FONDO DE INVERSIÓN
VANTRUST FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO II

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados 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

Addval Auditores Ltda.
Firma miembro de Russell Bedford
Bucarest 150, piso 6
Providencia, Santiago de Chile
+56226611500
contacto@addval.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

.

A los Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II:

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y con 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 2024 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB") y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría 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.

Otros asuntos – Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 de **Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II** fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe al 27 de marzo de 2024.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB") 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, es requerido que la Administración evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del **Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II** para continuar como una empresa en marcha por el año terminado al 31 de diciembre de 2024.

Responsabilidad del auditor por la auditoría de los estados financieros

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

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

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.

- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **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 la Administración, 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.

Jéssica Fernández Pérez
Socia
ADDVAL Auditores Ltda.

Santiago, 29 de marzo de 2025.

Estados de Situación Financiera....3
Estados de Resultados Integrales....4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto....5
Estados de Flujo de Efectivo Directo....6
Nota 1. Información General....7
Nota 2. Política de Inversión Diversificación....8
Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos....17
Nota 4. Administración de Riesgo....50
Nota 5. Efectivo y efectivo equivalente....56
Nota 6. Activos financieros a costo amortizado....57
Nota 7. Inversiones valorizadas por el método de la participación....58
Nota 8. Propiedades de Inversión....58
Nota 9. Custodia de valores....58
Nota 10. Partes Relacionadas....59
Nota 11. Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo....61
Nota 12. Otros Gastos de Operación....61
Nota 13. Información estadística....62
Nota 14. Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas....63
Nota 15. Valor económico de la cuota....63
Nota 16. Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado....63
Nota 17. Cuentas y documentos por cobrar por operaciones....63
Nota 18. Cuentas y documentos por pagar....64
Nota 19. Dividendos por Pagar....64
Nota 20. Remuneraciones Sociedad Administradora....64
Nota 21. Cuotas emitidas....65
Nota 22. Rentabilidad del Fondo....66
Nota 23. Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión....66
Nota 24. Reparto de Beneficios a los Aportantes....66
Nota 25. Operaciones discontinuas....67
Nota 26. Excesos de inversión....67
Nota 27. Gravámenes y prohibiciones....67
Nota 28. Sanciones....67
Nota 29. Hechos Relevantes....67
Nota 30. Hechos posteriores....69
Estados Complementarios a Los Estados Financieros....70

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS	Nota	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	5	26	4.764
Activos financieros a costo amortizado	6 - 9	160.159	4.430.984
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	17	4.421.428	1.507
Total activos corrientes		**4.581.613**	**4.437.255**
Activos no corrientes:			
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Total activos no corrientes		**-**	**-**
Total Activos		**4.581.613**	**4.437.255**

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	18	487	-
Remuneraciones sociedad administradora	20	26.766	2.233
Otros documentos y cuentas por pagar	18	38.653	4.655
Total Pasivos corrientes		**65.906**	**6.888**
Pasivos no corrientes		**-**	**-**
Total Pasivos		**65.906**	**6.888**
Patrimonio Neto			
Aportes		3.811.016	3.811.016
Resultados Acumulados		619.351	460.470
Resultado del ejercicio		85.340	158.881
Total patrimonio neto	21	**4.515.707**	**4.430.367**
Total pasivos y patrimonio		**4.581.613**	**4.437.255**

Las notas adjuntas desde la 1 a la 30, forman parte integral de estos Estados Financieros.

Estados de Resultados Integrales
por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
INGRESOS- PERDIDAS DE LA OPERACIÓN			
Intereses y reajustes (+)	6	134.427	198.446
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 -)		-	-
Otros (+ ó -)		-	-
Total ingresos-(pérdidas) netos de la operación (+ ó -)		**134.427**	**198.446**
GASTOS			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		(4.855)	(4.361)
Comisión de administración (-)	10	(26.766)	(25.913)
Honorarios por custodia y admistración (-)		-	-
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)	12	(17.466)	(9.291)
Total gastos de operación (-)		**(49.087)**	**(39.565)**
Utilidad-(pérdida) de la operación (+ ó -)		**85.340**	**158.881**
Costos financieros (-)		-	-
Utilidad-(pérdida) antes de impuesto (+ ó -)		**85.340**	**158.881**
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
Resultado del ejercicio (+ ó -)		**85.340**	**158.881**
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 -)		**85.340**	**158.881**

Las notas adjuntas desde la 1 a la 30, forman parte integral de estos Estados Financieros.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	2024									
		Otras Reservas								
Al 31 de diciembre de 2024	**Aportes**	**Cobertura de Flujo de Caja**	**Conversión**	**Inversiones valorizadas por el método de la participación**	**Otras**	**Total Otras Reservas**	**Resultados Acumulados**	**Resultado del ejercicio**	**Dividendos provisorios**	**Total**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Saldo inicio (+ ó -)	3.811.016	-	-	-	-	-	460.470	158.881	-	4.430.367
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	158.881	(158.881)	-	-
Subtotal (+ ó -)	**3.811.016**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**619.351**	**-**	**-**	**4.430.367**
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	85.340	-	85.340
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales (+ ó -)	**3.811.016**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**619.351**	**85.340**	**-**	**4.515.707**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	2023									
		Otras Reservas								
Al 31 de diciembre de 2023	**Aportes**	**Cobertura de Flujo de Caja**	**Conversión**	**Inversiones valorizadas por el método de la participación**	**Otras**	**Total Otras Reservas**	**Resultados Acumulados**	**Resultado del ejercicio**	**Dividendos provisorios**	**Total**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**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**

La línea de “Cambios contables (+ ó -)” de ambos períodos incluye el traspaso de saldos de inicio a “Resultados Acumulados”

Las notas adjuntas desde la 1 a la 30, forman parte integral de estos Estados Financieros.

Estados de Flujo Efectivo
por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO

Partidas del Estado de Flujo de Efectivo	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Compra de activos financieros (-)	(4.614.837)	(278.074)
Venta de activos financieros (+)	4.615.695	115.882
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	-	198.446
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-	-
Otros gastos de operación pagados (-)	(5.596)	(42.085)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)	**(4.738)**	**(5.831)**
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Compra de activos financieros (-)	-	-
Venta de activos financieros (+)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	-	-
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		
Aportes (+)	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-
Otros (+ ó -)	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	**-**	**-**
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	**(4.738)**	**(5.831)**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	4.764	10.595
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	**26**	**4.764**

Las notas adjuntas desde la 1 a la 30, forman parte integral de estos Estados Financieros.

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 S.A. (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 reglamento internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

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

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.

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

c) Adicionalmente, y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste invertirá, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en la 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.

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 Nº1.578 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 Nº19.281 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.

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

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.

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 Nº376 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.

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

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%.

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 Nº1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 40%.

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

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 Nº19.281 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%.

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%.

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

g) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular Nº1.578 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 Nº19.281 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.

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.

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

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.

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 2024 y 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.

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 29 de marzo de 2025.

3.1.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, Estados de Resultados, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

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$).

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.1.5 Información Comparativa

El Fondo presenta información de los Estados de Situación Financiera por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el al 31 de diciembre de 2024 y 2023, Estados de Resultados, Estado Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

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.

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 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:

Conversión a pesos Chilenos	31-12-2024	31-12-2023
Unidad de Fomento	38.416,69	36.789,36
Dólar estadounidense	996,46	877,12
Euro	1.035,28	970,05

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”.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

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

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad

Pronunciamientos contables vigentes

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

Modificaciones a las NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

La Compañía evaluó la norma y determinó que no afecta significativamente los Estados Financieros.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

Pronunciamientos contables aún no vigentes

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

Modificaciones a las NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

Pronunciamientos normativos de sostenibilidad aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos emitidos son aplicables para la preparación de los informes de sostenibilidad. La entidad o Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nuevas NIIF de Sostenibilidad	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S2. De acuerdo con lo indicado por el Consejo Nacional del Colegio de Contadores de Chile, con fecha 18 de enero de 2024, se aprobó que esta norma será de aplicación voluntaria a partir del 1 de enero de 2024 y su adopción será a partir del 1 de enero de 2025.
NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S1. De acuerdo con lo indicado por el Consejo Nacional del Colegio de Contadores de Chile, con fecha 18 de enero de 2024, se aprobó que esta norma será de aplicación voluntaria a partir del 1 de enero de 2024 y su adopción será a partir del 1 de enero de 2025.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

I. <u>Pronunciamientos contables vigentes</u>

<u>Modificaciones a las NIIF</u>

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.

- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.

- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

I. Pronunciamientos contables vigentes (continuación)

Modificaciones a las NIIF (continuación)

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1) (continuación)

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes Estados Financieros anuales.

La Compañía evaluó la norma y determinó que no afecta significativamente los Estados Financieros.

Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)

En septiembre de 2022, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió las modificaciones de las NIIF 16 Arrendamientos– Pasivos por arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior, que establece los requerimientos de como una entidad debe contabilizar una venta con arrendamiento posterior, después de la fecha de la transacción.

Si bien la NIIF 16 incluye los requisitos sobre como contabilizar una venta con arrendamiento posterior en la fecha que tiene lugar la transacción, la Norma no especifica como sería la medición posterior de esta transacción. Las modificaciones emitidas por el Consejo se suman a los requisitos establecidos en la NIIF 16 para las ventas con arrendamiento posterior, y que respaldan la aplicación consistente de la Norma.

La Compañía evaluó la norma y determinó que no afecta significativamente los Estados Financieros.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

I. Pronunciamientos contables vigentes (continuación)

Modificaciones a las NIIF (continuación)

Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2022 la modificación a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros, en la cual indica que solo los covenants que una empresa debe cumplir en la fecha de presentación de informes o antes afectan la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente.

Los covenants con los que la empresa debe cumplir después de la fecha de presentación (es decir, convenios futuros) no afectan la clasificación de un pasivo en esa fecha. Sin embargo, cuando los pasivos no corrientes están sujetos a covenants, las empresas ahora deberán divulgar información para ayudar a los usuarios a comprender el riesgo de que esos pasivos puedan volverse reembolsables dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación.

La Compañía evaluó la norma y determinó que no afecta significativamente los Estados Financieros.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

I. Pronunciamientos contables vigentes (continuación)

Modificaciones a las NIIF (continuación)

Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en mayo de 2023 las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, las cuales establecen requerimientos adicionales de revelación que se deben incorporar en las notas, en relación con los Acuerdos de Financiación de Proveedores, los cuales complementarán los requerimientos que actualmente establecen las NIIF y permitirán proporcionar información que permitirá a los usuarios (inversores) evaluar los efectos de estos acuerdos en los pasivos y flujos de efectivo de la entidad, así como también la exposición de la entidad al riesgo de liquidez. Se incorpora el requerimiento de revelar el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de los pasivos financieros que forman parte de un acuerdo de financiación de proveedores.

Las modificaciones incorporadas aplican a los acuerdos de financiación de proveedores que tienen todas las siguientes características:

- El proveedor del financiamiento paga las cantidades que una empresa (el comprador) debe a sus proveedores.

- La empresa acuerda pagar según los términos y condiciones de los acuerdos en la misma fecha o en una fecha posterior a la que se paga a sus proveedores.

- La empresa cuenta con plazos de pago ampliados o los proveedores se benefician de plazos de pago anticipados, en comparación con la fecha de vencimiento del pago de la factura correspondiente.

No se incorporan modificaciones con respecto a la clasificación y presentación de los pasivos y flujos de efectivo relacionados y no aplican en los acuerdos de financiamiento relacionados con las cuentas por cobrar o inventarios.

La Compañía evaluó la norma y determinó que no afecta significativamente los Estados Financieros.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

II. <u>Pronunciamientos contables aún no vigentes</u>

<u>Nueva Norma</u>

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de abril de 2024, emitió IFRS 18 “Presentación y Revelación en Estados Financieros” que sustituye a la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.

Los principales cambios de la nueva norma en comparación con los requisitos previos de la NIC 1 comprenden:

- La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que tienen como objetivo obtener información adicional relevante y proporcionar una estructura para el estado de resultados que sea más comparable entre entidades. En particular:
  - Se requiere que las partidas de ingresos y gastos se clasifiquen en las siguientes categorías en el estado de resultados:
    - Operaciones
    - Inversiones
    - Financiamiento
    - Impuestos a las ganancias
    - Operaciones discontinuadas

  La clasificación difiere en algunos casos para las entidades que, como actividad principal de negocios, brindan financiación a clientes o invierten en activos

  - Las entidades deben presentar los siguientes nuevos subtotales:
    - Resultado operativo
    - Resultado antes de financiamiento e impuesto a las ganancias

  Estos subtotales estructuran el estado de resultados en categorías, sin necesidad de presentar encabezados de categorías.

  - Las categorías antes indicadas, deben presentarse a menos que al hacerlo se reduzca la eficacia del estado de resultados para proporcionar un resumen estructurado útil de los ingresos y gastos de la entidad.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)

Nueva Norma (continuación)

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros (continuación)

- La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a obtener información relevante adicional y garantizar que no se oculte información material. En particular:
  - La NIIF 18 proporciona orientación sobre si la información debe estar en los Estados Financieros principales (cuya función es proporcionar un resumen estructurado útil) o en las notas
  - Las entidades deben identificar activos, pasivos, patrimonio e ingresos y gastos que surgen de transacciones individuales u otros eventos, y clasificarlos en grupos basados en características compartidas, lo que da como resultado partidas en los Estados Financieros principales que comparten al menos una característica. Luego, estos grupos se separan en función de otras características diferentes, lo que da como resultado la divulgación separada de partidas materiales en las notas. Puede ser necesario agregar partidas inmateriales con características diferentes para evitar opacar información relevante. Las entidades deben usar una etiqueta descriptiva o, si eso no es posible, proporcionar información en las notas sobre la composición de dichas partidas agregadas.
  - Se introducen directrices más estrictas sobre si el análisis de los gastos operativos se realiza por naturaleza o por función. La presentación debe realizarse de forma que proporcione el resumen estructurado más útil de los gastos operativos considerando varios factores. La presentación de una o más partidas de gastos operativos clasificadas por función requiere la divulgación de los importes de cinco tipos de gastos específicos, como son materias primas, beneficios a empleados, depreciación y amortización.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)

Nueva Norma (continuación)

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros (continuación)

- La introducción de revelaciones sobre las Medidas de Desempeño Definidas por la Gerencia (MPM, por sus siglas en inglés) en las notas a los Estados Financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas medidas y revelaciones en un solo lugar. En particular:
  - Las MPM se definen como subtotales de ingresos y gastos que se utilizan en comunicaciones públicas con usuarios de Estados Financieros y que se encuentran fuera de los Estados Financieros, complementan los totales o subtotales incluidos en las NIIF y comunican la opinión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de una entidad.
  - Se requiere que las revelaciones adjuntas se proporcionen en una sola nota que incluya:

    - Una descripción de por qué el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre el desempeño Una descripción de cómo se ha calculado el MPM
    - Una descripción de cómo la medida proporciona información útil sobre el desempeño financiero de una entidad
    - Una conciliación del MPM con el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF
    - Una declaración de que el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de la entidad
    - El efecto de los impuestos y las participaciones no controladoras por separado para cada una de las diferencias entre el MPM y el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF
    - En los casos de un cambio en cómo se calcula el MPM, una explicación de las razones y el efecto del cambio

Las mejoras específicas a la NIC 7 apuntan a mejorar la comparabilidad entre entidades. Los cambios incluyen:

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)

Nueva Norma (continuación)

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros (continuación)

- Usar el subtotal de la utilidad operativa como el único punto de partida para el método indirecto de informar los flujos de efectivo de las actividades operativas; y
- Eliminar la opción de presentación para intereses y dividendos como flujos operacionales.

La NIIF 18 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, con disposiciones de transición específica.

La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)

Nueva Norma (continuación)

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de mayo de 2024, emitió IFRS 19 “Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar”.

La NIIF 19 especifica los requisitos mínimos de revelación que una entidad puede aplicar en lugar de los requisitos de revelaciones extensas que exigen las otras Normas de Contabilidad NIIF.

Una entidad solo puede aplicar esta norma cuando es una subsidiaria que no tiene obligación de rendir cuentas públicamente y su matriz última o intermedia prepara Estados Financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF (entidad elegible).

Una subsidiaria tiene obligación de rendir cuentas públicamente si sus instrumentos de deuda o patrimonio se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para negociarlos en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o tiene activos en una capacidad fiduciaria para un amplio grupo de terceros como uno de sus negocios principales (por ejemplo, los bancos, las cooperativas de crédito, las compañías de seguros, los corredores/distribuidores de valores, los fondos mutuos y los bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden, pero no están obligadas, a aplicar la NIIF 19 en sus Estados Financieros consolidados, separados o individuales.

Una entidad debe considerar si debe proporcionar revelaciones adicionales cuando el cumplimiento de los requisitos específicos de la norma sea insuficiente para permitir que los usuarios de los Estados Financieros comprendan el efecto de las transacciones y otros eventos y condiciones sobre la posición y el desempeño financieros de la entidad.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)

Nueva Norma (continuación)

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar (continuación)

La NIIF 19 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar la norma en forma anticipada, deberá revelar ese hecho. Si una entidad la aplica en el periodo de presentación de informes actual pero no en el período inmediatamente anterior, deberá proporcionar información comparativa (es decir, información del periodo anterior) para todos los importes informados en los Estados Financieros del periodo actual, a menos que esta norma u otra Norma de Contabilidad NIIF permita o requiera lo contrario.

Una entidad que opte por aplicar esta norma para un periodo de presentación de informes anterior al periodo de presentación de informes en el que aplique por primera vez la NIIF 18 deberá aplicar los requisitos de revelación establecidos en el Apéndice B de la NIIF 19.

Si una entidad aplica la norma para un período de presentación de informes anual que comienza antes del 1 de enero de 2025 y no ha aplicado las modificaciones a la NIC 21 “Falta de intercambiabilidad”, no está obligada a realizar las revelaciones de la NIIF 19 que están relacionadas con esas modificaciones.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)

Modificaciones a las NIIF

Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de “negocio” bajo NIIF 3 Combinaciones de Negocios. La modificación establece una fuerte presión en la definición de “negocio” para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)

Modificaciones a las NIIF (continuación)

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado con fecha 15 de agosto de 2023, la enmienda a NIC 21 – Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", denominada "Ausencia de convertibilidad" para responder a los comentarios de las partes interesadas y a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de convertibilidad entre monedas. Dichas enmiendas establecen criterios que le permitirán a las empresas evaluar si una moneda es convertible en otra y conocer cuándo no lo es, de manera que puedan determinar el tipo de cambio a utilizar y las revelaciones a proporcionar, en el caso en que la moneda no es convertible.

Las enmiendas establecen que una moneda es convertible en otra moneda en una fecha de medición, cuando una entidad puede convertir esa moneda en otra en un marco temporal que incluye un retraso administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo de camio en el que la transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles. Si una entidad no puede obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es convertible a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es convertible en otra moneda depende de la capacidad de una entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es convertible en otra moneda en una fecha de medición, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio spot es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio spot para cumplir ese objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

• Un tipo de cambio spot para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la convertibilidad.
• El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la convertibilidad de la moneda (primer tipo de cambio posterior)

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)

Modificaciones a las NIIF (continuación)

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21) (continuación)

Una entidad que utilice otra técnica de estimación puede utilizar cualquier tipo de cambio observable (incluidos los tipos de transacciones cambiarias en mercados o mecanismos cambiarios que no crean derechos y obligaciones exigibles) y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir el objetivo establecido anteriormente.

Se requiere que una entidad aplique las enmiendas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones para un período anterior, se requiere que revele ese hecho.

La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)

Modificaciones a las NIIF (continuación)

Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado, con fecha 30 de mayo de 2024, esta enmienda para abordar asuntos identificados durante la revisión posterior a la implementación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, y sobre los requerimientos de revelación requeridos por NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

El IASB publicó modificaciones a la NIIF 9 que abordan los siguientes temas:

- Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica
- Clasificación de activos financieros: términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico
- Clasificación de activos financieros: activos financieros con características de no recurso
- Clasificación de activos financieros: instrumentos vinculados contractualmente

El IASB también publicó las siguientes modificaciones a la NIIF 7:

- Revelaciones: inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Revelaciones: términos contractuales que podrían cambiar el momento o el monto de los flujos de efectivo contractuales en caso de ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente

La necesidad de estas modificaciones se identificó como resultado de la revisión posterior a la implementación del IASB de los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes Estados Financieros anuales a menos que se especifique lo contrario. Una entidad no está obligada a reexpresar períodos anteriores.

La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado el documento "Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11", el que contiene modificaciones a cinco normas como resultado del proyecto de mejoras anuales del IASB.

El IASB utiliza el proceso de mejoras anuales para realizar modificaciones necesarias, pero no urgentes, a las NIIF que no se incluirán como parte de otro proyecto importante.

El pronunciamiento incluye las siguientes modificaciones:

- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: **Contabilización de coberturas por parte de un adoptante por primera vez.** La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de la NIIF 9 Instrumentos financieros.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Ganancia o pérdida por baja en cuentas.** La modificación aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió la NIIF 13 Medición del valor razonable.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción.** La modificación aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de la NIIF 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio.** La modificación aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7 y al simplificar algunas explicaciones.
- NIIF 9 – Instrumentos financieros: **Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario.** La modificación aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11 (continuación)

- NIIF 9 – Instrumentos financieros: Precio de transacción. La modificación aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de "precio de transacción" de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término "precio de transacción" se utiliza en párrafos
- concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en la NIIF 15.
- NIIF 10 – Estados Financieros consolidados: **Determinación de un "agente de facto".** La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de la NIIF 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.
- NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: **Método del costo.** La modificación aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la NIC 7 que surge del uso del término "método del costo", que ya no está definido en las Normas de Contabilidad NIIF.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.

La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

III. Pronunciamientos normativos de sostenibilidad aún no vigentes

Nuevas Normas

NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera

El 25 de junio de 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) emitió las primeras Normas de Sostenibilidad. La NIIF S1 establece los requisitos generales de revelación de información sobre temas de sostenibilidad relacionadas con información financiera que sea útil para los usuarios principales en la toma de decisiones.

Esta Norma requiere que una entidad revele información sobre todos los temas relevantes relacionados con la sostenibilidad en las áreas de gobernanza, estrategia, gestión de riesgos y métricas y objetivos. Adicionalmente, establece requerimientos de revelación acerca de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que podrían afectar los flujos de efectivo, el acceso a financiamiento o el costo de capital a corto, mediano o largo plazo.

Su fecha de aplicación es efectiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, con la aplicación de manera conjunta con la NIIF S2 Información a Revelar Relacionada con el Clima.

En sesión extraordinaria de fecha 18 de enero de 2024, el Honorable Consejo Nacional del Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó la adopción de las “Normas NIIF de Información a Revelar de Sostenibilidad”, para los períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2025. Se permite la adopción voluntaria a partir del 1 de enero de 2024, excluyendo a empresas que apliquen NIIF para Pymes y empresas del Estado que apliquen IPSAS u otro marco contable.

La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

III. Pronunciamientos normativos de sostenibilidad aún no vigentes (continuación)

Nuevas Normas (continuación)

NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima

El 25 de junio de 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) emitió las primeras Normas de Sostenibilidad. La NIIF S2 establece la información que una entidad debe revelar sobre su exposición a riesgos y oportunidades significativas relacionadas con el Clima, con el objeto de que:

- Los usuarios de la información financiera con propósito general puedan evaluar el efecto de los riesgos y oportunidades en el valor empresarial de la entidad.
- Comprendan cómo el uso de los recursos por parte de la entidad y los correspondientes insumos, actividades, productos y resultados apoyan la respuesta y la estrategia de la entidad para gestionar sus riesgos y oportunidades significativas relacionadas con el cambio climático.
- Evaluar la capacidad de la entidad para adaptar su planificación, modelo de negocio y operaciones a los riesgos y oportunidades identificadas.

Su fecha de aplicación es efectiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, con la aplicación de manera conjunta con la NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera.

En sesión extraordinaria de fecha 18 de enero de 2024, el Honorable Consejo Nacional del Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó la adopción de las “Normas NIIF de Información a Revelar de Sostenibilidad”, para los períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2025. Se permite la adopción voluntaria a partir del 1 de enero de 2024, excluyendo a empresas que apliquen NIIF para Pymes y empresas del Estado que apliquen IPSAS u otro marco contable.

La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

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.

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 substancialmente 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.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

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.

3.4 Cuentas y Documentos por Cobrar y Pagar por Operaciones

Las cuentas por cobrar y documentos por cobrar y pagar por operaciones son activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo, y se valorizan al costo amortizado, 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 intensión de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

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 surgida a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

3.7 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, reajustes, 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.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.10 Dividendos por pagar (continuación)

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 Nº20.712.

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.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

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.

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.El Fondo ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

3.13 Garantías

Salvo las garantías requeridas por la Ley Nº20.712, 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 internas.

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 2024	Valor Razonable	Costo Amortizado	Total
	M$	M$	M$
Activos			
Efectivo y efectivo equivalente	-	26	26
Activos financieros a costo amortizado	-	160.159	160.159
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	4.421.428	4.421.428
Total activos financieros	**-**	**4.581.613**	**4.581.613**
Pasivos			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	487	487
Remuneraciones sociedad administradora	-	26.766	26.766
Otros documentos y cuentas por pagar	-	38.653	38.653
Total pasivos financieros	**-**	**65.906**	**65.906**

Activos y Pasivos Financieros al 31 de diciembre de 2023	Valor Razonable	Costo Amortizado	Total
	M$	M$	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**

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 2024 y 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, y activos financieros:

Riesgo de crédito por operaciones al 31 de diciembre de 2024	Menor a 30 días M$	Entre 30 y 60 días M$	Entre 61 y 90 días M$	Más de 91 días M$	Total
Cuentas por cobrar	-	-	-	3.458.252	3.458.252
Cuentas por cobrar Inm Parque los Alerces	224	115	-	15.750	16.089
Cuentas por cobrar Inm Rentas Residenciales	946.999	-	-	-	946.999
Otros gastos anticipados	88	-	-	-	88
Pagarés por cobrar	160.159	-	-	-	160.159
Totales	**1.107.470**	**115**	**-**	**3.474.002**	**4.581.587**

Riesgo de crédito 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**

Ver nota 29 de hechos relevantes.

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.

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 2024 y 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 2024 y 2023 en sus monedas de origen:

Activos y Pasivos al 31 de diciembre de 2024	Saldos en Pesos Chilenos M$	Saldos en moneda extranjera US$	Total M$
Activos			
Efectivo y efectivo equivalente	26	-	26
Activos financieros a costo amortizado	160.159	-	160.159
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	4.421.428	-	4.421.428
Total activos	**4.581.613**	**-**	**4.581.613**
Pasivos			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	487	-	487
Remuneraciones sociedad administradora	26.766	-	26.766
Otros documentos y cuentas por pagar	38.653	-	38.653
Total pasivos	**65.906**	**-**	**65.906**

Activos y Pasivos al 31 de diciembre de 2023	Saldos en Pesos Chilenos M$	Saldos en moneda extranjera US$	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**

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 2024	Menor a 30 días M$	Entre 30 y 60 días M$	Entre 61 y 90 días M$	Más de 91 días M$	Total
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	487	487
Remuneraciones sociedad administradora	2.283	2.211	2.286	19.986	26.766
Otros documentos y cuentas por pagar	1.825	887	818	35.123	38.653
Totales	**4.108**	**3.098**	**3.104**	**55.596**	**65.906**

Pasivos financieros 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
Remuneraciones sociedad administradora	2.233	-	-	-	2.233
Otros documentos y cuentas por pagar	105	-	4.550	-	4.655
Totales	**2.338**	**-**	**4.550**	**-**	**6.888**

Liquidez	31-12-2024	31-12-2023	Variación (Veces)
Liquidez Corriente (veces) (Activo Circulante/Pasivo Circulante)	69,52	644,20	(574,68)
Razón ácida (veces) (Fondos disponibles/pasivo Circulante)	-	0,69	(0,69)

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 2024 y 2023, el Fondo presenta efectivo y efectivo equivalente disponible según el siguiente detalle:

Concepto	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
Saldo en cuenta corriente pesos	26	4.764
Total	**26**	**4.764**

A la fecha no existen restricciones sobre el efectivo y equivalentes la efectivo.

Nota 6. Activos financieros a costo amortizado

a) Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo cuenta con un pagaré, valorizado en UF con fecha de vencimiento 21 de enero de 2025. Al 31 de diciembre de 2023 el Fondo cuenta con tres pagarés, dos 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.

Concepto	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
Pagaré Inmob. Parque Los Alerces.	160.159	4.430.984
Total	**160.159**	**4.430.984**

Año 2024

Emisor	Tipo de Instrumento	Fecha de Vencimiento	Moneda Reajuste	Valor Presente M$
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	21-01-2025	UF	160.159
			TOTAL	**160.159**

Año 2023

Emisor	Tipo de Instrumento	Fecha de Vencimiento	Moneda Reajuste	Valor Presente M$
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	24-03-2024	CLP	16.260
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	21-01-2024	UF	153.375
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	24-03-2024	UF	4.261.349
			TOTAL	**4.430.984**

b) Efecto es Resultado:

Concepto	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
Resultados realizados	3.616	1.282
Resultados no realizados	130.811	197.164
Totales	**134.427**	**198.446**

Nota 7. Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no cuenta con Inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 8. Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene Custodia de valores, dado que los siguientes instrumentos se encuentran custodiados por la Administradora General de Fondos Vantrust Capital:

Año 2024

Emisor	Emisor	Fecha de Vencimiento	Valor Presente
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	21-01-2025	160.159
		TOTAL	**160.159**

Año 2023 **Año 2023**

Emisor	Emisor	Fecha de Vencimiento	Valor Presente
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 2024 y 2023.

Conceptos	**31-12-2024 M$**	**31-12-2023 M$**
Remuneración Fija	26.766	25.913
Remuneración Variable	No Contempla	No Contempla

Nota 10. Partes Relacionadas (continuación)

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

31-12-2024

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	0,4770%	21.516	-	(21.516)	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

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	-	0,4770%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

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°008191 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	Orsan	Vantrust Capital AGF	10.000	10-01-2024/ 10-01-2025

Nota 12. Otros Gastos de Operación

Los otros gastos de operación al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los conceptos detallados en la siguiente tabla:

Tipo de gasto	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
Seguros	(9.939)	(2.854)
Auditorias Externas	(5.476)	(2.748)
Asesorias Externas	(1.206)	(2.202)
Servicios de Informacion	(845)	(1.119)
Asesorias Legales-Abogados	-	(368)
Total	**(17.466)**	**(9.291)**
% Sobre el Activo del Fondo	**0,38%**	**0,21%**

Nota 13. Información estadística

La información estadística del Fondo, al último día de cada mes del período terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

2024

Serie Única

Mes	Serie	Valor Libro Cuota	Valor Mercado	Patrimonio M$	N° Aportantes
Enero	A	980,0616	980,0616	4.420.955	92
Febrero	A	982,4462	982,4462	4.431.712	92
Marzo	A	988,0415	988,0415	4.456.951	92
Abril	A	991,6495	991,6495	4.473.227	90
Mayo	A	995,2355	995,2355	4.489.403	90
Junio	A	997,9234	997,9234	4.501.528	89
Julio	A	997,1094	997,1094	4.497.856	89
Agosto	A	1.000,8757	1.000,8757	4.514.845	89
Septiembre	A	1.003,4346	1.003,4346	4.526.388	89
Octubre	A	1.002,5649	1.002,5649	4.522.465	89
Noviembre	A	1.001,9832	1.001,9832	4.519.841	89
Diciembre	A	1.001,0668	1.001,0668	4.515.707	89

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

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

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

Nota 15. Valor económico de la cuota

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultado.

Nota 17. Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Las cuentas y documentos por cobrar al cierre de los Estados Financieros se detallan a continuación:

	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
Cuentas por cobrar*	3.458.252	-
Cuentas por cobrar Inmobiliaria Parque los Alerces II SPA	16.089	-
Cuentas por cobrar Inmobiliaria Rentas Residenciales*	946.999	-
Otros gastos anticipados	88	1.507
Totales	**4.421.428**	**1.507**

* El aumento significativo de las cuentas por cobrar por M$3.458.252 se debe al vencimiento de los pagarés el pasado 22 de septiembre de 2024, relacionado a las inversiones del Fondo.
* El aumento significativo de las cuentas por cobrar Inmobiliario Rentas Residenciales M$946.999 corresponde a las Daciones de pago a favor del Fondo.

Nota 18. Cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene cuentas por pagar.

	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
Cta. Cte. Vantrust AGF	27.589	-
Provisión Auditorías-Varias	6.969	3.000
Honorarios por pagar	3.629	1.550
Cuentas y documentos por pagar	487	-
Cta. Cte. Vantrust Capital Gestora S.A	466	105
Totales	**39.140**	**4.655**

Nota 19. Dividendos por Pagar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la sociedad no mantiene dividendos por pagar.

Nota 20. Remuneraciones Sociedad Administradora

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene cuentas por pagar por remuneraciones a la Administradora.

	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
Remuneración fija	26.766	2.233
Totales	**26.766**	**2.233**

Nota 21. Cuotas emitidas

Las cuotas vigentes del Fondo al 31 de diciembre de 2024 para la Serie Única ascienden a 4.510.895 con un valor cuota de $ 1.001,0668. 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 2024
Serie Única

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al inicio 01.01.2024	-	4.510.895	4.510.895	4.510.895
Emisiones del período	-	129.540	129.540	129.540
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones del período	-	(129.540)	(129.540)	(129.540)
Saldo al cierre 31.12.2024	-	**4.510.895**	**4.510.895**	**4.510.895**

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**

Nota 22. Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad total obtenida por el Fondo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 2024

Serie Única	Rentabilidad Acumulada		
Tipo de rentabilidad	**Período Actual**	**Últimos 12 Meses**	**Últimos 24 Meses**
Nominal	1,9051 %	1,9262 %	5,7175 %
Real	(2,3897%)	(2,3913%)	(3,3794%)

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%)

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, el Fondo no repartió beneficios a los aportantes que informar.

Nota 25. Operaciones discontinuas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene operaciones discontinuas que informar.

Nota 26. Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene excesos de inversión a informar.

Nota 27. Gravámenes y prohibiciones

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

Nota 28. Sanciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no ha sido objeto de sanciones.

Nota 29. Hechos Relevantes

Durante el mes de diciembre, una de las sociedades relacionadas a Parque Los Alerces, cuyos activos forman parte de las garantías en favor del Fondo, cerró un contrato relevante que le permitiría reactivar uno de los proyectos inmobiliarios paralizados, hecho que, sumado a leves mejoras en las perspectivas del mercado inmobiliario, junto con las daciones en pago y mejoras en las garantías tanto realizadas como en proceso, mejoraron, al cierre de 2024, las perspectivas de pago por parte de Parque Los Alerces.

El 22 de noviembre de 2024, la Administración actualizó la información a los aportantes sobre el estado de cumplimiento de los compromisos de pago y de aumentos de garantías por Parque Los Alerces y sus sociedades relacionadas.

El 30 de julio de 2024 la Administradora comunicó a los aportantes sobre el estado de cumplimiento de los compromisos comprometidos y sobre que retrasos de Parque Los Alerces estaba teniendo en estos.

Con fecha 29 de mayo de 2024 en Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo celebrada se aprobaron, entre otras, las siguientes materias; 1. La cuenta anual del Fondo y sus estados financieros para el año terminado al 31 de diciembre de 2023. 2. Se eligieron como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2024 a los señores Pablo Espinosa Zúñiga, Felipe Bravo Leiva y Tomás Oviedo Etchegaray, fijando su presupuesto gastos y remuneración. 3. Se designó a Addval Auditores SpA como empresa de auditoría externa para el ejercicio 2024.

Nota 29. Hechos Relevantes

Con fecha 27 de marzo de 2024 la Administradora informó en Asamblea Extraordinaria de Aportantes que, en representación del Fondo, renegoció con Parque Los Alerces SpA, el pago de la deuda, extendiendo el plazo del pago de capital hasta el 28 de marzo de 2025, y donde, entre otros acuerdos, se había acordado mantener las garantías ya constituidas y constituir nuevas garantías. La renegociación fue solicitada por Parque Los Alerces, ante la lenta recuperación que ha experimentado el mercado inmobiliario, como consecuencia de las restricciones crediticias que han imperado en Chile, con tasas de interés de largo plazo, más altas de lo esperado, y por un período de tiempo también mayor al esperado. La estrechez crediticia no sólo impactó el ritmo de ventas de sus proyectos inmobiliarios, sino también los precios, y ha significado el retraso significativo de dos proyectos nuevos, relacionados a Parque Los Alerces

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.

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.

Nota 30. Hechos posteriores

Con fecha 19 de marzo de 2025, Banco Consorcio y Centro Urbano La Dehesa presentaron un escrito de desistimiento y aceptación respecto del procedimiento de liquidación concursal, el cual fue aceptado por el tribunal con fecha 20 de marzo de 2025, poniendo fin al procedimiento concursal.

Adicionalmente, durante los meses de enero y febrero, la Administración obtuvo por parte de Parque Los Alerces y sociedades relacionadas, aumentos de garantías y daciones en pago, en favor del Fondo, las que, sumadas a las garantías originales, han llevado la relación garantía/deuda a 1,14 veces, esperando concretar en las próximas semanas nuevos aumentos de garantías y daciones en pago que permitan elevar dicha relación a 1,25 veces.

Con fecha 14 de enero de 2025, la Administración del Fondo tomó conocimiento de la existencia de una solicitud de liquidación concursal presentada por Banco Consorcio en contra de Centro Urbano La Dehesa SpA, una de las sociedades fiadoras y codeudoras de Parque Los Alerces SpA y Parque Los Alerces II SpA, las inmobiliarias deudoras del Fondo. En virtud de dicha información, la Administración, en base a un análisis de riesgo, decidió realizar una provisión por un monto equivalente a un 2% del monto adeudado.

Con fecha 10 de enero de 2025 se renueva la garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo es la póliza de seguros N° 226420-00, con vencimiento el 10 de enero de 2026 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 2025 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.

Estados Complementarios a Los Estados Financieros

a) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2024

Descripción	Monto invertido			
	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% Invertido sobre activo del Fondo
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	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	160.159	-	160.159	3,4957%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	**160.159**	**-**	**160.159**	**3,4957%**

Al 31 de diciembre de 2023

Descripción	Monto invertido			
	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% Invertido sobre activo del Fondo
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	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	4.430.984	-	4.430.984	99,8587%
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**	**99,7494%**

Estados Complementarios a Los Estados Financieros

b) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**3.616**	**1.282**
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	3.616	1.282
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	**130.811**	**197.164**
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	130.811	197.164
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	**(49.087)**	**(39.565)**
Gastos financieros	-	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(26.766)	(25.913)
Remuneración del comité de vigilancia	(4.855)	(4.361)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(17.466)	(9.291)
Otros gastos		
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**85.340**	**158.881**

Estados Complementarios a Los Estados Financieros

c) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**(45.471)**	**(38.283)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	3.616	1.282
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(49.087)	(39.565)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	**-**	**-**
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	**(38.283)**	**-**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(38.283)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(38.283)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	**-**	**-**
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	**-**	**-**
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	**(83.754)**	**(38.283)**