 3.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a 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 a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración de Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. 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 es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades 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 si, 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 Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II. 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 el 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 del Fondo 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.

Información suplementaria - Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, 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, 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 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 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 se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.



Rodrigo Arroyo N.
EY Audit Ltda.

Santiago, 27 de marzo de 2024

FONDO DE INVERSION
VANTRUST FINANCIAMIENTO
INMOBILIARIO II

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

CONTENIDO

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

\$	-	Pesos chilenos
M\$	-	Miles de pesos chilenos
UF	-	Unidades de fomento
US\$	-	Dólar estadounidense

Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Estados de Situación Financiera.....	3
Estados de Resultados por Función	4
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	5
Flujo de Efectivo Directo.....	6
Nota 1. Información General.....	7
Nota 2. Política de Inversión Diversificación.....	8
Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos	14
Nota 4. Administración de Riesgo	33
Nota 5. Efectivo y efectivo equivalente	38
Nota 6. Activos financieros a costo amortizado	39
Nota 7. Inversiones valorizadas por el método de la participación	40
Nota 8. Propiedades de Inversión	40
Nota 9. Custodia de valores.....	40
Nota 10. Partes Relacionadas	41
Nota 11. Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo	43
Nota 12. Otros Gastos de Operación	43
Nota 13. Información estadística.....	44
Nota 14. Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	45
Nota 15. Valor económico de la cuota.....	45
Nota 16. Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	45
Nota 17. Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	45
Nota 18. Cuentas y documentos por pagar	45
Nota 19. Dividendos por Pagar	45
Nota 20. Remuneraciones Sociedad Administradora	46
Nota 21. Cuotas emitidas	46
Nota 22. Rentabilidad del Fondo.....	47
Nota 23. Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión	47
Nota 24. Reparto de Beneficios a los Aportantes	47
Nota 25. Operaciones discontinuas	48
Nota 26. Excesos de inversión	48
Nota 27. Gravámenes y prohibiciones	48
Nota 28. Sanciones.....	48
Nota 29. Hechos Relevantes.....	48
Nota 30. Hechos posteriores	48
ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	49

Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS	Nota	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	5	4.764	10.595
Activos financieros a costo amortizado	6 - 9	4.430.984	39.215
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	17	1.507	126
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros Activos		-	-
Total activos corrientes		4.437.255	49.936
Activos no corrientes:			
Activos financieros a costo amortizado	6	-	4.229.578
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Total activos no corrientes		-	4.229.578
Total Activos		4.437.255	4.279.514
PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	20	2.233	2.150
Otros documentos y cuentas por pagar	18	4.655	5.878
Total Pasivos corrientes		6.888	8.028
Pasivos no corrientes		-	-
Total Pasivos		6.888	8.028
Patrimonio Neto			
Aportes		3.811.016	3.811.016
Resultados Acumulado		460.470	(3)
Resultado del ejercicio		158.881	860.905
Dividendos provisorios	24	-	(400.432)
Total patrimonio neto	21	4.430.367	4.271.486
Total pasivos y patrimonio		4.437.255	4.279.514

Las notas adjuntas 1 a la 30, forman parte integral de estos estados financieros

Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Estados de Resultados por Función
por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	Nota	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACIÓN			
Intereses y reajustes (+)	6	198.446	900.431
Ingresos por dividendos (+)		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-	-
Otros (+ ó -)		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación (+ ó -)		198.446	900.431
GASTOS			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		(4.361)	(6.735)
Comisión de administración (-)	10	(25.913)	(18.594)
Honorarios por custodia y administración (-)		-	-
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)	12	(9.291)	(14.197)
Total gastos de operación (-)		(39.565)	(39.526)
Utilidad/(pérdida) de la operación (+ ó -)		158.881	860.905
Costos financieros (-)		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto (+ ó -)		158.881	860.905
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
Resultado del ejercicio (+ ó -)		158.881	860.905
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-	-
Ajustes por Conversión (+ ó -)		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-	-
Total de otros resultados integrales (+ ó -)		-	-
Total Resultado Integral (+ ó -)		158.881	860.905

Las notas adjuntas 1 a la 30, forman parte integral de estos estados financieros

Fondo de Inversión

Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2023 y 2022

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO											
Al 31 de diciembre de 2023	2023										
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Otras Reservas		Otras	Total Otras Reservas	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
				Inversiones valorizadas por el método de la participación							
				M\$	M\$						
Saldo inicio (+ ó -)	3.811.016	-	-	-	-	-	-	(3)	860.905	(400.432)	4.271.486
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	460.473	(860.905)	400.432	-
Subtotal (+ ó -)	3.811.016	-	-	-	-	-	-	460.470	-	-	4.271.486
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:											
▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	158.881	-	158.881
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales (+ ó -)	3.811.016	-	-	-	-	-	-	460.470	158.881	-	4.430.367

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO											
Al 31 de diciembre de 2022	2022										
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Otras Reservas		Otras	Total Otras Reservas	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
				Inversiones valorizadas por el método de la participación							
				M\$	M\$						
Saldo inicio (+ ó -)	6.000	-	-	-	-	-	-	(3)	-	-	5.997
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal (+ ó -)	6.000	-	-	-	-	-	-	(3)	-	-	5.997
Aportes (+)	3.805.016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.805.016
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(400.432)	(400.432)
Resultados integrales del ejercicio:											
▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	860.905	-	860.905
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales (+ ó -)	3.811.016	-	-	-	-	-	-	(3)	860.905	(400.432)	4.271.486

La línea de “Cambios contables (+ ó -)” de ambos períodos incluye el traspaso de saldos de inicio a “Resultados Acumulados”
Las notas adjuntas 1 a la 30, forman parte integral de estos estados financieros

Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Estados de Flujo de Efectivo Directo
por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO		
Partidas del Estado de Flujo de Efectivo	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)	-	-
Venta de inmuebles (+)	-	-
Compra de activos financieros (-)	(76.668)	(3.983.455)
Venta de activos financieros (+)	(85.524)	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	198.446	615.090
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-	-
Otros gastos de operación pagados (-)	(42.085)	(30.314)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)	(5.831)	(3.398.679)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)	-	-
Venta de inmuebles (+)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-	-
Otros gastos de inversión pagados (-)	-	-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)	-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos (+)	-	-
Pago de préstamos (-)	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)	-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)	-	-
Aportes (+)	-	3.805.016
Repartos de patrimonio (-)	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	(400.432)
Otros (+ ó -)	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	-	3.404.584
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	(5.831)	5.905
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	10.595	4.690
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	4.764	10.595

Las notas adjuntas 1 a la 30, forman parte integral de estos estados financieros

Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 1. Información General

Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II, Rut 77.482.637-8 (en adelante el “Fondo”), está constituido bajo las leyes chilenas.

Las actividades de Inversión del Fondo son administradas por Vantrust Capital Administradora General de Fondos (en adelante la “Administradora”).

Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A., fue constituida por escritura pública de fecha 23 de mayo de 2018 otorgada en la Notaría de Don René Benavente Cash. La Administradora está sujeta a las disposiciones y modificaciones contenidas en la Ley N°20.712 sobre administración de fondos de terceros y carteras individuales.

El control de Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A. corresponde a la Sociedad Inversiones VNT S.A., la que posee el 99,99 % de las acciones de la Administradora.

La Administradora organizó y constituyó el Fondo de Inversión No Rescatable denominado “Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II”, en adelante el “Fondo”.

El objetivo principal del Fondo será la de invertir directa o indirectamente sus recursos en los instrumentos, contratos y bienes que se señalan en el numeral 2.1. siguiente con el objeto de obtener exposición a uno o más financiamientos que el Fondo otorgue a Inmobiliaria Parque Los Alerces SpA, Inmobiliaria Parque Los Alerces II SpA, Centro Urbano La Dehesa SpA y/o sociedades relacionadas a éstas o que sean administradas por Asesorías e Inversiones Bauen Limitada y/o sociedades relacionadas a esta última; en la medida que dichos financiamientos cuenten con garantías inmobiliarias que los respalden.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 60% de sus activos en los instrumentos, contratos y bienes señalados en las letras a) y b) del numeral 2.1. siguiente, sin perjuicio de dar cumplimiento a los límites particulares establecidos en los números que se señalan a continuación.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez el 10 de diciembre de 2021 en el registro público de depósito de reglamentos internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Documento	Fecha depósito
Reglamento interno	11-11-2021
Reglamento interno	10-12-2021

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 1. Información General (continuación)

La duración del Fondo será de 48 meses contados desde la fecha de depósito del presente Reglamento Interno.

No obstante, lo anterior, y sin perjuicio de la facultad de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes al efecto, la Administradora podrá acordar la reducción o prórroga, por una sola vez y hasta por veinticuatro meses, previo aviso a los Aportantes por los medios señalados en el presente Reglamento Interno, con 30 días corridos de anticipación a la fecha de disolución.

El Fondo inició operaciones como Fondo Público el 29 de noviembre de 2021.

Nota 2. Política de Inversión Diversificación

1. Objeto del Fondo:

El objetivo principal del Fondo será la de invertir directa o indirectamente sus recursos en los instrumentos, contratos y bienes que se señalan en el numeral 2.1. siguiente con el objeto de obtener exposición a uno o más financiamientos que el Fondo otorgue a Inmobiliaria Parque Los Alerces SpA, Inmobiliaria Parque Los Alerces II SpA, Centro Urbano La Dehesa SpA y/o sociedades relacionadas a éstas o que sean administradas por Asesorías e Inversiones Bauen Limitada y/o sociedades relacionadas a esta última; en la medida que dichos financiamientos cuenten con garantías inmobiliarias que los respalden.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 60% de sus activos en los instrumentos, contratos y bienes señalados en las letras a) y b) del numeral 2.1. siguiente, sin perjuicio de dar cumplimiento a los límites particulares establecidos en los números que se señalan a continuación.

2. Política de inversiones:

2.1. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos en los siguientes valores títulos e instrumentos:

a) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos o instrumentos de deuda emitidos por las sociedades referidas en el numeral 1.1. precedente, cuya emisión no haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (la "Comisión").

b) Acciones, efectos de comercio, pagarés u otros títulos o instrumentos de deuda emitidos por sociedades a través de las cuales se otorgue financiamiento a las sociedades referidas en el numeral 1.1. precedente y cuya emisión no haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión.

c) Adicionalmente, y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste invertirá, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, en los siguientes valores e instrumentos:

i. Facturas, sea que se transen o no en una bolsa de productos, incluyendo títulos representativos de éstas.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

- ii. Efectos de comercio, contratos, pagarés u otros títulos o instrumentos representativos de deuda cuya emisión haya sido registrada en la Comisión o en el extranjero.
 - iii. 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.
 - iv. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por ésta.
 - v. Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular N°1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace.
 - vi. Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y los inmuebles sobre los que recaen dichos contratos, celebrados por una sociedad inmobiliaria con una persona que asume la posición de arrendatario y promitente comprador, en conformidad con las normas de la Ley N°19.281 y sus normas reglamentarias.
 - vii. Cuotas de fondos de inversión fiscalizados o privados que tengan como objeto principal invertir a lo menos el 60% de sus activos en instrumentos, títulos y/o contratos representativos de deuda, sin importar el límite de diversificación que se establezca al efecto.
 - viii. Mutuos hipotecarios endosables.
 - ix. Bonos, efectos de comercio, contratos, pagarés u otros títulos o instrumentos representativos de deuda y títulos de securitización.
- 2.2. Clasificación de riesgo de los instrumentos: No se requerirá que los títulos o instrumentos o los respectivos emisores cuenten con clasificación de riesgo para que el Fondo pueda invertir en ellos.
- 2.3. Mercado de inversión: El Fondo invertirá en el mercado local.
- 2.4. Monedas mantenidas por el Fondo y de denominación de los instrumentos en que se efectuarán las inversiones: El Fondo podrá mantener pesos moneda nacional, unidades de fomento (UF) y/o dólares de los Estados Unidos de América.
- 2.5. Duración y nivel de riesgo esperado de las inversiones: El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. El nivel de riesgo esperado de las inversiones es medio-alto.

No se contemplan límites para la duración de los instrumentos en los cuales invierta el Fondo.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

2.6. La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los recursos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes. No obstante, ello una o más sociedades relacionadas a la Administradora podrán prestar servicios y, por ende, percibir una comisión, en las sociedades donde invierta el Fondo o con las contrapartes con que efectúen las operaciones señaladas en el número 1. precedente.

2.7. El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos fiscalizados administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos indicados en el artículo 61 de la Ley N°20.712 y en la Sección II de la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el número 3 siguiente.

2.8. El Fondo podrá realizar las operaciones a que se refiere el artículo 23 de la Ley N° 20.712 en relación con la letra h) del artículo 22 de la misma Ley, esto es, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a personas relacionadas con la Administradora o a fondos administrados por ella o por sociedades relacionados a aquella, en la medida que cumplan las condiciones establecidas en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión o aquella que la modifique y/o reemplace en el futuro.

2.9. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, en la medida que se cumpla con lo establecido en el artículo 62 de la Ley.

2.10. El Fondo podrá invertir sus recursos en títulos o instrumentos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley N° 20.712. 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 Comisión.

3. Características y diversificación de las inversiones:

3.1. En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo:

a) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos o instrumentos de deuda emitidos por las sociedades referidas en el numeral 1.1. precedente, cuya emisión no haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 100%.

b) Acciones, efectos de comercio, pagarés u otros títulos o instrumentos de deuda emitidos por sociedades a través de las cuales se otorgue financiamiento a las sociedades referidas en el numeral 1.1. precedente y cuya emisión no haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 100%.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

- c) Facturas, sea que se transen o no en una bolsa de productos, incluyendo títulos representativos de éstas: Hasta un 40%.
- d) Efectos de comercio, contratos, pagarés u otros títulos o instrumentos representativos de deuda cuya emisión haya sido registrada en la Comisión o en el extranjero: Hasta un 40%.
- e) 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 40%.
- f) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por ésta: Hasta un 40%.
- g) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular N°1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 40%.
- h) Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y los inmuebles sobre los que recaen dichos contratos, celebrados por una sociedad inmobiliaria con una persona que asume la posición de arrendatario y promitente comprador, en conformidad con las normas de la Ley N°19.281 y sus normas reglamentarias: Hasta un 40%.
- i) Cuotas de fondos de inversión fiscalizados o privados que tengan como objeto principal invertir a lo menos el 60% de sus activos en instrumentos, títulos y/o contratos representativos de deuda, sin importar el límite de diversificación que se establezca al efecto: Hasta un 40%.
- j) Mutuos hipotecarios endosables: Hasta un 40%.
- k) Bonos, efectos de comercio, contratos, pagarés u otros títulos o instrumentos representativos de deuda y títulos de securitización: Hasta un 40%.

3.2. Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del activo total del Fondo en función del emisor del instrumento:

- a) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos o instrumentos de deuda emitidos por las sociedades referidas en el numeral 1.1. precedente, cuya emisión no haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 100%.
- b) Acciones, efectos de comercio, pagarés u otros títulos o instrumentos de deuda emitidos por sociedades a través de las cuales se otorgue financiamiento a las sociedades referidas en el numeral 1.1. precedente y cuya emisión no haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 100%.
- c) Facturas, sea que se transen o no en una bolsa de productos, incluyendo títulos representativos de éstas: Hasta un 40%.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

d) Efectos de comercio, contratos, pagarés u otros títulos o instrumentos representativos de deuda cuya emisión haya sido registrada en la Comisión o en el extranjero: Hasta un 40%.

e) 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 40%.

f) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por ésta: Hasta un 40%.

g) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular N°1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 40%.

h) Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y los inmuebles sobre los que recaen dichos contratos, celebrados por una sociedad inmobiliaria con una persona que asume la posición de arrendatario y promitente comprador, en conformidad con las normas de la Ley N°19.281 y sus normas reglamentarias: Hasta un 40%.

i) Cuotas de fondos de inversión fiscalizados o privados que tengan como objeto principal invertir a lo menos el 60% de sus activos en instrumentos, títulos y/o contratos representativos de deuda, sin importar el límite de diversificación que se establezca al efecto: Hasta un 40%.

j) Mutuos hipotecarios endosables: Hasta un 40%.

k) Bonos, efectos de comercio, contratos, pagarés u otros títulos o instrumentos representativos de deuda y títulos de securitización: Hasta un 40%.

3.3. Finalmente, no se observarán límites máximos de inversión por grupo empresarial y/o sus personas relacionadas.

3.4. Para los efectos de determinar los límites máximos referidos en los numerales 1.2., 3.1. y 3.2. precedentes, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

3.5. Los límites indicados en los numerales 1.2., 3.1. y 3.2. precedentes no se aplicarán: (i) durante los primeros nueve meses contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los treinta días siguientes contados desde el depósito del presente Reglamento en el Registro pertinente que lleva la Comisión, dando cuenta de cualquier modificación a la política de inversiones del Fondo; (iii) durante los sesenta días corridos siguientes a colocaciones de nuevas cuotas contados desde la fecha que acuerda su emisión; (iv) durante los noventa días siguientes de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 20% de su patrimonio; (v) por un período de tres meses contado desde la enajenación, liquidación, desinversión y/o vencimiento de uno o más instrumentos representativos de 35% del activo del Fondo, contado desde la fecha en que el Fondo perciba los recursos derivados de dicha operación; (vi) durante los treinta días siguientes contados desde que el Fondo hubiere percibido intereses producto de los financiamientos que el Fondo otorgue a las sociedades referidas en el numeral 1.1. precedente; y, (vii) durante el período de liquidación del Fondo, cualquiera que fuera su causa.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

3.6. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 3.5. precedente, los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en los numerales 1.2., 3.1. y 3.2. precedentes, por causas imputables a la Administradora deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en el artículo 60 de la Ley. Por su parte, los excesos de inversión que se produzcan por causas no imputables a la Administradora deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace.

Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los valores o instrumentos excedidos, hasta que este exceso se solucione.

4. Operaciones que realizará el Fondo:

4.1. Contratos de derivados:

La Administradora por cuenta del Fondo podrá, tanto con el objeto de obtener cobertura como de inversión, celebrar contratos de opciones tanto en Chile como en el extranjero. Para efectos de lo anterior, el Fondo podrá actuar como comprador o lanzador de opciones. Los contratos de opciones podrán celebrarse respecto de tasas de interés e instrumentos de deuda y podrán celebrarse tanto en mercados bursátiles como fuera de ellos -OTC- ya sea dentro o fuera de Chile.

En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites respecto de las operaciones de derivados:

- a) La inversión total que se realice con los recursos del Fondo, en la adquisición de opciones tanto de compra como de venta, medida en función del valor de las primas de las opciones, no podrá exceder el 100% del valor del activo del Fondo.
- b) El total de los recursos del Fondo comprometido en márgenes enterados por el lanzamiento de opciones que se mantengan vigentes no podrá exceder el 100% del valor del activo del Fondo.
- c) El valor de los activos comprometidos en el lanzamiento de opciones de venta no podrá exceder el 100% del valor del activo del Fondo.
- d) El valor de los activos comprometidos en el lanzamiento de opciones de compra no podrá exceder el 100% del valor del activo del Fondo.
- e) La cantidad obligada a vender de instrumentos de deuda o tasas de interés por el lanzamiento de opciones de compra, valorizadas considerando el valor del activo objeto, no podrá exceder el valor de las inversiones en instrumentos de deuda que posea el Fondo.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

f) La cantidad que se está obligado a comprar por el lanzamiento de opciones de venta, valorizadas considerando el valor del activo objeto, no podrá exceder el valor del activo del Fondo.

En el caso que se mantengan simultáneamente posiciones titulares y lanzadoras sobre opciones del mismo tipo (opciones de compra o venta), sobre el mismo activo objeto y con el mismo plazo de vencimiento y precio de ejercicio, dichas posiciones deberán ser eliminadas del cálculo de los límites específicos indicados previamente.

Para estos efectos, se entenderá por valor de los activos comprometidos en el lanzamiento de opciones de compra o venta, a la sumatoria del valor de los precios de ejercicio de las opciones lanzadas por el Fondo.

4.2. Venta corta y préstamos de valores:

No contempla.

4.3. Operaciones con retroventa o retrocompra:

El Fondo podrá efectuar operaciones de venta con compromiso de compra y operaciones de compra con compromiso de venta. Estas operaciones podrán efectuarse en bolsa o fuera de ella.

Estas operaciones deberán ser celebradas en el mercado nacional, con bancos, agentes de valores, corredores de bolsa y demás entidades debidamente autorizadas y fiscalizadas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Los activos objeto de esta clase de operaciones serán aquellos valores de oferta pública indicados en el numeral 2.1. precedente.

Los plazos máximos establecidos para ejercer el compromiso no podrán ser superiores a 365 días.

Finalmente, se podrá invertir en estas operaciones hasta un 40% del activo total del Fondo; siempre en cumplimiento del límite general mencionado en el número 3 precedente.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos

3.1 Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente al 31 de diciembre de 2023.

3.1.1 Bases de preparación

En la preparación de los presentes Estados Financieros, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.1.2 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fondo han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en lo específico de conformidad a la Circular N° 1.998 y normas complementarias, las cuales son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en inglés).

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión ordinaria de directorio de fecha 27 de marzo de 2024.

3.1.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

3.1.4 Moneda funcional y de presentación

La Administración, considera el peso chileno como la moneda que representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en peso chileno.

La Administración considera al peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Toda información presentada en peso chileno ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

3.1.5 Información Comparativa

El Fondo presenta información de los Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

3.1.6 Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultado los cuales son valorizados al valor razonable.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022**Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****3.1.7 Conversión de monedas****Transacciones y saldos**

Las transacciones en dólar y en otras monedas extranjeras distintas a la moneda funcional peso chileno se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las transacciones en UF se convierten a la moneda funcional al valor de dicha unidad indicada para el día de cierre. En cada fecha de reporte, los activos y pasivos monetarios denominados en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras distintas a la moneda funcional son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre son:

Conversion a pesos Chilenos	31-12-2023	31-12-2022
Unidad de Fomento	36.789,36	35.110,98
Dólar estadounidense	877,12	855,86
Euro	970,05	915,95

Las diferencias de cambio que surgen en la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales, las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en el estado de resultados dentro de “cambios netos en el valor razonable de activos y pasivos a valor razonable con efecto en resultados”.

3.1.8 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de Estados Financieros, en conformidad con NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan a la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos subyacentes son revisados continuamente. Las revisiones de los criterios contables se aplican en el período en que se establecen y en los períodos siguientes. La información sobre juicios críticos en la aplicación de las políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros corresponde principalmente a:

- Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones
- Determinación del valor razonable de instrumentos financieros
- Provisiones y contingencias

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables:

1. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas aplicadas por primera vez

Para la presentación de los estados financieros en conformidad con IFRS, se debe cumplir con todos los criterios establecidos en IAS 1, la cual establece, entre otros, describir las políticas contables aplicadas por la compañía informante.

Asimismo, IAS 8 en su párrafo 28 requiere revelar las normas que han entrado en vigencia en el período y que han sido aplicadas por primera vez, describiendo el impacto que representa en los estados financieros, incluyendo aquellos efectos retrospectivos, según lo dispuesto en cada nueva norma y lo establecido en la propia IAS 8.

2. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia

Para la presentación de los estados financieros en conformidad con IFRS, se debe cumplir con todos los criterios establecidos en IAS 1, la cual establece, entre otros, describir las políticas contables aplicadas por la compañía informante.

Por otra parte, IAS 8 en su párrafo 30 requiere revelar información sobre un inminente cambio en una política contable, en caso de que la entidad tenga todavía pendiente la aplicación de una norma nueva ya emitida, pero que aún no haya entrado en vigencia. Además, requiere revelar información pertinente, ya sea conocida o razonablemente estimada, para evaluar el posible impacto que la aplicación de una nueva norma tendrá sobre los estados financieros de la entidad, en el periodo de aplicación inicial.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES Y RELEVELACIONES

NUEVAS NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2023 o fecha posterior. [La Compañía no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigor.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

	Normas y Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
IAS 12	Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar	1 de enero de 2023

IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Con su entrada en vigencia, sustituye a IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional. Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

En diciembre de 2021, el IASB modificó la NIIF 17 para agregar una opción de transición para una "superposición de clasificación" para abordar las posibles asimetrías contables entre los activos financieros y los pasivos por contratos de seguro en la información comparativa presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Si una entidad elige aplicar la superposición de clasificación, sólo puede hacerlo para períodos comparativos a los que aplica la NIIF 17 (es decir, desde la fecha de transición hasta la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17).

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

IFRS 17 requiere cifras comparativas en su aplicación.

La norma es aplicable por primera vez en 2023, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros del Fondo.

IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2023, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros del Fondo.

IAS 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales".
- Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables.

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

La enmienda es aplicable por primera vez en 2023, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros del Fondo.

IAS 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles a efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiendo considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y gastos por intereses) o al componente de activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2023, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros del Fondo.

IAS 12 Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la NIC 12, que introducen una excepción obligatoria acerca del reconocimiento y revelación de activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias de las Reglas del Modelo del Segundo Pilar. Las enmiendas aclaran que la NIC 12 aplica a los impuestos a las ganancias que surgen de la ley fiscal promulgada o sustancialmente promulgada para implementar las Reglas del Modelo del Segundo Pilar publicadas por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluida la ley tributaria que implementa impuestos complementarios mínimos nacionales calificados. Dicha ley tributaria, y los impuestos a las ganancias derivados de la misma, se denominan "legislación del Segundo Pilar" e "impuestos a las ganancias del Segundo Pilar", respectivamente.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

Las enmiendas requieren que una entidad revele que ha aplicado la exención para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar. En este sentido, se requiere que una entidad revele por separado su gasto (beneficio) por impuestos corrientes relacionado con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar, en los períodos en que la legislación esté vigente.

Asimismo, las enmiendas requieren, para períodos en los que la legislación del Segundo Pilar esté (sustancialmente) promulgada pero aún no sea efectiva, la revelación de información conocida o razonablemente estimable que ayude a los usuarios de los estados financieros a comprender la exposición de la entidad que surge de los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar. Para cumplir con estos requisitos, se requiere que una entidad revele información cualitativa y cuantitativa sobre su exposición a los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar al final del período sobre el que se informa.

La exención temporal del reconocimiento y revelación de información sobre impuestos diferidos y el requerimiento de revelar la aplicación de la exención, aplican inmediatamente y retrospectivamente a la emisión de las enmiendas.

La revelación del gasto por impuestos corrientes relacionado con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar y las revelaciones en relación con los períodos anteriores a la entrada en vigencia de la legislación se requieren para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, pero no se requieren para ningún período intermedio que termine el o antes del 31 de diciembre de 2023.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2023, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros del Fondo.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS (NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS) CONTABLES CON APLICACIÓN EFECTIVA PARA PERIODOS ANUALES INICIADOS EN O DESPUES DEL 1 DE ENERO DE 2024

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía ha aplicado estas normas en forma anticipada:

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
IFRS 16	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
IAS 7 e IFRS 7	Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	1 de enero de 2024
IAS 21	Falta de intercambiabilidad	1 de enero de 2025
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En 2020 y 2022, el IASB emitió enmiendas a la IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas clarifican acerca de:

1. Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
2. Que debe existir un derecho a aplazar al final del período sobre el que se informa.
3. Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento.
4. Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva. La aplicación anticipada está permitida, la cual debe revelarse. Sin embargo, una entidad que aplique las enmiendas de 2020 anticipadamente también está obligada a aplicar las enmiendas de 2022, y viceversa.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

IFRS 16 Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior

La enmienda aborda los requisitos que utiliza un vendedor-arrendatario para medir el pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta con arrendamiento posterior.

La enmienda establece que después de la fecha de inicio de una transacción de venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario aplica los párrafos 29 al 35 de IFRS 16 al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento posterior y los párrafos 36 al 46 de IFRS 16 al pasivo por arrendamiento que surge del arrendamiento posterior. Al aplicar los párrafos 36 al 46 de IFRS 16, el vendedor-arrendatario determina los “pagos de arrendamiento” o los “pagos de arrendamiento revisados” de tal manera que el vendedor-arrendatario no reconocería ningún importe de ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que este conserva. La aplicación de estos requisitos no impide que el vendedor-arrendatario reconozca, en resultados, cualquier ganancia o pérdida relacionada con el cese parcial o total de un arrendamiento, tal cual requiere el párrafo 46(a) de la IFRS 16.

La enmienda no prescribe requisitos de medición específicos para los pasivos por arrendamiento que surgen de un arrendamiento posterior. La medición inicial del pasivo por arrendamiento que surge de un arrendamiento posterior puede dar lugar a que el vendedor-arrendatario determine “pagos por arrendamiento” que son diferentes de la definición general de pagos por arrendamiento en el Apéndice A de IFRS 16. El vendedor-arrendatario deberá desarrollar y aplicar una política contable que da como resultado información que es relevante y confiable de acuerdo con IAS 8.

Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda a los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada y ese hecho debe revelarse. Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda de forma retroactiva de acuerdo con IAS 8 a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas después de la fecha de aplicación inicial (es decir, la modificación no se aplica a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas antes de la fecha de aplicación inicial). La fecha de aplicación inicial es el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que una entidad aplicó por primera vez la norma IFRS 16.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

IAS 7 e IFRS 7 – Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la IAS 7 *Estado de Flujos de Efectivo* y la IFRS 7 *Instrumentos Financieros: Información a Revelar*. Las enmiendas especifican los requisitos de información a revelar para mejorar los requisitos actuales, que tienen por objeto ayudar a los usuarios de los estados financieros a comprender los efectos de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

Las enmiendas aclaran las características de los acuerdos de financiación de proveedores. En estos acuerdos, uno o más proveedores de servicios financieros pagan cantidades que una entidad adeuda a sus proveedores. La entidad acuerda liquidar esos montos con los proveedores de servicios financieros de acuerdo con los términos y condiciones de los acuerdos, ya sea en la misma fecha o en una fecha posterior a la que los proveedores de servicios financieros pagan a los proveedores de la entidad.

Las enmiendas requieren que una entidad proporcione información sobre el impacto de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos y los flujos de efectivo, incluidos los términos y condiciones de dichos acuerdos, información cuantitativa sobre los pasivos relacionados con dichos acuerdos al principio y al final del periodo sobre el que se informa y el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de esos acuerdos. Se requiere que la información sobre esos acuerdos se presente en forma agregada a menos que los acuerdos individuales tengan términos que no son similares entre sí o que son únicos. En el contexto de las revelaciones cuantitativas de riesgo de liquidez requeridas por la IFRS 7, los acuerdos de financiación de proveedores se incluyen como un ejemplo de otros factores que podrían ser relevantes para revelar.

Las enmiendas entrarán en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Las enmiendas brindan algunas exenciones de transición con respecto a la información comparativa y cuantitativa al comienzo del período de informe anual y las revelaciones en la información financiera intermedia.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio – Falta de intercambiabilidad

Las enmiendas a IAS 21 *Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio* especifican cómo una entidad debe evaluar si una moneda es intercambiable y cómo debe determinar un tipo de cambio *spot* cuando falta intercambiabilidad.

Se considera que una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede obtener la otra moneda en un plazo administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo cambiario donde una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Si una moneda no es intercambiable por otra moneda, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio *spot* en la fecha de medición. El objetivo de esta estimación es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio a la fecha de medición entre participantes del mercado bajo condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas señalan que una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio *spot* porque una moneda no es intercambiable por otra moneda, debe revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo este hecho afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, situación financiera y flujos de efectivo de la entidad.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Al aplicar las enmiendas, una entidad no puede reexpresar información comparativa.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a IFRS 10 *Estados Financieros Consolidados* e IAS 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.3 Activos y Pasivos Financieros

3.3.1 Reconocimiento

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

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

3.3.2 Clasificación

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y, iii) a costo amortizado.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- modelo de negocio del Fondo para gestionar los activos financieros.
- de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.
- inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

Estos se presentan como inversión valorizada por el método de la participación. Este reconocimiento de la inversión se encuentra alineado con las normas establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592 y complementarios.

3.3.3 Valorización del costo amortizado

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

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.3.4 Medición del valor razonable

El valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

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

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otro instrumento financiero 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 del mercado observable y disponible.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.3.4 Medición del valor razonable (continuación)

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente a este valor. La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

Estimación del valor razonable: La valorización de los instrumentos de los diferentes Fondos administrados depende de la naturaleza del activo. Para el caso de los instrumentos de capitalización extranjeros, se utiliza el valor promedio de transacción bursátil diario, obtenido producto de las negociaciones registradas en las bolsas donde son transados, para obtener esta información se utiliza Bloomberg. En el caso de los instrumentos de capitalización chilenos, la valorización se obtendrá del precio del promedio ponderado de las transacciones diarias efectuadas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Comercio de Valparaíso y la Bolsa Electrónica.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los inputs utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**3.3.4 Medición del valor razonable (continuación)**

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de que constituye el término "observable" requiere de criterio significativo de parte 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 en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

3.3.5 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.

3.3.6 Identificación y medición de deterioro

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de 'pérdida incurrida' de la Norma NIC 39 por un modelo de 'pérdida crediticia esperada'. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.4 Cuentas y Documentos por Cobrar y Pagar por Operaciones

El Fondo no posee activos financieros medidos al costo amortizado, ni activos contractuales o inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, por lo que no reconoce un deterioro por pérdida esperada.

Las cuentas por cobrar y documentos por cobrar y pagar por operaciones son activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo, y se valorizan al costo amortizado, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 30 días, en cuyo caso se reconocerá inicialmente a valor razonable, las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar, se miden a costo histórico en la moneda de emisión, la cual es convertida por el tipo de cambio de cierre oficial del Banco Central de Chile para las operaciones realizadas ese día.

3.5 Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y solo 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.

3.6 Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro. Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros. Un pasivo contingente es toda obligación surgidas a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

3.7 Efectivo y efectivo equivalente

En la preparación del Estado de Flujos de Efectivo del Fondo, se define como flujo: entradas y salidas de dinero en efectivo y/o efectivo equivalente; entendiendo por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor. Por ello, una inversión normalmente cumple los requisitos de un equivalente al efectivo cuando tiene un periodo de vencimiento corto, de tres meses o menos desde la fecha de la adquisición. El estado de flujos de efectivo informará acerca de los flujos de efectivo habidos durante el periodo, clasificándolos por actividades de operación, de inversión y de financiación.

Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.7 Efectivo y efectivo equivalente (continuación)

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 del Fondo.

Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

3.8 Aportes (capital pagado)

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

Los aportes y rescates de cuotas al Fondo deberán realizarse en la forma que establece el Reglamento Interno del Fondo.

3.9 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos se componen por ingresos de intereses en Fondos invertidos, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluye también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor registra en el resultado del Fondo. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

Los gastos, se componen por intereses en préstamos o financiamientos y cambios en valor razonable de activos con efecto en resultado.

3.10 Dividendos por pagar

El artículo N°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.

Política de reparto de beneficios

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. 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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley N°20.712.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.10 Dividendos por pagar (continuación)

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio de los dividendos provisorios que el Fondo haya distribuido con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de 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.

Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes dentro del plazo antes indicado se reajustarán de acuerdo con la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo, y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período. Dichos reajustes e intereses serán de cargo de la Administradora que haya incumplido la obligación de distribución y, cuando dicho incumplimiento se haya producido por causas imputables a ella, no podrá deducirlos como gastos conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin que se aplique en este caso lo establecido en el artículo 21 de la citada ley.

Los dividendos serán pagados 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. Los dividendos serán pagados en dinero, en pesos moneda nacional.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

3.11 Beneficio tributario

El Fondo estará acogido al beneficio tributario establecido en el numeral segundo del artículo 107 de la Ley sobre Impuesto a la Renta de manera que, cumpliéndose los requisitos que en dicha norma legal señalan, el mayor valor obtenido en la enajenación de cuotas del Fondo no constituirá renta. Para efectos de lo anterior, la Administradora tendrá la obligación de distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los beneficios netos percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.12 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

3.13 Garantías

Salvo las garantías requeridas por la Ley N°20.712, no se contempla la constitución de garantías adicionales a favor de los Aportantes del Fondo.

Nota 4. Administración de Riesgo

La actividad comercial del Fondo puede tener riesgos que deben ser adecuadamente administrados, con el propósito de resguardar la rentabilidad y solvencia del Fondo. Las políticas de riesgo del Fondo se enmarcan en las políticas definidas para las Empresas del grupo Vantrust, las cuales rigen el manejo del riesgo que se hacen dentro de todas y cada una de las Compañías que conforman el grupo, y por lo tanto también para el Fondo. En base a esto, se ha definido y se cuenta con una estructura interna para la gestión de riesgos y Cumplimiento. La función estratégica radica en el Directorio; la función operativa radica en las unidades de negocio y operacional; en el área de riesgos Operacional, y Área de Cumplimiento. Las áreas encargadas tienen la misión fundamental de definir, proponer y aprobar los componentes relevantes de la política de gestión de riesgo, además de velar por una adecuada implementación. Por otra parte, la estructura operativa tiene como función implementar, ejecutar y cumplir todas aquellas definiciones específicas establecidas en la política de gestión de riesgos.

Los roles y responsabilidades para las diferentes unidades son:

Directorio: El directorio es informado de la evolución de los distintos ámbitos de riesgo, a la vez que participa de las definiciones estratégicas del negocio. Adicionalmente, toma razón y/o aprueba en última instancia aquellas materias de mayor relevancia en las políticas de riesgo.

Unidades de negocios: Son responsables de la gestión de los riesgos en los respectivos ámbitos de trabajo. Deben identificar constantemente los riesgos que surgen, tanto por eventos de cambios internos como externos. Deben ejecutar y dar cumplimiento a las políticas aprobadas.

Áreas de Gestión de Riesgo: Está formada por equipos de trabajo multidisciplinarios para proponer los controles de los riesgos entre áreas de negocios, Operaciones, Cumplimiento y Riesgo Operacional, para que este último controle el cumplimiento de las políticas y de los planes de mitigación acordados con las áreas de negocio. Esto, sometiéndolo a auditorías obligatorias y e internas.

Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

Auditoría: Su rol principal es resguardar que el proceso de gestión de riesgos establecido en las políticas de gestión de riesgos se cumpla y, que cada uno de sus integrantes desempeñe adecuadamente los roles definidos. Dentro de sus funciones se encuentra realizar propuestas de mejora continua y practicar auditorías formales a los controles realizados.

Activos y pasivos financieros

Activos y Pasivos Financieros al 31 de diciembre de 2023	Valor Razonable M\$	Costo Amortizado M\$	Método de Participación M\$	Total M\$
Activos				
Efectivo y efectivo equivalente	-	4.764	-	4.764
Activos financieros a costo amortizado	-	4.430.984	-	4.430.984
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	1.507	-	1.507
Total activos financieros	-	4.437.255	-	4.437.255
Pasivos				
Remuneraciones sociedad administradora	-	2.233	-	2.233
Otros documentos y cuentas por pagar	-	4.655	-	4.655
Total pasivos financieros	-	6.888	-	6.888
Activos y Pasivos Financieros al 31 de diciembre de 2022	Valor Razonable M\$	Costo Amortizado M\$	Método de Participación M\$	Total M\$
Activos				
Efectivo y efectivo equivalente	-	10.595	-	10.595
Activos financieros a costo amortizado	-	4.268.793	-	4.268.793
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	126	-	126
Total activos financieros	-	4.279.514	-	4.279.514
Pasivos				
Remuneraciones sociedad administradora	-	2.150	-	2.150
Otros documentos y cuentas por pagar	-	5.878	-	5.878
Total pasivos financieros	-	8.028	-	8.028

Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

Riesgo de Crédito: El riesgo de crédito consiste en la posibilidad de incurrir en pérdidas asociadas al no cumplimiento del emisor o contraparte, de sus respectivas obligaciones financieras pactadas ya sea en forma total o parcial, así como aquellas pérdidas que se puedan derivar del deterioro de su calidad crediticia. Al 31 de diciembre de 2023 la administración estima que los activos financieros no han sufrido deterioro.

El siguiente cuadro indica el vencimiento de las cuentas y documentos por cobrar:

Cuentas y documentos por cobrar por operaciones al 31 de diciembre de 2023	Menor a 30 días M\$	Entre 30 y 60 días M\$	Entre 61 y 90 días M\$	Más de 91 días M\$	Total
Otros gastos anticipados	1.507	-	-	-	1.507
Pagarés por cobrar	153.375	-	4.277.609	-	4.430.984
Totales	154.882	-	4.277.609	-	4.432.491

Cuentas y documentos por cobrar por operaciones al 31 de diciembre de 2022	Menor a 30 días M\$	Entre 30 y 60 días M\$	Entre 61 y 90 días M\$	Más de 91 días M\$	Total
Otros gastos anticipados	126	-	-	-	126
PDBC Pagaré Descontable Banco Central	-	-	-	39.215	39.215
Pagarés por cobrar	-	-	-	4.229.578	4.229.578
Totales	126	-	-	4.268.793	4.268.919

Riesgo operacional: Se considera como riesgo operacional el producido por errores tecnológicos y humanos en los procesos operacionales; para los cuales, en pro de su identificación y mitigación, son analizados en los comités de Tecnología y Operaciones, que comprenden a toda la compañía, incluyendo la Administradora General de Fondos y los Fondos bajo su administración. Estos comités son efectuados en forma periódica y permiten mitigar los riesgos oportunamente y tomar las medidas para su eliminación.

Riesgos de mercado:

a) Riesgo de precios

El riesgo de precio está asociado a la posibilidad de movimientos adversos en los precios de activos financieros tales como acciones o fondos. Estos cambios pueden estar dados por las condiciones del emisor o fluctuaciones generales del mercado. Cualquiera sea el caso, el riesgo de precio se monitorea día a día llevando la exposición que el Fondo tiene a cada uno de los activos que lo componen.

Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)
Riesgos de mercado: (continuación)

b) Riesgo cambiario

Este riesgo corresponde al riesgo de incurrir en una potencial pérdida en las inversiones producto de la fluctuación de los tipos de cambio.

Al 31 de diciembre de 2023 el Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera que puedan generar algún efecto en resultado por riesgo cambiario. Además, el tener inversiones en otra moneda distinta al Peso chileno escapa de la política de inversiones definida por el Fondo.

Los siguientes cuadros resumen los activos y pasivos al 31 de diciembre de 2023 y 2022 en sus monedas de origen:

Activos y Pasivos al 31 de diciembre de 2023	Saldos en Pesos Chilenos M\$	Saldos en moneda extranjera M\$	Total M\$
Activos			
Efectivo y efectivo equivalente	4.764	-	4.764
Activos financieros a costo amortizado	4.430.984	-	4.430.984
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	1.507	-	1.507
Total activos	4.437.255	-	4.437.255
Pasivos			
Remuneraciones sociedad administradora	2.233	-	2.233
Otros documentos y cuentas por pagar	4.655	-	4.655
Total pasivos	6.888	-	6.888
Activos y Pasivos al 31 de diciembre de 2022	Saldos en Pesos Chilenos M\$	Saldos en moneda extranjera M\$	Total M\$
Activos			
Efectivo y efectivo equivalente	10.595	-	10.595
Activos financieros a costo amortizado	4.268.793	-	4.268.793
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	126	-	126
Total activos	4.279.514	-	4.279.514
Pasivos			
Remuneraciones sociedad administradora	2.150	-	2.150
Otros documentos y cuentas por pagar	5.878	-	5.878
Total pasivos	8.028	-	8.028

Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

c) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro.

En nota 6 se detallan los principales activos a costo amortizado sujetos a riesgo de tasa de interés.

d) Riesgos de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento.

El siguiente cuadro resume los plazos de vencimientos de los pasivos financieros:

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023	Menor a 30 días	Entre 30 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Más de 91 días	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Remuneraciones sociedad administradora	2.233	-	-	-	2.233
Otros documentos y cuentas por pagar	105	-	2.020	-	4.655
Totales	2.338	-	2.020	-	6.888
Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2022	Menor a 30 días	Entre 30 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Más de 91 días	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Remuneraciones sociedad administradora	2.150	-	-	-	2.150
Otros documentos y cuentas por pagar	5.878	-	-	-	5.878
Totales	8.028	-	-	-	8.028

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022**Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)**

De acuerdo con la política del Fondo, la posición global de liquidez es monitoreada diariamente por la gerencia de inversiones, la cual es revisada trimestralmente por la administración o gerencia.

e) Estimación del valor razonable

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los “inputs” utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al “input” o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de qué constituye el término “observable” requiere de criterio significativo de parte 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 en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

Nota 5. Efectivo y efectivo equivalente

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta efectivo y efectivo equivalente disponible según el siguiente detalle:

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Saldo en cuenta corriente pesos	4.764	10.595
Total	4.764	10.595

Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 6. Activos financieros a costo amortizado

- a) Al 31 de diciembre de 2023 el Fondo cuenta con 3 pagarés, 2 de ellos valorizados en UF con fecha de vencimiento 21 de enero y 24 de marzo de 2024, y el último en pesos con fecha de vencimiento 24 de marzo de 2024. Al 31 de diciembre de 2022 además de contó con un Pagaré de Banco Central, con fecha de vencimiento 06 de marzo de 2023.

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Pagaré Inmob. Parque Los Alerces.	4.430.984	4.229.578
PDBC Pagaré Descontable Banco Central	-	39.215
Total	4.430.984	4.268.793

Al 31 de diciembre de 2023

Emisor	Tipo de Instrumento	Fecha de Vencimiento	Moneda Reajuste	Tasa de Compra	Valor Presente
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	24-03-2024	CLP	0,00	16.260
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	21-01-2024	UF	0,00	153.375
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	24-03-2024	UF	0,00	4.261.349
TOTAL					4.430.984

Al 31 diciembre de 2022

Emisor	Tipo de Instrumento	Fecha de Vencimiento	Moneda Reajuste	Tasa de Compra	Valor Presente
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	21-01-2024	UF	0,00	146.378
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	24-03-2024	UF	0,00	4.066.940
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	24-03-2024	CLP	0,00	16.260
PAGARÉ DESCONTABLE DEL BANCO CENTRAL	PDBC	06-03-2023	CLP	0,00	39.215
TOTAL					4.268.793

- b) Efecto es Resultado:

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Resultados realizados	1.282	615.090
Resultados no realizados	197.164	285.341
Totales	198.446	900.431

Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 7. Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no cuenta con Inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 8. Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene Propiedades de Inversión.

Nota 9. Custodia de valores

De acuerdo con lo establecido en la NCG N°235 de 2009, la Sociedad Administradora deberá encargar a una empresa de depósitos de valores regulada por la ley N°18.876, el depósito de aquellos valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados.

La sociedad administradora celebró contrato de custodia, para la custodia de los valores locales con Vantrust Capital Corredores de Bolsa S.A.

Instrumento	31-12-2023			31-12-2022		
	Nacional M\$	Extranjero M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	% del total de activos
Títulos de renta Fija	-	-	-	39.215	-	0,9163%
Acciones de Sociedades Anónimas Abiertas	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades	-	-	-	-	-	-
Valor bruto	-	-	-	39.215	-	0,9163%

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Al 31 de diciembre de 2023				Al 31 de diciembre de 2022			
Activos financieros a valor razonable	CUSTODIA		% sobre total activo del Fondo	CUSTODIA		% sobre total activo del Fondo	
	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales		Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales		
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	-	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	-	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2022				Al 31 de diciembre de 2022			
Activos financieros a valor razonable	CUSTODIA		% sobre total activo del Fondo	CUSTODIA		% sobre total activo del Fondo	
	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales		Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales		
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	39.215	-	0,9163%	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	-	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	39.215	-	0,9163%	-	-	-	-

Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 9. Custodia de valores (continuación)

Al 31 de diciembre de 2023 el Fondo no mantiene Custodia de valores, dado que los siguientes instrumentos se encuentran custodiados por la Administradora General de Fondos Vantrust Capital:

Emisor	Tipo de Instrumento	Fecha de Vencimiento	M\$
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	24-03-2024	16.260
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	21-01-2024	153.375
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	24-03-2024	4.261.349
TOTAL			4.430.984

Nota 10. Partes Relacionadas

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

a) Remuneración por Administración

El Fondo es administrado por Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora"), una sociedad constituida en Chile. La Administradora tendrá derecho a percibir mensualmente por concepto de remuneración por la administración del Fondo, y con cargo a éste, una Remuneración Fija de Administración equivalente a un 0,595% anual IVA incluido.

El total de remuneración por administración al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Conceptos	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Remuneración Fija	25.913	18.594
Remuneración Variable	No Contempla	No Contempla

Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 10. Partes Relacionadas (continuación)

b) Tenencia de cuotas por la Administradora, Entidades Relacionadas a la misma y otros

31-12-2023								
Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio	
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,1330%	6.000	15.516	-	21.516	21.132	0,4770%	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-	-
31-12-2022								
Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio	
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	100%	-	6.000	-	6.000	5.682	0,1330%	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-	-

Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 11. Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

La garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo es la póliza de seguros N°32137 en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 12 de la Ley N°20.712, y que se presenta en el cuadro a continuación:

Naturaleza	Emisor	Tomador	Monto UF	Vigencia (desde - hasta)
Póliza de Seguro	Cesce	Vantrust Capital AGF	10.000	10-01-2023/ 10-01-2024

Nota 12. Otros Gastos de Operación

El detalle de otros gastos de operación al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los conceptos detallados en la siguiente tabla:

	31-12-2023	31-12-2022
Tipo de gasto	M\$	M\$
Comisiones bancarias	-	(140)
Servicios de Informacion	(1.119)	(603)
Asesorias Legales/Abogados	(368)	(4.125)
Asesorias Externas	(2.202)	(1.331)
Auditorias Externas	(2.748)	(6.497)
Seguros	(2.854)	(1.501)
Total	(9.291)	(14.197)
% Sobre el Activo del Fondo	0,21%	0,33%

Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 13. Información estadística

La información estadística del Fondo, al último día de cada mes del período terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

2023

Serie Única

Mes	Serie	Valor Libro Cuota	Valor Mercado	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	A	951,0200	951,0200	4.289.951	92
Febrero	A	956,3329	956,3329	4.313.917	92
Marzo	A	957,4491	957,4491	4.318.952	92
Abril	A	963,7917	963,7917	4.347.563	92
Mayo	A	968,2112	968,2112	4.367.499	92
Junio	A	968,8726	968,8726	4.370.483	91
Julio	A	966,9415	966,9415	4.361.772	91
Agosto	A	968,0297	968,0297	4.366.680	91
Septiembre	A	968,7636	968,7636	4.369.991	91
Octubre	A	972,8095	972,8095	4.388.241	91
Noviembre	A	976,7226	976,7226	4.405.893	91
Diciembre	A	982,1482	982,1482	4.430.367	91

2022

Serie Única

Mes	Serie	Valor Libro Cuota	Valor Mercado	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	A	993,7626	993,7626	5.963	1
Febrero	A	920,2028	920,2028	5.521	1
Marzo	A	844,5619	844,5619	3.237.177	72
Abril	A	845,5217	845,5217	3.734.071	88
Mayo	A	846,4506	846,4506	3.818.250	92
Junio	A	898,9473	898,9473	4.055.057	92
Julio	A	906,7555	906,7555	4.090.278	92
Agosto	A	917,0196	917,0196	4.136.579	92
Septiembre	A	927,3539	927,3539	4.183.196	92
Octubre	A	935,4468	935,4468	4.219.702	92
Noviembre	A	939,8562	939,8562	4.239.593	92
Diciembre	A	946,9266	946,9266	4.271.486	92

**Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 14. Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

Nota 15. Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha realizado valorizaciones económicas de sus cuotas.

Nota 16. Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultado.

Nota 17. Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Las cuentas por cobrar al cierre de los estados financieros se detallan a continuación:

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Otros gastos anticipados	1.507	126
Totales	1.507	126

Nota 18. Cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo mantiene cuentas por pagar.

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Cuenta por pagar AGF	-	1.051
Honorarios por pagar	1.550	1.502
Provisión Auditorías/Varias	3.000	3.325
Cta. Cte. Vantrust Capital Gestora S.A	105	-
Totales	4.655	5.878

Nota 19. Dividendos por Pagar

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, la sociedad no mantiene dividendos por pagar.

Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 20. Remuneraciones Sociedad Administradora

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, el Fondo mantiene cuentas por pagar por remuneraciones a la Administradora.

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Remuneraciones sociedad administradora	2.233	2.150
Totales	2.233	2.150

Nota 21. Cuotas emitidas

Las cuotas vigentes del Fondo al 31 de diciembre de 2023 para la Serie Única ascienden a 4.510.895 con un valor cuota de \$ 982,1482. Al 31 de diciembre de 2022 para la Serie Única ascienden a 4.510.895 con un valor cuota de \$ 946,9266.

Al 31 de diciembre de 2023

Serie Única

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al inicio 01.01.2023	-	4.510.895	4.510.895	4.510.895
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones del período	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2023	-	4.510.895	4.510.895	4.510.895

AL 31 de diciembre de 2022

Serie Única

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al inicio 01.01.2022	-	6.000	6.000	6.000
Emisiones del período	-	4.504.895	4.504.895	4.504.895
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones del período	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2022	-	4.510.895	4.510.895	4.510.895

**Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 22. Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad total obtenida por el Fondo en el período anual corresponde a la variación en el valor cuota

La rentabilidad obtenida para la Serie única del Fondo se indica a continuación:

Al 31 de diciembre de 2023

Serie Única		Rentabilidad Acumulada	
Tipo de rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 Meses	Últimos 24 Meses
Nominal	3,6888 %	3,7196 %	(1,7322%)
Real	(1,0098%)	(1,0123%)	(17,2182%)

Al 31 de diciembre de 2022

Serie Única		Rentabilidad Acumulada	
Tipo de rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 Meses	Últimos 24 Meses
Nominal	(5,2547%)	(5,2563%)	-
Real	(16,3568%)	(16,3717%)	-

La rentabilidad del periodo actual incluye el reparto de beneficios (ver nota 24).

Nota 23. Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

Nota 24. Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al periodo del 31 de diciembre de 2023 no existes reparto de beneficios a los aportantes que informar. Anteriormente el 02 de junio de 2022 el Fondo repartió dividendos por M\$400.432 de utilidades del periodo 2022.

Fecha de distribución	Monto por Cuota	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
02-06-2022	400.432	400.432	Provisorio

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 25. Operaciones discontinuas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene operaciones discontinuas que informar.

Nota 26. Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene excesos de inversión a informar.

Nota 27. Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones.

Nota 28. Sanciones

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha sido objeto de sanciones.

Nota 29. Hechos Relevantes

Con fecha 10 de enero de 2023 se renueva la garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo es la póliza de seguros N° 120140378, con vencimiento el 10 de enero de 2024 esto en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 12 de la Ley N°20.712.

Con fecha 15 de diciembre de 2022, el domicilio de Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A., se encontrará en Edificio ubicado en Av. Cerro el Plomo 5420, comuna Las Condes, piso 18.

Nota 30. Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero de 2024 se renueva la garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo es la póliza de seguros N° 008191, con vencimiento el 10 de enero de 2025 esto en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 12 de la Ley N°20.712.

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 1 de enero de 2024 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

Fondo de Inversión

Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2023

Descripción	Monto invertido		Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
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	4.430.984	-	4.430.984	99,8587%
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	4.430.984	-	4.430.984	99,8587%

Al 31 de diciembre de 2022

Descripción	Monto invertido		Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
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	39.215	-	39.215	0,9163%
Otros títulos de deuda	4.229.578	-	4.229.578	98,8331%
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	4.268.793	-	4.268.793	99,7494%

Fondo de Inversión
Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

b) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	1.282	615.090
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	1.282	615.090
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	197.164	285.341
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	197.164	285.341
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(39.565)	(39.526)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(25.913)	(18.594)
Remuneración del comité de vigilancia	(4.361)	(6.735)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(9.291)	(14.197)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	158.881	860.905

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

c) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(38.283)	575.564
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.282	615.090
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(39.565)	(39.526)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	(400.432)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	(3)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	(3)
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	(38.283)	175.129