



## **Estados Financieros**

FONDO DE INVERSION HMC MEZZANINE INMOBILIARIO IV

Por el período comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2024

Santiago, Chile

## Contenido

- Estado De Situación Financiera
- Estado De Resultados Integrales
- Estado De Cambios En El Patrimonio Neto
- Estado De Flujos De Efectivo
- Notas Explicativas
- Anexos Complementarios

§ : Cifras expresadas en pesos chilenos

M§ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.  
RUT Auditores : 83.110.800-2

## Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Aportantes de:  
**Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV**

### Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2024 y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV** al 31 de diciembre de 2024 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2024 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo 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 HMC Mezzanine Inmobiliario IV** 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.

[www.hlbsurlatinachile.com](http://www.hlbsurlatinachile.com)

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

TEL: 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar [hlb.global](http://hlb.global)

## Otros asuntos – Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria 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 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.

## Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administradora de **Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros la Administradora de **Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV** es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV** para continuar como una empresa en marcha, al menos por doce meses posteriores al 31 de diciembre de 2024.

## Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable 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. 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 HMC Mezzanine Inmobiliario IV**. 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 Administradora de **Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV**, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV** 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.

Marco Opazo Herrera – Socio  
Rut: 9.989.364-8

Santiago, Chile  
27 de marzo de 2025

|  |       | 31.12.2024       |
|--|-------|------------------|
|  | Notas | M\$              |
| <b>ACTIVOS</b>   |       |                  |
| <b>Activos corrientes:</b>                                     |       |                  |
| Efectivo y efectivo equivalente                                | 21    | 41.935           |
| Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados |       | -                |
| Otros documentos y cuentas por cobrar                          | 16    | 7.436            |
| <b>Total activos corrientes</b>                                |       | <b>49.371</b>    |
| <b>Activos no corrientes:</b>                                  |       |                  |
| Activos financieros a costo amortizado                         | 9     | 4.228.516        |
| Otros documentos y cuentas por cobrar                          | 16    | 1.190            |
| <b>Total activos no corrientes</b>                             |       | <b>4.229.706</b> |
| <b>Total activos</b>   |       | <b>4.279.077</b> |
| <b>PASIVOS</b>   |       |                  |
| <b>Pasivos corrientes:</b>                                     |       |                  |
| Remuneraciones Sociedad Administradora                         | 30    | 3.931            |
| Otros documentos y cuentas por pagar                           | 16    | 5.319            |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                                |       | <b>9.250</b>     |
| <b>Pasivos no Corrientes:</b>                                  |       |                  |
| <b>Total pasivo no corriente</b>                               |       | <b>-</b>         |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>   |       |                  |
| Aportes  |       | 4.202.728        |
| Resultado del ejercicio  |       | 105.052          |
| Dividendos provisorios   | 23    | (37.953)         |
| <b>Total patrimonio neto</b>                                   |       | <b>4.269.827</b> |
| <b>Total pasivos y patrimonio neto</b>                         |       | <b>4.279.077</b> |

Las notas adjuntas N°s 1 a la 36 forman parte integral de estos Estados Financieros.

|   | NOTAS | 25.06.2024 al   |
|---|-------|-----------------|
|   |       | 31.12.2024      |
|   | N°    | M\$             |
| <b>Ingresos/(pérdidas) de la operación</b>  |       |                 |
| Intereses y reajustes   | 19    | 123.155         |
| Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados. | 7     | 12.675          |
| Otros   |       | (13)            |
| <b>Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación</b>  |       | <b>135.817</b>  |
| <b>Gastos</b>   |       |                 |
| Remuneración comité vigilancia  |       | (3.431)         |
| Comisión de administración  | 30    | (15.659)        |
| Otros gastos de operación   | 32    | (11.675)        |
| <b>Total gastos de operación</b>  |       | <b>(30.765)</b> |
| <b>Utilidad/(pérdida) de la operación</b>   |       | <b>105.052</b>  |
| Utilidad/(pérdida) antes de impuesto  |       | 105.052         |
| <b>Resultado del ejercicio</b>  |       | <b>105.052</b>  |
| Otros resultados integrales   |       |                 |
| <b>Total de otros resultados integrales</b>   |       | <b>-</b>        |
| <b>Total resultado integral</b>   |       | <b>105.052</b>  |

Las notas adjuntas N°s 1 a la 36 forman parte integral de estos Estados Financieros.

Al 31 de diciembre de 2024:

|                                     | Otras Reservas   |                            |            |   |       |       | Resultados Acumulados | Resultado del Ejercicio | Dividendos Provisorios | Total            |
|-------------------------------------|------------------|----------------------------|------------|---|-------|-------|-----------------------|-------------------------|------------------------|------------------|
|                                     | Aportes          | Cobertura de Flujo de Caja | Conversión | Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación | Otras | Total |                       |                         |                        |                  |
|                                     | M\$              | M\$                        | M\$        | M\$   | M\$   | M\$   |                       |                         |                        |                  |
| Saldo inicial                       | -                | -                          | -          | -   | -     | -     | -                     | -                       | -                      | -                |
| Traspaso de resultados              | -                | -                          | -          | -   | -     | -     | -                     | -                       | -                      | -                |
| <b>Subtotal</b>                     | -                | -                          | -          | -   | -     | -     | -                     | -                       | -                      | -                |
| Aportes                             | 4.202.728        | -                          | -          | -   | -     | -     | -                     | -                       | -                      | 4.202.728        |
| Repartos de patrimonio              | -                | -                          | -          | -   | -     | -     | -                     | -                       | -                      | -                |
| Repartos de dividendos              | -                | -                          | -          | -   | -     | -     | -                     | -                       | (37.953)               | (37.953)         |
| Resultados integrales del ejercicio | -                | -                          | -          | -   | -     | -     | -                     | -                       | -                      | -                |
| Resultados del ejercicio            | -                | -                          | -          | -   | -     | -     | -                     | 105.052                 | -                      | 105.052          |
| Otros resultados integrales         | -                | -                          | -          | -   | -     | -     | -                     | -                       | -                      | -                |
| Otros movimientos                   | -                | -                          | -          | -   | -     | -     | -                     | -                       | -                      | -                |
| <b>Saldo final al 31.12.2024</b>    | <b>4.202.728</b> | -                          | -          | -   | -     | -     | -                     | <b>105.052</b>          | <b>(37.953)</b>        | <b>4.269.827</b> |

Las notas adjuntas N°s 1 a la 36 forman parte integral de estos Estados Financieros.



|   | Notas     | 25.06.2024 al 31.12.2024 |
|---|-----------|--------------------------|
|   |           | M\$                      |
| <b>Flujos de efectivo originados por actividades de la operación</b>  |           |                          |
| Compra de activos financieros   | 7 y 9     | (6.847.282)              |
| Venta de activos financieros  | 7 y 9     | 2.670.589                |
| Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos                |           | 84.007                   |
| Pago de cuentas y documentos por pagar                                |           | (1.204)                  |
| Otros gastos de operación pagados                                     |           | (28.950)                 |
| <b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>           |           | <b>(4.122.840)</b>       |
| <b>Flujos de efectivo originados por actividades de inversión</b>     |           |                          |
| <b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>              |           | <b>-</b>                 |
| <b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento</b> |           |                          |
| Aportes   |           | 4.202.728                |
| Repartos de dividendos  | 23        | (37.953)                 |
| <b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>         |           | <b>4.164.775</b>         |
| Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente         |           | 41.935                   |
| <b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>                 | <b>21</b> | <b>41.935</b>            |

Las notas adjuntas N°s 1 a la 36 forman parte integral de estos Estados Financieros.

## Nota 1 Información General

Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV, es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Av. Américo Vespucio Norte N°2500 oficina 401, Vitacura.

El objetivo principal del Fondo será invertir sus recursos directa o indirectamente en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la comisión, todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos o financiamientos inmobiliarios.

El Fondo tendrá una duración de 5 años contados a partir del día en que el Fondo inicie operaciones, plazo que podrá ser extendido hasta en dos ocasiones en caso de que la Administradora así lo determine, por periodos de hasta doce meses cada vez, sin que sea necesario del acuerdo previo adoptado en Asamblea de Aportantes, debiendo en tal caso la Administradora informar a los Aportantes a través de correo electrónico o carta en caso de no disponer del correo electrónico del Aportante correspondiente, con al menos un día de anticipación al vencimiento. En todo caso, dicho plazo podrá prorrogarse por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable de las tres cuartas partes de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo. La Asamblea que acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo deberá celebrarse con a lo menos un día corrido de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo de duración.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por la sociedad HMC S.A. Administradora General de Fondos, autorizada mediante Resolución Exenta N°404 de fecha 27 de junio de 2008.

Las cuotas del Fondo fueron inscritas en el Registro de Valores con fecha 21 de noviembre de 2023.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIHMI4R-E, CFIHMI4I-E, CFIHMI4X-E.

Con fecha 25 de junio de 2024, el Fondo de inversión inició operaciones como Fondo de Inversión Público con el R.U.N. 10.555-4.

Con fecha 12 de junio de 2024 se depositó el Reglamento Interno en la página de la Comisión para el Mercado Financiero.

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

A continuación, se detalla la Sociedad controladora directa y la controladora de la Sociedad Administradora del Fondo, HMC S.A. Administradora General de Fondos:



## Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

### 2.1 Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros de Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV al 31 de diciembre de 2024, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y Normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero en la circular N°1998. La cual no difiere con la NIIF.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por el Directorio de la Sociedad Administradora el 27 de marzo de 2025.

### 2.2 Bases de Preparación

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

### 2.3 Nuevos pronunciamientos contables

#### 2.3.1 Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigencia durante el periodo

| Normas, Interpretaciones y Modificaciones  | Emitida | Entrada en vigencia   |
|--|---------|---|
| Modificación NIC 1 - Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes                                | 2.020   | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024 |
| Enmienda NIC 1 - Presentación de Estados Financieros sobre clasificación de pasivos                          | 2.020   | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024 |
| Enmienda IFRS 16 - Sobre ventas con arrendamiento posterior  | 2.022   | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024 |
| IFRS S1 Requerimientos Generales para Revelación de Información Financiera Relacionada con la sostenibilidad | 2.023   | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024 |
| IFRS S2 Revelaciones relacionadas con el Clima   | 2.023   | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024 |

El Fondo evaluó los impactos que generarían las mencionadas normas, concluyendo que no afectarán los presentes Estados Financieros.

## Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

### 2.3 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

#### 2.3.2 Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes

| Modificaciones a las NIIF   | Fecha emisión   | Fecha de aplicación obligatoria  |
|---|-----------------|--|
| NIC 21 - Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera. Ausencia de convertibilidad | 2023            | 1 de enero de 2025   |
| IFRS 18 - Presentación e información a revelar en los Estados Financieros.                                      | Abril de 2024   | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación Anticipada |
| IFRS 19 - Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública.                                   | Mayo de 2024    | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada |
| IFRS 7 y 9 - Instrumentos financieros - Información a revelar.  | Octubre de 2024 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.                                 |

El Fondo evaluó los impactos que generarían las mencionadas normas, concluyendo que no afectarán los presentes Estados Financieros.

### 2.4 Periodo cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024, el Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el estado de Flujos Efectivo por el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2024.

### 2.5 Conversión de Moneda Extranjera

#### 2.5.1 Moneda Funcional y de Presentación

La administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

#### 2.5.2 Transacciones y Saldos

Las transacciones en otras monedas extranjeras son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo.

|     |            |
|-----|------------|
|     | 31.12.2024 |
| USD | 996,46     |

## Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

### 2.5 Conversión de Moneda Extranjera, continuación

#### 2.5.2 Transacciones y Saldos, continuación

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente".

Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en los estados de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los estados de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades donde el Fondo tiene participación (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (1) Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;
- (2) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones); y
- (3) Todas las diferencias de cambio se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

#### 2.5.3 Bases de Conversión

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los estados financieros posteriormente convertidos a la moneda funcional CLP y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda.

El valor UF al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

|       |            |
|-------|------------|
| Fecha | 31.12.2024 |
| UF    | 38.416,69  |

## **Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación**

### **2.6 Activos y Pasivos Financieros**

#### **2.6.1 Clasificación**

El Fondo clasifica sus inversiones de acuerdo a lo siguiente:

##### **2.6.1.1 Activos Financieros a Costo Amortizado**

Los Activos Financieros a Costo Amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados con vencimiento fijo, sobre los cuales el Fondo tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

##### **2.6.1.2 Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en resultados**

Un Activo Financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

##### **2.6.1.3 Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales**

Un activo financiero deberá medirse a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, si la intención del Fondo es conservar el activo financiero para obtener los flujos contractuales y/o mantenerlo para negociación, y dentro de sus condiciones contractuales el activo financiero conlleva a flujos de efectivo, donde se retribuirá únicamente el pago de principal e intereses sobre el importe pendiente, en fecha determinada.

Las variaciones al valor razonable se reconocen en los otros resultados integrales.

##### **2.6.1.4 Pasivos Financieros**

Los instrumentos financieros en posición pasiva, son clasificados como pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

El resto de los pasivos financieros, son clasificados como "otros pasivos".

#### **2.6.2 Reconocimiento y Medición**

Inicialmente, el Fondo clasifica sus activos financieros como medido a costo amortizado o valor razonable con efectos en resultados o con efectos en otros resultados integrales. 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 compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al

## **Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación**

### **2.6 Activos y Pasivos Financieros, continuación**

#### **2.6.2 Reconocimiento y Medición, continuación**

valor razonable.

Los costos de transacciones se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos, en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, se registran como parte del valor inicial del instrumento, en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

Los costos de transacciones, son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros, ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable, se incluyen dentro del resultado del período en el rubro cambios netos a valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

#### **2.6.3 Bajas**

Los activos financieros se dan de baja del estado de situación financiera cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado.

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 la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en la utilidad del ejercicio.

El Fondo da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

El Fondo también da de baja un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

#### **2.6.4 Compensación**

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

#### **2.6.5 Estimación de Valor Razonable**

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El Fondo estima el valor razonable de sus

## **Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación**

### **2.6 Activos y Pasivos Financieros, continuación**

#### **2.6.5 Estimación de Valor Razonable, continuación**

instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados 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, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización 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 al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los 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.

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invertirá en acciones bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acción, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos o financiamientos inmobiliarios.

#### **2.6.6 Valorización a Costo Amortizado**

Los Activos Financieros a Costo Amortizado se valorizan, después de su reconocimiento inicial, a base del interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta "Intereses y Reajustes" del estado de resultados integrales.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero y para asignar los ingresos financieros o gastos financieros a través del periodo pertinente. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivo futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado, un periodo más breve, respecto del valor contable del activo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por créditos futuros. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales, pagados o recibidos entre las partes contractuales que son parte integral del tipo de interés efectivo, costos de transacción y todas las otras primas o descuentos.

#### **2.6.7 Deterioro de Valor de Activos Financieros a Costo Amortizado**

La Sociedad Administradora evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría.

Se establece una provisión por deterioro de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado, cuando evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades



## Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

### 2.6 Activos y Pasivos Financieros, continuación

#### 2.6.7 Deterioro de Valor de Activos Financieros a Costo Amortizado, continuación

financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera, y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor.

Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

#### 2.7 Inversiones valorizadas por el Método de la Participación (Subsidiarias y Asociadas)

El Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por NIC 27, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N° 592, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación.

La inversión del Fondo en subsidiarias incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales).

Asociadas o coligadas son todas entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales).

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

## Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

### 2.8 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

### 2.9 Efectivo y efectivo equivalente y Estados de flujo de efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes. Además, se incluye en este rubro aquellas inversiones de corto plazo en cuotas de fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

#### Estado de Flujos de Efectivo

En la preparación del estado de flujos de efectivo, se define como flujo: entradas y salidas de dinero en efectivo; entendiendo por estos, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

El estado de flujos de efectivo considera los siguientes aspectos:

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

### 2.10 Aportes (Capital Pagado)

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en Pesos.

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el siguiente valor:

- Tratándose de cuotas de la Serie R, se utilizará el valor cuota inicial señalado en el Reglamento Interno, debidamente reajustado a UF + 6% anual, calculado dicho porcentaje anual en base a un año calendario de trescientos sesenta días, descontado todos aquellos montos que hayan sido distribuidos a los titulares de cuotas de la Serie R como dividendos y/o como disminuciones de capital mediante disminución de valor cuota de la referida Serie. En todo caso, y bajo ninguna circunstancia, el valor de conversión de los aportes de cuotas de la Serie R podrá ser inferior al valor cuota de

## Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

### 2.10 Aportes (Capital Pagado), continuación

dicha Serie correspondiente al del día inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley Nº 20.712.

- Tratándose de cuotas de la Serie I y de la Serie X, se utilizará el valor cuota de dicha Serie correspondiente al del día inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley Nº 20.712.

En todo caso, las diferencias que se produzcan entre el valor pagado por la suscripción de cuotas y el valor cuota a que se refiere el inciso primero del artículo 10 del Reglamento de la Ley, pasarán a formar parte del patrimonio del Fondo que represente la Serie respectiva, sin incrementar el número de cuotas.

Los aportes se realizarán: (i) de manera presencial en las oficinas de la Administradora o en la de sus agentes que estén debidamente autorizados para la colocación de cuotas, firmando la documentación contractual pertinente; (ii) mediante el envío de una carta dirigida al domicilio principal de la Administradora o de sus agentes; (iii) mediante el envío de un correo electrónico al ejecutivo comercial asignado en la Administradora; o (iv) tratándose de disminuciones de capital, las mismas se efectuarán en la forma, oportunidad y condiciones que señalan más adelante.

Por cada aporte que efectúe el Aportante o disminución de capital que se efectúe respecto del Fondo, se emitirá un comprobante con el detalle de la operación respectiva, incluyendo la información, cuando sea aplicable, recibida por el Fondo, la que se remitirá al Aportante a la dirección de correo electrónico que éste tenga registrada en la Administradora.

En caso de que el Aportante no tuviere una dirección de correo electrónico registrada en la Administradora, dicha información será enviada por correo simple, mediante carta dirigida al domicilio que el Aportante tenga registrado en la Administradora.

Para efectos de la suscripción de cuotas, se considerará como hora de inicio de operaciones del Fondo las 9:00 horas y hora de cierre de operaciones del mismo, las 17:00 horas.

#### 2.10.1 Aumentos de capital

El Fondo podrá complementarse con nuevas emisiones de cuotas que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo.

Para efectos de lo señalado en el párrafo anterior, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de cuotas por un plazo de 30 días corridos y en los términos establecidos en el artículo 36 de la Ley Nº 20.712. Para tales efectos, acordado que sea una nueva emisión de cuotas, la Administradora enviará una comunicación a los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y, en particular, el día a partir del cual comenzará el referido período de suscripción preferente. Dicha comunicación deberá enviarse por los medios indicados en la letra a) de la letra l) del Reglamento Interno, a más tardar con 10 días de anticipación a la fecha en que se dé inicio al período preferente.

## **Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación**

### **2.10 Aportes (Capital Pagado), continuación**

#### **2.10.2 Disminuciones de Capital**

El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital correspondientes a aportes, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y para los fines que la misma Asamblea acuerde.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital correspondientes a aportes, sin que sea necesario para ello el acuerdo previo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y para los fines que se indican más adelante.

a) La disminución de capital se efectuará mediante la disminución del número de cuotas del Fondo, y/o la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, a elección de la Administradora y sin necesidad de acuerdo previo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

b) La disminución de capital se podrá materializar en cualquier tiempo en la oportunidad y forma en que la Administradora determine, según ésta última considere que existen los recursos necesarios para ello.

c) Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, indicando a los Aportantes la modalidad de disminución según lo establecido en la letra a) precedente, monto de la disminución y fecha, lugar y modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago. Esta comunicación deberá enviarse cada vez que se vaya a proceder al pago de una disminución de capital.

d) El o los pagos de la disminución podrán efectuarse en dinero o bien en especie, según determine la Administradora, y se pagarán en la forma que ésta determine, previa entrega por parte del respectivo Aportante del o los títulos en que consten las cuotas correspondientes, cuando ello sea aplicable.

e) En caso de que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota para los efectos del pago de la disminución de capital se determinará tomando el valor cuota de la serie respectiva del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio de la serie respectiva del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Reglamento de la Ley por el número de cuotas pagadas de dicha serie a esa fecha.

f) Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% del valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos precedentemente, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

No obstante lo indicado en las letras precedentes, en caso alguno podrá llevar a cabo una disminución de capital que impida al Fondo cumplir con sus compromisos contractuales para con terceros.

## **Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación**

### **2.10 Aportes (Capital Pagado), continuación**

#### **2.10.3 Promesas**

Para los efectos de la colocación de cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de cuotas en los términos indicados en el artículo 37 de la Ley N°20.712, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos para la inversión conforme al Reglamento Interno.

Los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo de vigencia que establezca la emisión de cuotas para la colocación de las mismas.

#### **2.11 Ingresos por Dividendos**

Los ingresos por dividendo se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

#### **2.12 Ingresos Financieros**

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando al método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generan ingresos financieros para el Fondo.

#### **2.13 Ingreso y Gastos por Intereses y Reajustes**

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultado integrales usando la tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el Fondo estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

El cálculo de la tasa efectiva incluye todas las comisiones que formen parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero.

Los ingresos y gastos por interés presentados en el estado de resultados integrales incluyen intereses sobre activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado.

#### **2.14 Remuneración de la Sociedad Administradora**

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo y con cargo a éste una comisión de administración, de:

Serie I

Remuneración fija: 0.8925% anual (IVA incluido) sobre capital aportado, expresado en UF

## Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

### 2.14 Remuneración de la Sociedad Administradora, continuación

Remuneración variable: 23.8% sobre TIR anualizada de UF + 8.0% (IVA Incluido).

Serie R

Remuneración fija: 1.7850% anual (IVA incluido) sobre capital aportado, expresado en UF

Remuneración variable: 23.8% sobre TIR anualizada de UF + 6.0% (IVA Incluido).

Serie X

no contempla remuneración fija, no contempla remuneración variable

Base de cálculo de la remuneración en caso de porcentaje

a) Remuneración fija: La remuneración fija establecida para las Serie I y R se calcularán en base al monto del capital aportado a la serie respectiva, expresada en unidades de fomento.

Las remuneraciones referidas en los párrafos que anteceden (en adelante, la “Remuneración Fija”) se calcularán y devengarán diariamente y se deducirán mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que ésta se hubiere hecho exigible. En caso de que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar el monto total de la Remuneración Fija, ésta deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, que deberá pagarse en su totalidad una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles y suficientes para ello.

La Administradora llevará un registro completo de la Remuneración Fija aplicada a cada Serie la cual estará a disposición de los Aportantes en las oficinas de la Administradora.

b) Remuneración variable: Para efectos de calcular la Remuneración Variable, al cierre de cada año se determinará la tasa interna de retorno anualizada del Fondo (TIR), la que se calculará tomando en consideración (i) la totalidad de los aportes efectuados al Fondo; y, (ii) la totalidad de los repartos efectuados tanto por disminuciones de capital como por distribuciones de dividendos.

Habiéndose efectuado dicho cálculo, en el evento que la TIR anualizada del Fondo sea igual o inferior a UF + 6% anual para el caso de la Serie R, o sea igual o inferior a UF + 8% anual para el caso de la Serie I, la Administradora no tendrá derecho a percibir Remuneración Variable.

Por el contrario, en caso de que la TIR anualizada del Fondo sea superior a UF + 6% anual para el caso de la Serie R, o sea superior a UF + 8% anual para el caso de la Serie I, la Administradora tendrá derecho a percibir la Remuneración Variable la cual será igual al monto que corresponda al 23,8% (IVA incluido) de lo que exceda de UF + 6% anual para el caso de la Serie R, y de lo que exceda de UF + 8% anual para el caso de la Serie I.

En caso de que la Asamblea de Aportantes acordare la liquidación del Fondo y/o venta de los activos del Fondo en que este sea titular directamente o a través de sociedades en las que participe y, luego de haberse practicado la liquidación y/o vendido los activos, se deberá determinar la TIR anualizada del Fondo, la que se calculará tomando en consideración (i) la totalidad de los aportes efectuados al Fondo; (ii) el monto de los repartos efectuados tanto por disminuciones de capital como por

## Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

### 2.14 Remuneración de la Sociedad Administradora, continuación

distribuciones de dividendos; y, (iii) el monto resultante de la liquidación y/o venta de todos o parte de los activos del Fondo cuyo producto no haya sido aún distribuido.

Habiéndose efectuado una liquidación de los activos del Fondo, y en el evento que la TIR anualizada del Fondo sea igual o inferior a UF + 6% anual para el caso de la Serie R, o sea igual o inferior a UF + 8% anual para el caso de la Serie I, la Administradora no tendrá derecho a percibir Remuneración Variable.

Por el contrario, en caso de que la TIR anualizada del Fondo sea superior a UF + 6% anual para el caso de la Serie R, o sea superior a UF + 8% anual para el caso de la Serie I, la Administradora tendrá derecho a percibir la Remuneración Variable la cual será igual al monto que corresponda al 23,8% (IVA incluido) de lo que exceda de UF + 6% anual para el caso de la Serie R, y de lo que exceda de UF + 8% anual para el caso de la Serie I.

Asimismo, en caso de que la Asamblea de Aportantes acuerde sustituir a la Administradora por causas no imputables a ella, la Remuneración Variable se calculará para efectos del pago en los mismos términos establecidos en el punto precedente, reemplazándose en este caso el valor de liquidación y/o venta de los activos del Fondo por el valor presente de los flujos proyectados de las inversiones que tengan los subyacentes en los que invierte el Fondo, descontados a una tasa del 0,5% mensual, tomándose como referencia los flujos definidos en los contratos de inversión que se tengan a la fecha. En caso de proceder el pago de la Remuneración Variable, esta se pagará al Fondo dentro de los 20 días a la fecha en que la Asamblea de Aportantes haya determinado sustituir a la Administradora.

c) Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 de la Comisión de fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del presente Reglamento Interno corresponde a un 19% por lo que, en caso de modificarse la referida tasa, la Remuneración Fija y Variable se actualizarán según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

### 2.15 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo al menos el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, o en su caso, el porcentaje superior necesario para poder acogerse al beneficio tributario señalado en la letra f) siguiente. 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 costos y gastos devengados en el período, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley N° 20.712.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual. Lo anterior, sin perjuicio que la Administradora tendrá como política, en la medida que cuente con los recursos suficientes para ello, la de efectuar la distribución de dividendos provisorios con cargo a tales resultados en forma trimestral. En este último caso, si el monto de los dividendos provisorios excediere el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos para el ejercicio respectivo, los dividendos provisorios que se hubieren repartido podrán ser imputados a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos

## **Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación**

### **2.15 Dividendos por pagar, continuación**

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 a 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.

Toda información que la Administradora deba proporcionar a los Aportantes respecto del reparto de beneficios será efectuado conforme lo dispuesto en la letra a) precedente.

### **2.16 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. El Fondo no reconoce ningún pasivo contingente.

### **2.17 Tributación**

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile. No existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

### **2.18 Beneficio Tributario**

En el evento que el Fondo contrate los servicios de un market maker, éste pasará a acogerse 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 con presencia bursátil, 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



## **Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación**

### **2.18 Beneficio Tributario, continuación**

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, según dicho concepto se define en la letra e) de la letra l) del Reglamento Interno, 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.

### **2.19 Garantías**

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

### **2.20 Segmentos**

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene inversiones en el segmento inmobiliario, por lo tanto invierte en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda relacionados a este rubro. Por este motivo, el Fondo no ha identificado información por segmentos, dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de toma de decisiones solo considera como segmento la inversión en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda relacionados con el rubro inmobiliario.

### **2.21 Reclasificaciones**

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha realizado reclasificaciones

## **Nota 3 Cambios Contables**

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta criterios contables anteriores con los cuales comparar en la presentación de sus estados financieros.

## **Nota 4 Política de Inversión del Fondo**

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado en la Comisión para el Mercado Financiero, con fecha 12 de junio de 2024, la información señalada se encuentra disponible para todo el público, en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Av. Américo Vespucio Norte N°2500 oficina 401, Vitacura y en la página web de la Comisión para el Mercado Financiero.

### **4.1 Política de Inversión**

El Fondo tiene como objetivo principal invertir sus recursos, directa o indirectamente en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos o financiamientos inmobiliarios.

Al respecto, el Fondo invertirá como mínimo el 50% de sus activos en los bienes, valores e instrumentos referidos en el párrafo

## Nota 4 Política de Inversión del Fondo, continuación

### 4.1 Política de Inversión, continuación

precedente.

Para dar cumplimiento a su objetivo de inversión, el Fondo sólo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores e instrumentos:

- 1) Acciones emitidas por las sociedades referidas en la sección 1 del Reglamento Interno;
- 2) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión emitidos por las sociedades referidas en la sección 1 del Reglamento Interno;
- 3) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, fiscalizados o no, que tengan como política la de invertir en aquellos instrumentos que cumplan el objeto del Fondo.
- 4) Adicionalmente, y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, además de las cantidades que se mantengan en caja y banco, el Fondo podrá invertir sus recursos en:
  - a) 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;
  - b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
  - c) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión; y,
  - d) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular Nº 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones.

Los valores e instrumentos en los que invierta el Fondo deberán contar con aquella clasificación de riesgo definida para cada uno de ellos, cuando así lo defina el Reglamento Interno.

El Fondo dirigirá sus inversiones exclusivamente al mercado local y, por tanto, mantendrá monedas y los valores e instrumentos en que invierta estarán denominados en pesos, moneda de curso legal en Chile (en adelante, "Pesos") o en Unidades de Fomento.

El Fondo no podrá invertir en valores e instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, dicha sociedad deberá informar al Comité de Vigilancia y a la Comisión al día siguiente hábil de ocurrido el hecho. La regularización de la situación mencionada deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses, contado desde que ésta se produjo. No se considerará como persona relacionada a la Administradora, aquella que adquiera dicha condición como consecuencia de la inversión en ella de los recursos del Fondo.

## **Nota 4 Política de Inversión del Fondo, continuación**

### **4.1 Política de Inversión, continuación**

No obstante lo dispuesto en la Subsección 2.5. del Reglamento Interno, el Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos, fiscalizados o no, que sean administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ésta, sujeto al cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 61 de la Ley N° 20.712.

Asimismo, las sociedades en las que el Fondo invierta sus recursos, podrán celebrar contratos con personas relacionadas a la Administradora, los cuales deberán observar condiciones de equidad similares a las que prevalecen en el mercado.

### **4.2 Límites de Inversión**

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

- 1) Acciones emitidas por las sociedades referidas en la sección 1 del Reglamento Interno: hasta un 100%.
- 2) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos por las sociedades referidas en la sección 1 del Reglamento Interno: Hasta un 100%.
- 3) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, fiscalizados o no, que tengan como política la de invertir en aquellos instrumentos que cumplan el objeto del Fondo: Hasta un 50%.
- 4) 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 30%.
- 5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 30%.
- 6) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 30%.
- 7) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 30%.

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:

- 1) Acciones emitidas por las sociedades referidas en la sección 1 del Reglamento Interno: Hasta un 30%.
- 2) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos por las sociedades referidas en la sección 1 del Reglamento Interno: Hasta un 30%.
- 3) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, fiscalizados o no, que tengan como política la de invertir en aquellos instrumentos que cumplan el objeto del Fondo: Hasta un 50%
- 4) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal

#### **Nota 4 Política de Inversión del Fondo, continuación**

##### **4.2 Límites de Inversión, continuación**

por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 30%.

5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 30%.

6) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 30%.

7) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 30%.

Luego, y para todos aquellos valores e instrumentos señalados los números 1) y 2) de la Subsección 3.1 del Reglamento Interno, el límite máximo en la inversión de los recursos del Fondo en entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas será de un 30% respecto del activo total del Fondo

Finalmente, y para todos aquellos valores e instrumentos señalados en los números 4), 5), 6) y 7) de la Subsección 3.1 del Reglamento Interno, el límite máximo en la inversión de los recursos del Fondo en entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas será de un 100% respecto del activo total del Fondo.

Para los efectos de determinar los límites máximos referidos en las Subsecciones 3.1., 3.2., 3.3 o 3.4. del Reglamento Interno, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

Los límites indicados en la sección 1. y en las Subsecciones 3.1., 3.2., 3.3. o 3.4. del Reglamento Interno no se aplicarán: (i) durante los primeros 36 meses contados desde el inicio de operaciones del Fondo, o hasta la inversión del 80% del capital comprometido del Fondo; (ii) durante los 30 días corridos siguientes contados desde la fecha en que entren a regir las modificaciones que se acuerden a la presente Sección B) del Reglamento Interno; (iii) durante los 30 días corridos siguientes a colocaciones de nuevas cuotas contados desde la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerda su emisión; (iv) mientras las devoluciones de capital o repartos de dividendos recibidos por el Fondo producto de sus inversiones no hayan sido distribuidos a los Aportantes; y (v) durante el período de liquidación del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora deberá realizar los esfuerzos razonables que estén a su alcance para efectos de que se respeten en todo momento los límites de inversión definidos para el Fondo en el Reglamento Interno.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Subsección 3.6 del Reglamento Interno, los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en las Subsecciones 3.1., 3.2., 3.3. o 3.4 del Reglamento Interno, cuando corresponda, deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en el artículo 60 de la Ley N° 20.712.

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 5 Administración de Riesgos

### 5.1 Gestión de Riesgo financiero

HMC S.A. Administradora General de Fondos ha elaborado y puesto en práctica de manera formal, políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la Administradora.

Tales políticas y procedimientos buscan identificar, minimizar y controlar los riesgos a los que están expuestos los Fondos, estableciendo roles y responsabilidades, órganos de control, y mecanismos de divulgación de la información, necesarios para establecer, implementar y mantener un proceso de gestión de riesgos, acorde con la estructura, tamaño y volumen de operación actual y previsto a futuro de la Administradora.

Los tipos de riesgo más relevantes a los cuales el Fondo está expuesto son los siguientes:

#### 5.1.1 Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado se refiere a la volatilidad en el valor de los activos y pasivos que compone el Fondo. A mayor fluctuación en el valor de los activos y pasivos subyacentes, mayor es la exposición al riesgo de mercado que tienen los aportantes del Fondo.

Dada su estructura, este Fondo no mantiene una política de administración de riesgos de mercado activa. El objetivo principal del Fondo es invertir sus recursos en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, la “CMF”), todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos o financiamientos inmobiliarios.

Existen tres componentes que conforman el riesgo de mercado, estos son: Riesgo de Precios, Cambiario y Tipo de Interés.

##### 5.1.1.1 Riesgo de Precio

El riesgo de precios es el riesgo producto de las fluctuaciones de los valores de los instrumentos que forman parte de la cartera de inversión del Fondo.

De acuerdo a su política de inversión, el Fondo invertirá en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acción, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos o financiamiento inmobiliario.

El Fondo a la fecha concentra su inversión principalmente en pagarés. Estas inversiones no responden a valores de oferta pública.

El siguiente cuadro entrega un resumen de las concentraciones significativas por emisor dentro de la cartera de inversión:

| Principales Emisores         | % Respecto del total de la cartera de inversiones |        |
|------------------------------|---|--------|
|                              | 31.12.2024  |        |
| Inmobiliaria Norte Verde SpA |   | 36,36% |

## Nota 5 Administración de Riesgos, continuación

### 5.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

#### 5.1.1 Riesgo de Mercado, continuación

##### 5.1.1.1 Riesgo de Precio, continuación

| Principales Emisores       | % Respecto del total de la cartera de inversiones |        |
|----------------------------|---|--------|
|                            | 31.12.2024  |        |
| Inmobiliaria Tranquila SpA |   | 63,64% |
| Total                      |   | 100%   |

| País  | Al 31.12.2024 |         |
|-------|---------------|---------|
| Chile |               | 100,00% |
| Total |               | 100,00% |

##### 5.1.1.2 Riesgo Cambiario

El riesgo cambiario es el riesgo que se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en monedas distintas a la moneda funcional del Fondo. Las fluctuaciones en el valor de las monedas pueden generar ganancias o pérdidas en la moneda de contabilización del Fondo. El Fondo no se encuentra afecto al riesgo cambiario debido a que todos sus activos y pasivos se encuentran en pesos chilenos.

| Naturaleza de la exposición | Moneda | 31.12.2024 |
|-----------------------------|--------|------------|
|                             |        | M\$        |
| Activos Monetarios          | CLP    | 49.371     |
| Activos No Monetarios       | CLP    | 4.229.706  |
| Activos                     |        |            |
| Pasivos Monetarios          | CLP    | 9.250      |
| Pasivos No Monetarios       | CLP    | -          |
| Pasivos                     |        |            |

##### 5.1.1.3 Riesgo de Tipo de Interés

El riesgo de tipo de interés se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en que su valor razonable es sensible a cambios de una tasa de interés relevante.

El Fondo en relación a su estructura de financiamiento no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, debido a que al 31 de diciembre de 2024 no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito, sin embargo, si mantiene a la fecha inversiones directas en instrumentos de deuda que devengan interés.

Por otra parte, el 100% de la deuda está convenida a una tasa de interés fija, de modo que respecto de ello no hay

## Nota 5 Administración de Riesgos, continuación

### 5.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

#### 5.1.1 Riesgo de Mercado, continuación

##### 5.1.1.3 Riesgo de Tipo de Interés, continuación

incertidumbre de los cargos que afectarán los resultados por concepto de intereses.

El siguiente cuadro entrega un resumen de las concentraciones significativas por tipo de instrumentos dentro de la cartera de inversión:

| Instrumentos | 31.12.2024     |
|--------------|----------------|
|              | %              |
| Pagarés      | 100,00%        |
| <b>Total</b> | <b>100,00%</b> |

#### 5.1.2 Riesgo de crédito

Este riesgo evalúa la exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor.

De acuerdo a las políticas de inversión, el Fondo invertirá en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acción, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos o financiamientos inmobiliarios.

El Fondo mantiene inversiones mediante instrumentos de deuda, por lo tanto, hay exposición a riesgo crédito. No obstante, el Fondo Fondo posee una serie de límites, controles y monitoreo con el propósito de administrar en niveles razonables la exposición de riesgo.

| Tipos de activos  | 31.12.2024       |
|---|------------------|
|   | M\$              |
| Títulos de Deuda  | 4.228.516        |
| Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado | -                |
| Inversiones valorizadas por el método de participación        | -                |
| Otros documentos y cuentas por cobrar                         | 8.626            |
| Efectivo y efectivo equivalente                               | 41.935           |
| Otros Activos   | -                |
| <b>Total</b>  | <b>4.279.077</b> |

El Fondo e Inmobiliaria Norte Verde SpA, celebraron un acuerdo marco de financiamiento para regir los derechos y obligaciones derivados del financiamiento otorgado por el primero al segundo. En virtud de dicho acuerdo, Inmobiliaria Norte Verde SpA

## **Nota 5 Administración de Riesgos, continuación**

### **5.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación**

#### **5.1.2 Riesgo de crédito, continuación**

cedió al fondo una serie de créditos que mantenía en contra de Inmobiliaria Los Cipreses SpA, pasando en consecuencia el Fondo a ser acreedor de dicha sociedad en la suma de UF 40.042,37 por concepto de capital, más los correspondientes intereses. Adicionalmente y como parte de los acuerdos alcanzados, dado que Inmobiliaria Norte Verde SpA es accionista y acreedora de Inmobiliaria Los Cipreses SpA, el Fondo, Inmobiliaria Norte Verde e Inmobiliaria Los Cipreses SpA suscribieron un acuerdo de subordinación por el cual Inmobiliaria Norte Verde SpA acordó subordinar en favor del Fondo, todas las acreencias que tenga o llegue a tener en contra de Inmobiliaria Los Cipreses SpA. Por su parte, y con el fin de garantizar el cumplimiento de las diversas obligaciones emanadas del acuerdo marco, Inmobiliaria Norte Verde SpA otorgó prenda sin desplazamiento en favor del Fondo, sobre (i) la totalidad de las acciones que dicha sociedad posee en Inmobiliaria Los Cipreses SpA y (ii) sobre la totalidad de los créditos que ésta mantiene en contra de Inmobiliaria Los Cipreses SpA

#### **5.1.3 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo que el Fondo no pueda liquidar los activos a tiempo para cumplir con sus obligaciones financieras.

El Fondo mantiene activos líquidos para cumplir con cuentas por pagar, los gastos de constitución y las remuneraciones de la sociedad administradora.

El Fondo procurará mantener la mayor cantidad de recursos posible invertidos en aquellos valores e instrumentos definidos en los números 1) y 2) de la Subsección 2.1. de la letra B) del Reglamento Interno, destinando un mínimo de 0,01% de los activos del Fondo a reservas permanentes de liquidez, las cuales tendrán como única finalidad hacer frente a los gastos de cargo del Fondo.

Para estos efectos, dichos valores e instrumentos se considerarán líquidos si pueden ser liquidados, a saber, enajenados, rescatados o realizados en los mercados secundarios formales o directamente con el emisor respectivo, dentro del plazo máximo de diez días corridos.

Asimismo, el Fondo buscará mantener en todo momento, a lo menos, una razón de uno a uno entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, remuneraciones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes tales como dividendos acordados distribuir por el Fondo que aún no hayan sido pagado. Para efectos de lo anterior, se considerarán que son pasivos líquidos cuando además tengan todos ellos un vencimiento menor a 365 días.



## Nota 5 Administración de Riesgos, continuación

### 5.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

#### 5.1.3 Riesgo de liquidez, continuación

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos y pasivos mantenidos en la cartera al 31 de diciembre de 2024:

|   | Menos de 7 días | 7 días a 1 mes | 1-12 meses | Más de 12 meses | Sin vencimiento estipulado |
|---|-----------------|----------------|------------|-----------------|----------------------------|
| Al 31.12.2024   | M\$             | M\$            | M\$        | M\$             | M\$                        |
| <b>Activos</b>  |                 |                |            |                 |                            |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                         | 41.935          | -              | -          | -               | -                          |
| Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado | -               | -              | -          | -               | -                          |
| Activos financieros a costo amortizado                      | -               | -              | -          | 4.228.516       | -                          |
| Cuentas y documentos por cobrar por operaciones             | -               | -              | -          | -               | -                          |
| Otros documentos y cuentas por cobrar                       | -               | 8.626          | -          | -               | -                          |
| Inversiones valorizadas por el método de la participación   | -               | -              | -          | -               | -                          |
| Otros activos   | -               | -              | -          | -               | -                          |
| <b>Pasivos</b>  |                 |                |            |                 |                            |
| Cuentas y documentos por pagar por operaciones              | -               | -              | -          | -               | -                          |
| Remuneración sociedad administradora                        | -               | 3.931          | -          | -               | -                          |
| Otros documentos y cuentas por pagar                        | -               | 5.319          | -          | -               | -                          |
| Otros pasivos   | -               | -              | -          | -               | -                          |

El capital del Fondo está representado por los activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los partícipes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Con el fin de complementar la liquidez el Fondo, así como para financiar las inversiones que se efectúe el Fondo previo que los partícipes de éste materialicen sus aportes en cumplimiento de los contratos de promesas suscritos, conforme a lo señalado en la sección e) de la letra G) del Reglamento Interno del Fondo. La Administradora podrá obtener endeudamiento de corto plazo por cuenta del Fondo, hasta por una cantidad máxima de UF 250.000.

El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital correspondientes a aportes, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y para los fines que la misma Asamblea acuerde.

El Fondo no mantiene ni ha mantenido obligaciones financieras, de acuerdo a lo estipulado en política de endeudamiento, que lo exponga materialmente a este tipo de riesgo.

## Nota 5 Administración de Riesgos, continuación

### 5.2 Gestión de Riesgo de Capital

Con el objeto de complementar la liquidez del Fondo, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos bancarios, hasta por la cantidad equivalente al 50% del Patrimonio del Fondo. El límite indicado es extensivo tanto para los pasivos exigibles como a los pasivos de mediano y largo plazo.

### 5.3 Estimación del Valor Razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no se transen en un mercado activo, se determina utilizando técnicas de valoración. El Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV, es valorizado diariamente según el valor de mercado que poseen sus activos financieros, generando un patrimonio que da origen al valor cuota de dicho Fondo.

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.

Las inversiones cuyos valores no están basados en datos de mercado observables, están clasificados dentro del nivel 3.

El Fondo a la fecha no mantiene inversiones en este tipo de instrumentos.

## **Nota 5 Administración de Riesgos, continuación**

### **5.4 Análisis de Sensibilidad**

#### **Riesgo de Precio**

De acuerdo a su política de inversión, el Fondo invertirá en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acción, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos o financiamiento inmobiliario.

El Fondo a la fecha concentra su inversión principalmente en pagarés. Estas inversiones no responden a valores de oferta pública por lo que no existe un riesgo de precio.

#### **Riesgo Cambiario**

La moneda funcional del Fondo es el peso chileno. El Fondo al 31 de diciembre de 2024 no posee en sus activos en monedas distintas a la funcional por lo que no se encuentra afecta al riesgo cambiario.

#### **Riesgo de Tipo de Interés**

El Fondo en relación a su estructura de financiamiento no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, debido a que al 31 de diciembre de 2024 no se encuentra endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito, y la inversión que realiza el fondo está definida contractualmente a ser una inversión a tasa fija, lo que anula este tipo de riesgo.

### **5.5 Gestión de Riesgo Operacional**

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falla de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio del Fondo, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las actividades principales se deben considerar el cumplimiento del objetivo de inversión del Fondo y el cumplimiento por parte del Fondo de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en su Reglamento Interno.

La gestión directa de inversión está a cargo de la Gerencia de Inversiones y su equipo. Asimismo, el equipo señalado está a cargo del seguimiento de las inversiones realizadas, evaluando si éstas siguen cumpliendo con el objetivo del Fondo.

Respecto al control de gestión realizado a nivel interno, la Sociedad Administradora cuenta con una unidad de control interno, quienes diariamente controlan el cumplimiento de límites normativos, reportando la situación en la que se encuentra el Fondo a distintas áreas predefinidas con anterioridad.

La Sociedad Administradora dispone de un Manual de "Gestión de Riesgo y Control Interno", tal como lo indica la circular N° 1869 de 2008, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, la última actualización de este manual se realizó en enero de 2024 y se encuentra aprobada por el Directorio de la Sociedad Administradora. Las instrucciones y definiciones contenidas en dicho manual tienen por objeto elaborar y poner en práctica de manera formal, políticas y procedimientos de Gestión de Riesgos y Control Interno en todas las actividades de la Sociedad Administradora.

## **Nota 5 Administración de Riesgos, continuación**

### **5.5 Gestión de Riesgo Operacional, continuación**

A través de este manual, la Sociedad Administradora busca aplicar un Modelo de Gestión de Riesgo y Control Interno que permita la identificación, análisis y evaluación de riesgos asociados a las actividades del negocio, por medio del establecimiento de Políticas.

#### Plan de Contingencia

Con el fin de asegurar la continuidad operacional de la Sociedad Administradora y de sus Fondos Administrados se cuenta con un Plan de Continuidad de Negocios que considera entre ellos la indisponibilidad de espacios, falta de personal o ausencia del titular del proceso o personal crítico; y fallas en los sistemas de información, suministro eléctrico y acceso a internet; y eventos extremos a nivel local o nacional, entre otros. Este plan es revisado al menos una vez al año.

## **Nota 6 Juicios y Estimaciones Contables Críticas**

### **6.1 Estimaciones Contables Críticas**

La administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

#### **6.1.1 Valor razonable de instrumentos financieros derivados**

El Fondo mantiene instrumentos financieros que no son cotizados en mercados activos, tales como derivados extrabursátiles. Los valores razonables de tales instrumentos se determinan utilizando técnicas de valoración. En los casos que se utilicen técnicas de valoración (por ejemplo, modelos) para determinar valores razonables, estas son validadas y periódicamente revisadas por personal experimentado de la sociedad, independiente de la entidad o área que las creó. Los modelos son calibrados por pruebas de contraste (back-testing) de las transacciones reales para asegurar que los resultados sean confiables.

#### **6.1.2 Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil**

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios) o precios indicativos de “market makers” para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas. El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valoración generalmente reconocidos como norma dentro de la industria.

Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivos descontados y otros. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Administradora, independientemente de la entidad que los creó. Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente

## Nota 6 Juicios y Estimaciones Contables Críticas, continuación

### 6.1 Estimaciones Contables Críticas, continuación

#### 6.1.2 Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil, continuación

neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder.

Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros.

La determinación de lo que constituye “observable” requiere de criterio significativo de la administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan regularmente, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

### 6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La administración considera el peso chileno como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes.

## Nota 7 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

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

### 7.1 Composición de la Cartera

| Instrumento                              | 31.12.2024 |            |       |                        |
|--|------------|------------|-------|------------------------|
|  | Nacional   | Extranjero | Total | % del total de activos |
|  | M\$        | M\$        | M\$   | M\$                    |
| Títulos de Renta Variable                |            |            |       |                        |
| <b>Subtotal</b>                          | -          | -          | -     | -                      |
| Títulos de Deuda                         |            |            |       |                        |
| <b>Subtotal</b>                          | -          | -          | -     | -                      |
| Inversiones No Registradas               |            |            |       |                        |
| Otros valores o instrumentos autorizados | -          | -          | -     | -                      |
| <b>Subtotal</b>                          | -          | -          | -     | -                      |
| Otras Inversiones                        |            |            |       |                        |

## Nota 7 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados, continuación

### 7.1 Composición de la Cartera, continuación

| Instrumento     | 31.12.2024 |            |       |                        |
|-----------------|------------|------------|-------|------------------------|
|                 | Nacional   | Extranjero | Total | % del total de activos |
|                 | M\$        | M\$        | M\$   | M\$                    |
| <b>Subtotal</b> | -          | -          | -     | -                      |
| <b>Total</b>    | -          | -          | -     | -                      |

### 7.2 Efectos en Resultados

| Conceptos                    | 31.12.2024    |
|------------------------------|---------------|
|                              | M\$           |
| Resultados realizados        | 12.675        |
| Resultados no realizados     | -             |
| <b>Total ganancias netas</b> | <b>12.675</b> |

### 7.3 Movimiento de Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado

| Movimientos   | 31.12.2024  |
|---|-------------|
|   | M\$         |
| Saldo inicial   | -           |
| Aumento (disminución) neto por cambio en el valor razonable | 12.675      |
| Compras   | 2.657.914   |
| Ventas  | (2.670.589) |
| <b>Saldo final</b>  | <b>-</b>    |

## Nota 8 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales

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

## Nota 9 Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta activos financieros a costo amortizado.

### 9.1 Composición de la Cartera

| Instrumento                           | 31.12.2024       |            |                  | % del total de activos |
|---------------------------------------|------------------|------------|------------------|------------------------|
|                                       | Nacional         | Extranjero | Total            |                        |
|                                       | M\$              | M\$        | M\$              |                        |
| Títulos de Deuda                      |                  |            |                  |                        |
| <b>Subtotal</b>                       | -                | -          | -                | -                      |
| Inversiones No Registradas            |                  |            |                  |                        |
| Otros títulos de deuda no registrados | 4.228.516        | -          | 4.228.516        | 98,8184                |
| <b>Subtotal</b>                       | <b>4.228.516</b> | -          | <b>4.228.516</b> | <b>98,8184</b>         |
| Otras Inversiones                     |                  |            |                  |                        |
| <b>Subtotal</b>                       | -                | -          | -                | -                      |
| <b>Total</b>                          | <b>4.228.516</b> | -          | <b>4.228.516</b> | <b>98,8184</b>         |

### 9.2 Movimiento de Activos Financieros a Costo Amortizado

| Movimientos  | 31.12.2024       |
|--|------------------|
|  | M\$              |
| Saldo inicial al 25.06.2024  | -                |
| Intereses y reajustes de instrumentos de deuda                     | 123.155          |
| Diferencias de cambio de instrumentos de deuda                     | -                |
| Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable | -                |
| Adiciones  | 4.189.368        |
| Ventas   | (84.007)         |
| Provisión por deterioro  | -                |
| Otros movimientos  | -                |
| <b>Saldo final ambos periodos informados</b>                       | <b>4.228.516</b> |
| Menos: Porción no corriente  | 4.228.516        |
| Porción corriente  | -                |

### 9.3 Movimiento de la Provisión por Deterioro

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene movimientos de provisión por deterioro.

## Nota 10 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee inversiones valorizadas por el método de la participación.

### Nota 11 Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee propiedades de inversión.

### Nota 12 Cuentas y Documentos por Cobrar o Pagar por Operaciones

#### 12.1 Cuentas y Documentos por Cobrar por Operaciones

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones que informar.

#### 12.2 Cuentas y Documentos por Pagar por Operaciones

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene cuentas y documentos por pagar por operaciones que informar.

### Nota 13 Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

### Nota 14 Préstamos

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee préstamos bancarios ni obligaciones financieras.

### Nota 15 Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

### Nota 16 Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y Pagar

#### 16.1 Otros Documentos y Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo posee los siguientes otros documentos y cuentas por cobrar corriente:

| Conceptos                 | 31.12.2024   |
|---------------------------|--------------|
|                           | M\$          |
| Gastos pagados anticipado | 7.436        |
| <b>Total</b>              | <b>7.436</b> |

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo posee los siguientes otros documentos y cuentas por cobrar no corriente:

| Conceptos                | 31.12.2024   |
|--------------------------|--------------|
|                          | M\$          |
| Pacto de accionistas (*) | 1.190        |
| <b>Total</b>             | <b>1.190</b> |

(\*) el saldo corresponde a pacto de acciones en Inmobiliaria Tranquila SpA.



## Nota 16 Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y Pagar, continuación

### 16.2 Otros Documentos y Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo posee los siguientes otros documentos y cuentas por pagar.

| Concepto                | 31.12.2024   |
|-------------------------|--------------|
|                         | M\$          |
| Auditorías              | 1.079        |
| Comité de Vigilancia    | 3.431        |
| Otras Cuentas Por Pagar | 809          |
| <b>Total</b>            | <b>5.319</b> |

## Nota 17 Ingresos Anticipados

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

## Nota 18 Otros Activos y Otros Pasivos

### 18.1 Otros Activos

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene otros activos que informar.

### 18.2 Otros Pasivos

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene otros pasivos que informar.

## Nota 19 Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo posee los siguientes intereses y reajustes:

| Concepto   | 31.12.2024     |
|--|----------------|
|  | M\$            |
| Efectivo y efectivo equivalente                                | -              |
| Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados | -              |
| A valor razonable con efecto en resultados:                    | -              |
| Designados a valor razonable con efecto en resultados          | -              |
| Activos financieros a costo amortizado                         | 123.155        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>123.155</b> |

## Nota 20 Instrumentos Financieros Derivados Afectos a Contabilidad de Cobertura

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura que informar.

## Nota 21 Efectivo y Equivalente de Efectivo

### 21.1 Composición del Saldo

Al 31 de diciembre de 2024, la composición del saldo de Efectivo y Equivalente de Efectivo es la siguiente:

| Descripción        | Moneda | 31.12.2024    |
|--------------------|--------|---------------|
|                    |        | M\$           |
| Efectivo en Bancos | CLP    | 41.935        |
| <b>Totales</b>     |        | <b>41.935</b> |

### 21.2 Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente con el Estado de Flujo de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2024, la conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente con el Estado de Flujo de Efectivo es la siguiente:

|   | 31.12.2024 |
|---|------------|
|   | M\$        |
| Saldo Efectivo y Efectivo Equivalente - Estado de Flujo de Efectivo | 41.935     |
| Efectivo y Efectivo Equivalente - Estado de Situación Financiera    | 41.935     |
| <b>Total</b>  | <b>-</b>   |

## Nota 22 Cuotas Emitidas

Al 31 de diciembre de 2024 las cuotas suscritas y pagadas del Fondo ascienden a 85.158 cuotas de la Serie I, con un valor cuota de \$38.409,6715. Posee 25.141 cuotas de la Serie R, con un valor cuota de \$38.338,9083 y 908 cuotas de la Serie X, con un valor cuota de \$38.610,0341.

El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

| Emisión Vigente | Emitidas  | Comprometidas | Suscritas | Pagadas |
|-----------------|-----------|---------------|-----------|---------|
| Serie I         | 2.000.000 | -             | 85.158    | 85.158  |
| Serie R         | 2.000.000 | -             | 25.141    | 25.141  |
| Serie X         | 500.000   | -             | 908       | 908     |

## Nota 22 Cuotas Emitidas, continuación

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

|                        | Comprometidas | Suscritas     | Pagadas       | Total         |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Serie I                |               |               |               |               |
| Saldo inicio           | -             | -             | -             | -             |
| Emissiones del período | -             | 85.158        | 85.158        | 85.158        |
| Transferencias         | -             | -             | -             | -             |
| Disminuciones          | -             | -             | -             | -             |
| <b>Saldo al Cierre</b> | -             | <b>85.158</b> | <b>85.158</b> | <b>85.158</b> |

|                        | Comprometidas | Suscritas     | Pagadas       | Total         |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Serie R                |               |               |               |               |
| Saldo inicio           | -             | -             | -             | -             |
| Emissiones del período | -             | 25.141        | 25.141        | 25.141        |
| Transferencias         | -             | -             | -             | -             |
| Disminuciones          | -             | -             | -             | -             |
| <b>Saldo al Cierre</b> | -             | <b>25.141</b> | <b>25.141</b> | <b>25.141</b> |

|                        | Comprometidas | Suscritas  | Pagadas    | Total      |
|------------------------|---------------|------------|------------|------------|
| Serie X                |               |            |            |            |
| Saldo inicio           | -             | -          | -          | -          |
| Emissiones del período | -             | 908        | 908        | 908        |
| Transferencias         | -             | -          | -          | -          |
| Disminuciones          | -             | -          | -          | -          |
| <b>Saldo al Cierre</b> | -             | <b>908</b> | <b>908</b> | <b>908</b> |

## Nota 23 Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo ha realizado los siguientes repartos de beneficios a los aportantes:

| Fecha de Distribución | Series | Monto por Cuota | Monto Total Distribuido | Tipo de Dividendo |
|-----------------------|--------|-----------------|-------------------------|-------------------|
| 16 de Octubre de 2024 | I      | 683,6568212320  | 20.510                  | Provisorio        |
| 16 de Octubre de 2024 | R      | 682,9223238203  | 17.169                  | Provisorio        |
| 16 de Octubre de 2024 | X      | 685,0130496873  | 274                     | Provisorio        |
| <b>Total</b>          |        |                 | <b>37.953</b>           |                   |

### Nota 24 Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad obtenida por el Fondo (valor cuota) en los períodos que se indican es la siguiente:

| Serie del Fondo | Tipo Rentabilidad | Rentabilidad Acumulada % |                  |                  |
|-----------------|-------------------|--------------------------|------------------|------------------|
|                 |                   | Período Actual           | Últimos 12 meses | Últimos 24 meses |
| I               | Real              | (0,0021)                 | -                | -                |
| I               | Nominal           | 2,1578                   | -                | -                |
| R               | Nominal           | 2,0925                   | -                | -                |
| R               | Real              | (0,2025)                 | -                | -                |
| X               | Real              | 0,5033                   | -                | -                |
| X               | Nominal           | 2,6974                   | -                | -                |

(\*) La moneda funcional del Fondo es dólar estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real.

(\*\*) La rentabilidad del periodo actual corresponde a la variación entre el 25 de junio de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.

(\*\*\*) El Fondo no presenta rentabilidad en serie I, serie R y serie X para los últimos 12 y 24 meses, ya que la inició operaciones el día 25 de junio de 2024.

### Nota 25 Valor económico de la Cuota

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

### Nota 26 Inversión Acumulada en Acciones o en Cuotas de Fondos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversiones.

### Nota 27 Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta excesos de inversión.

### Nota 28 Gravámenes y Prohibiciones

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

**Nota 29 Custodia de Valores (Norma de Carácter General N° 235 de 2009)**

Al 31 de diciembre de 2024:

| Entidades  | CUSTODIA NACIONAL       |   |                                | CUSTODIA EXTRANJERA     |  |                                |
|--|-------------------------|---|--------------------------------|-------------------------|--|--------------------------------|
|  | Monto Custodiado<br>M\$ | % sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales | % sobre total activo del fondo | Monto Custodiado<br>M\$ | % sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros | % sobre total activo del fondo |
| Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Sociedad Administradora | 4.228.516               | 100,0000  | 98,8184                        | -                       | -  | -                              |
| Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Entidades Bancarias     | -                       | -   | -                              | -                       | -  | -                              |
| Otras entidades  | -                       | -   | -                              | -                       | -  | -                              |
| <b>Total Cartera de Inversiones en Custodia</b>                                | <b>4.228.516</b>        | <b>100,0000</b>   | <b>98,8184</b>                 | <b>-</b>                | <b>-</b>   | <b>-</b>                       |

**Nota 30 Partes Relacionadas**

**30.1 Remuneración por administración**

El Fondo es administrado por HMC S.A. Administradora General de Fondos, (la "Administradora"), una sociedad administradora de fondos constituida en Chile.

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo una remuneración fija de hasta un 0,8925% anual (IVA incluido) sobre el capital aportado expresado en UF para la Serie I, de hasta un 1,7850% anual (IVA incluido) sobre el capital aportado expresado en UF para la Serie R y para la Serie X no aplica cobro de remuneración.

La remuneración fija se calculará y devengarán diariamente y se deducirán mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que ésta se hubiere hecho exigible. En caso de que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar el monto total de la Remuneración Fija, ésta deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, que deberá pagarse en su totalidad una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles y suficientes para ello.

La Administradora llevará un registro completo de la Remuneración Fija aplicada a cada Serie la cual estará a disposición de los Aportantes en las oficinas de la Administradora.

### Nota 30 Partes Relacionadas, continuación

#### 30.1.1 Gasto de Remuneración por Administración

Al 31 de diciembre de 2024, el gasto por remuneración a la Sociedad Administradora es el siguiente:

| Conceptos  | 31.12.2024    |
|--|---------------|
|  | M\$           |
| Remuneración fija por administración del ejercicio | 15.659        |
| <b>Total</b>                                       | <b>15.659</b> |

#### 30.1.2 Cuenta por Pagar Remuneración por Administración

Al 31 de diciembre de 2024, las remuneraciones por pagar a la Sociedad Administradora son las siguientes:

| Concepto                             | 31.12.2024   |
|--------------------------------------|--------------|
|                                      | M\$          |
| Remuneración fija por administración | 3.931        |
| <b>Total</b>                         | <b>3.931</b> |

#### 30.2 Tenencia de cuotas por la administradora, personas relacionadas, entidades relacionadas a la misma y otros

La administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; a la fecha de los presentes estados financieros mantienen cuotas del Fondo, según se detalla a continuación.

Al 31 de diciembre de 2024:

| Serie X                                   | Número de cuotas a comienzos del ejercicio | Número de cuotas adquiridas en el año | Número de cuotas rescatadas en el año | Número de cuotas al cierre del ejercicio | Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$) | % sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio |
|---|--|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---|---|
| Sociedad administradora                   | -  | 908                                   | -                                     | 908                                      | 35.058  | 0,8211%   |
| Personas relacionadas                     | -  | -                                     | -                                     | -  | -   | -   |
| Accionistas de la sociedad administradora | -  | -                                     | -                                     | -  | -   | -   |
| Empleados                                 | -  | -                                     | -                                     | -  | -   | -   |
| <b>Totales</b>                            | -  | 908                                   | -                                     | 908                                      | 35.058  | 0,8211%   |

### Nota 30 Partes Relacionadas, continuación

#### 30.3 Transacciones con personas relacionadas

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha efectuado transacciones con Fondos de la misma Sociedad Administradora, personas relacionadas a esta o Aportantes del mismo.

#### Nota 31 Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N° 12 Ley N° 20.712)

A continuación se detalla la garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo N° 12 de la Ley N° 20.712.

| Naturaleza         | Emisor           | Representante de los beneficiarios | Monto UF | Vigencia (Desde - Hasta) |
|--------------------|------------------|------------------------------------|----------|--------------------------|
| Póliza de Garantía | HDI Seguros S.A. | Banco de Chile                     | 10.000   | 10-01-2024 al 10-01-2025 |

#### Nota 32 Otros Gastos de Operación

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo posee los siguientes otros gastos de operación:

| Tipo de Gasto                      | 01.10.2024 al 31.12.2024 | 25.06.2024 al 31.12.2024 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                    | M\$                      | M\$                      |
| Auditorías                         | 2.104                    | 2.104                    |
| Custodia                           | 530                      | 530                      |
| Asesorías legales                  | 3.126                    | 3.126                    |
| Comité de inversiones              | 2.713                    | 2.713                    |
| Otros gastos                       | 3.112                    | 3.202                    |
| <b>Total</b>                       | <b>11.585</b>            | <b>11.675</b>            |
| <b>% sobre el activo del Fondo</b> | <b>0,2707</b>            | <b>0,2728</b>            |

### Nota 33 Información Estadística

A continuación, se detalla el valor cuota correspondiente al último día del mes informado:

| Serie del Fondo | Mes        | Valor Libro Cuota \$ | Valor Mercado Cuota \$ | Patrimonio M\$ | Nº Aportantes |
|-----------------|------------|----------------------|------------------------|----------------|---------------|
| Serie I         |            |                      |                        |                |               |
|                 | Julio      | 37.726,5743          | 37.726,5743            | 1.131.797      | 5             |
|                 | Agosto     | 38.131,6129          | 38.131,6129            | 1.143.948      | 5             |
|                 | Septiembre | 38.493,9934          | 38.493,9934            | 1.154.820      | 5             |
|                 | Octubre    | 37.994,5858          | 37.994,5858            | 3.235.543      | 5             |
|                 | Noviembre  | 38.251,3261          | 38.251,3261            | 3.257.406      | 5             |
|                 | Diciembre  | 38.409,6715          | 38.409,6715            | 3.270.891      | 5             |

| Serie del Fondo | Mes        | Valor Libro Cuota \$ | Valor Mercado Cuota \$ | Patrimonio M\$ | Nº Aportantes |
|-----------------|------------|----------------------|------------------------|----------------|---------------|
| Serie R         |            |                      |                        |                |               |
|                 | Junio      | 37.553,1100          | 37.553,1100            | 187.766        | 1             |
|                 | Julio      | 37.724,0730          | 37.724,0730            | 663.302        | 6             |
|                 | Agosto     | 38.115,5015          | 38.115,5015            | 833.891        | 6             |
|                 | Septiembre | 38.459,6857          | 38.459,6857            | 961.838        | 7             |
|                 | Octubre    | 37.981,5668          | 37.981,5668            | 954.895        | 7             |
|                 | Noviembre  | 38.211,9311          | 38.211,9311            | 960.686        | 7             |
|                 | Diciembre  | 38.338,9083          | 38.338,9083            | 963.878        | 7             |

| Serie del Fondo | Mes        | Valor Libro Cuota \$ | Valor Mercado Cuota \$ | Patrimonio M\$ | Nº Aportantes |
|-----------------|------------|----------------------|------------------------|----------------|---------------|
| Serie X         |            |                      |                        |                |               |
|                 | Julio      | 37.738,5250          | 37.738,5250            | 15.095         | 1             |
|                 | Agosto     | 38.172,3350          | 38.172,3350            | 15.269         | 1             |
|                 | Septiembre | 38.562,9525          | 38.562,9525            | 15.425         | 1             |
|                 | Octubre    | 38.140,7450          | 38.140,7450            | 15.256         | 1             |
|                 | Noviembre  | 38.424,6411          | 38.424,6411            | 23.016         | 1             |
|                 | Diciembre  | 38.610,0341          | 38.610,0341            | 35.058         | 1             |

### Nota 34 Consolidación de Subsidiarias o Filiales e Información de Asociadas o coligadas

Al 31 de diciembre de 2024, no mantiene inversiones en subsidiarias o coligadas, además no tiene juicios y contingencias directas e indirectas que informar.



### Nota 35 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo informa las siguientes sanciones a la Sociedad Administradora:

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| Fecha Resolución           | N/A |
| Nº Resolución              | N/A |
| Organismo Fiscalizador     | N/A |
| Fecha notificación         | N/A |
| Persona (s) Sancionada (s) | N/A |
| Monto de la sanción en UF  | N/A |
| Causa de la sanción        | N/A |
| Tribunal                   | N/A |
| Partes                     | N/A |
| Nº de Rol                  | N/A |
| Fecha notificación CMF     | N/A |
| Estado de tramitación      | N/A |
| Otros antecedentes         | N/A |

### Nota 36 Hechos Posteriores

Con fecha 10 de enero de 2025, HMC S.A. Administradora General de Fondos adquirió póliza de garantía para el Fondo, cumpliendo así con el artículo 226 de la Ley 18.045 y el Artículo N°12 de la Ley N°20.712. La garantía constituida por este Fondo mediante póliza N°16-000000114232 por UF 10.000 con Compañía HDI Seguros S.A. con vencimiento al 10 de enero de 2026.

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

**A RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

| Descripción   | Monto Invertido  |            |                  | % del total de activos |
|---|------------------|------------|------------------|------------------------|
|   | Nacional         | Extranjero | Total            |                        |
|   | M\$              | M\$        | M\$              |                        |
| Acciones de sociedades anónimas abiertas  | -                | -          | -                | -                      |
| Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas | -                | -          | -                | -                      |
| Cuotas de Fondos mutuos   | -                | -          | -                | -                      |
| 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   | 4.228.516        | -          | 4.228.516        | 98,8184                |
| Bienes raíces   | -                | -          | -                | -                      |
| Proyectos en desarrollo   | -                | -          | -                | -                      |
| Deudores por operaciones de leasing   | -                | -          | -                | -                      |
| Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias                  | -                | -          | -                | -                      |
| Otras inversiones   | -                | -          | -                | -                      |
| <b>Total</b>  | <b>4.228.516</b> | <b>-</b>   | <b>4.228.516</b> | <b>98,8184</b>         |

**B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO**

| Descripción   | 25.06.2024 al 31.12.2024 |
|---|--------------------------|
|   | M\$                      |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b> | <b>73.181</b>            |
| Intereses percibidos en títulos de deuda                | 73.194                   |
| Otras inversiones y operaciones                         | (13)                     |
| <b>PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>              | <b>-</b>                 |
| <b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>             | <b>62.636</b>            |
| Valorización de cuotas de Fondos de inversión           | 12.675                   |
| Intereses devengados de títulos de deuda                | 49.961                   |
| <b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>                             | <b>(30.765)</b>          |
| Comisión de la Sociedad Administradora                  | (15.659)                 |
| Remuneración del comité de vigilancia                   | (3.431)                  |
| Gastos operacionales de cargo del Fondo                 | (11.675)                 |
| <b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>                     | <b>105.052</b>           |

**C ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS**

| Descripción  | 25.06.2024 al 31.12.2024 |
|--|--------------------------|
|  | M\$                      |
| <b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>                    | <b>42.416</b>            |
| Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones                   | 73.181                   |
| Pérdida no realizada de inversiones (menos)                        | -                        |
| Gastos del ejercicio (menos)                                       | (30.765)                 |
| Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)                 | -                        |
| <b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>                              | <b>(37.953)</b>          |
| <b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b> | <b>-</b>                 |
| <b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>                 | <b>-</b>                 |
| Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial                | -                        |
| Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio                | -                        |
| Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)         | -                        |
| Dividendos definitivos declarados (menos)                          | -                        |
| <b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>                         | <b>-</b>                 |
| Pérdida devengada acumulada inicial (menos)                        | -                        |
| Abono a pérdida devengada acumulada (más)                          | -                        |
| <b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>                      | <b>-</b>                 |
| Por utilidad devengada en el ejercicio (más)                       | -                        |
| Por pérdida devengada en el ejercicio (más)                        | -                        |
| <b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>                             | <b>4.463</b>             |