

# **FONDO DE INVERSIÓN ALZA MULTIFAMILY**

Estados financieros por el año terminado  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
e informe del auditor independiente

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Aportantes de  
Fondo de Inversión Alza Multifamily

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros del Fondo de Inversión Alza Multifamily (en adelante “el Fondo”) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). 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.

### Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Al 31 de diciembre de 2022 no auditamos los estados financieros de las asociadas Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA., e Inmobiliaria Apoquindo 6880 SpA.,. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos fueron proporcionados y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos de dichas asociadas, se basan únicamente en los informes de esos otros auditores. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo. En consecuencia, no expresamos tal tipo opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

## **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Alza Multifamily, al 31 de diciembre de 2022, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

## **Énfasis en un asunto**

Con fecha 15 de diciembre de 2021, en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo aprueba la transformación del Fondo, pasando a ser un Fondo de Inversión Público, de acuerdo a las disposiciones de la Ley N° 20.712, cambiar el nombre del Fondo de Fondo de Inversión Privado Rentas Multifamily CL a “Fondo de Inversión Alza Multifamily”, los cambios fueron incorporados en el reglamento interno del Fondo, el cual fue depositado fecha 21 de enero de 2022 en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero y reducido a escritura pública con fecha 25 de enero de 2022 Repertorio N°2.608-2022 en la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.

## **Otros asuntos – Re - expresión Estados financieros - Estados complementarios e Informe de otros auditores sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2021**

En nuestro informe de fecha 31 de marzo de 2023, expresamos una opinión que los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 presentaban razonablemente la situación financiera, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo de Fondo de Inversión Privado Rentas Multifamily CL de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), excepto por una salvedad referida a que el Fondo presentaba en el rubro “Otros pasivos” Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación por un monto de M\$964.812 de acuerdo a la nota 20 (b). La Asociada Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA., reconoció en sus activos, por concepto de reajustes por tipo de cambio de obligaciones financieras, un monto de M\$874.526. De haber sido reconocido como gasto del periodo, el resultado de utilidad del ejercicio por M\$208.144 hubiese presentado una pérdida de M\$666.382. Como se describe en la Nota 3.7 la Sociedad procedió a subsanar dicha calificación dado que la Asociada Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA, corrigió dicho error de acuerdo a lo descritos en la nota mencionada, re expresando sus estados financieros al 31 de diciembre de 2022 en consistencia con los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, nuestra actual opinión sobre los estados financieros re expresados del año 2022, como aquí se presentan, es distinta de la expresada en nuestro informe anterior.

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Los estados complementarios, que comprenden el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en el anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional al que se desprende de la información normalmente proporcionada en los estados financieros.

Tal información adicional es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información adicional ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos selectivos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información adicional 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 adicional al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presentan razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros en su conjunto.

Los estados financieros del Fondo de Inversión Alza Multifamily, por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades con fecha 19 de abril de 2022.

*De loote.*

Mayo 31, 2023  
Santiago, Chile



Sergio Ramírez Venzano  
Socio



## **Estados Financieros**

FONDO DE INVERSIÓN ALZA MULTIFAMILY

Al 31 de diciembre 2022, 2021

Santiago, Chile

## Contenido

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

\$ : Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidad de fomento

	Notas	31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	7	4.800	745.707
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8a	295.259	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>300.059</b>	<b>745.707</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10a	7.036.299	5.618.520
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos	20a	3.602.954	2.019.093
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>10.639.253</b>	<b>7.637.613</b>
<b>Total activos</b>		<b>10.939.312</b>	<b>8.383.320</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	7.405	44.468
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	3.806	768
Otros documentos y cuentas por pagar	19b	297	297
Otros pasivos		-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>11.508</b>	<b>45.533</b>
<b>Pasivo no Corriente</b>			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-

	Notas	31.12.2022	31.12.2021
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	20b	1.443.615	329.799
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>1.443.615</b>	<b>329.799</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes		9.551.824	8.259.966
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(251.978)	(109.574)
Resultado del ejercicio		184.343	(142.404)
Dividendos provisorios		-	-
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>9.484.189</b>	<b>8.007.988</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>10.939.312</b>	<b>8.383.320</b>

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



	NOTAS	31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
<b>Ingresos/(pérdidas) de la operación</b>			
Intereses y reajustes	21	224.903	61.638
Ingresos por Dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado	10c	792.413	192.353
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.	20b	(1.113.816)	(331.249)
Resultado en venta de instrumentos financieros	8b	6.409	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		355.281	(977)
<b>Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación</b>		<b>265.190</b>	<b>(78.235)</b>
<b>Gastos</b>			
Remuneración comité vigilancia		-	-
Comisión de administración	29a	(45.200)	(8.996)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(35.130)	(55.173)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(80.330)</b>	<b>(64.169)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) de la operación</b>		<b>184.860</b>	<b>(142.404)</b>
Costos financieros		(517)	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		184.343	(142.404)
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>184.343</b>	<b>(142.404)</b>
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión		-	-
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total resultado integral</b>		<b>184.343</b>	<b>(142.404)</b>

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

	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicial 01.01.2022	8.259.966	-	-	-	-	-	(109.574)	(142.404)	-	8.007.988
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	(142.404)	142.404	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>8.259.966</b>	-	-	-	-	-	<b>(251.978)</b>	-	-	<b>8.007.988</b>
Aportes	1.291.858	-	-	-	-	-	-	-	-	1.291.858
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	184.343	-	184.343
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final al 31.12.2022</b>	<b>9.551.824</b>	-	-	-	-	-	<b>(251.978)</b>	<b>184.343</b>	-	<b>9.484.189</b>

(\*) Los otros movimientos corresponden al resultado acumulado generado hasta el 20 de enero de 2022, antes de su inicio de operaciones como Fondo Público.

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

	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicial 01.01.2021	116.281	-	-	-	-	-	(109.574)	-	6.707	
Cambios contables	-	-	-	-	-	(109.574)	109.574	-	-	
<b>Subtotal</b>	<b>116.281</b>	-	-	-	-	<b>(109.574)</b>	-	-	<b>6.707</b>	
Aportes	8.143.685	-	-	-	-	-	-	-	8.143.685	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(142.404)	-	(142.404)	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Saldo final al 31.12.2021</b>	<b>8.259.966</b>	-	-	-	-	<b>(109.574)</b>	<b>(142.404)</b>	-	<b>8.007.988</b>	

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

	Notas	31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
<b>Flujos de efectivo originados por actividades de la operación</b>		-	-
Compra de activos financieros		(1.917.891)	(7.446.710)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	61.638
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(114.874)	(23.131)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
<b>Flujos neto utilizado en actividades de la operación</b>		<b>(2.032.765)</b>	<b>(7.408.203)</b>
<b>Flujos de efectivo originados por actividades de inversión</b>		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>		-	-
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>		-	-
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		1.291.858	8.143.685
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>1.291.858</b>	<b>8.143.685</b>
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		(740.907)	735.482
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		745.707	10.225
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>4.800</b>	<b>745.707</b>

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

## Nota 1 Información general

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

El fondo fue creado el día 10 de diciembre de 2019 como Fondo de Inversión Privado Rentas Multifamily CL mediante Sesión Extraordinaria de Directorio de la sociedad Endurance Investments S.A. para ser administrado por la misma entidad. El reglamento interno del Fondo se protocolizó el día 12 de diciembre de 2019.

Con fecha 21 de enero de 2022, se depositó el reglamento interno vigente a la fecha de los presentes estados financieros, luego de que mediante Asamblea Extraordinaria de Aportantes fuera sustituida la mencionada sociedad por la Administradora.

El Fondo tendrá por objeto principal invertir en capital o títulos de deuda de sociedades inmobiliarias dedicadas tanto al desarrollo como a la compra y operación con fines de renta, de activos inmobiliarios residenciales situados en Chile (en adelante los “Proyectos Inmobiliarios”). Para el cumplimiento de su objeto de inversión, el Fondo o las sociedades en que invierta contarán con los servicios de Assetplan Asesores de Inversión S.A. (el “Gestor”) o sus relacionados, quienes podrán ser o no aportantes del Fondo, para la prestación de servicios relacionados a la administración, arriendo y comercialización de los Proyectos Inmobiliarios, así como también en la prestación de asesorías de renta respecto de las inversiones en bienes raíces. Asimismo, Assetplan Asesores de Inversión S.A. o sus relacionados podrán prestar servicios de asesoría inmobiliaria o de inversiones a la Administradora en materias relativas a la administración de los activos de propiedad del Fondo.

El Fondo tendrá una duración de 48 meses contados desde el depósito del reglamento interno, pudiendo prorrogarse dicho plazo en los términos que acuerden los Aportantes del Fondo reunidos en Asamblea Extraordinaria. Dicho plazo será prorrogable en dos oportunidades, por períodos de un año cada uno.

El Fondo cotiza en bolsa, bajo el siguiente nemotécnico: CFIAMFSA-E (serie A) y CFIAMFSB-E (serie B).

Al 31 de diciembre de 2022 el Fondo no mantiene clasificación de riesgo.

### Modificaciones al Reglamento Interno:

Con fecha 4 de junio de 2021 en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Rentas Multifamily CL, se acuerda la modificación del Reglamento Interno del Fondo en lo que refiere al título IV “Política de Inversión de los recursos del Fondo”. La modificación extendió el plazo del Periodo de Inversión definido en el artículo 9° del Reglamento Interno del Fondo. Para estos efectos se modificó el Periodo de Inversión, definiendo su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2021. El Reglamento Interno con las modificaciones quedaron reducidos a escritura pública Repertorio N° 13963-2021 en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

Con fecha 30 de noviembre de 2021 en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Rentas Multifamily CL, se aprueba la sustitución de la sociedad administradora, Venturance S.A. (antes Endurance Investments S.A.), por Alza Administradora General de Fondos S.A..

Con fecha 15 de diciembre de 2021, en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Privado Rentas Multifamily CL, se da cuenta de la sustitución de la sociedad administradora, Venturance S.A. (Endurance Investments S.A.), por Alza Administradora General de Fondos S.A., aprobar la transformación del Fondo, pasando a ser un Fondo de Inversión Público, de acuerdo a las disposiciones de la Ley N° 20.712, cambiar el nombre del Fondo a “Fondo de Inversión Alza Multifamily”, modificar su objeto de inversión, incorporar series de cuotas, cambios en las remuneraciones, distribuciones y otros cambios al reglamento necesarios para adecuarlo al estándar comercial de este tipo de vehículos y aprobar la emisión de “Cuotas Serie A” del Fondo. Los presentes cambios fueron incorporados en el reglamento interno del Fondo, el cual fue depositado el 21 de enero de 2022 en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero y reducido a escritura pública con fecha 25 de enero de 2022 Repertorio N° 2.608-2022 en la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.

## Nota 2 Bases de preparación

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

### 2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2022, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”).

### 2.2 Aprobación Estados Financieros

El directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión de Directorio de fecha 31 de marzo de 2023.

### 2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

### 2.4 Base de medición

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

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

### 2.5 Conversión de moneda extranjera

#### (a) Moneda funcional y de presentación

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

#### (b) Transacciones y saldos

Las transacciones en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente.

#### (c) Base de conversión

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

Fecha	31.12.2022	31.12.2021
Monedas	USD	USD
Tipo de cambio	855,86	844,69

Fecha	31.12.2022	31.12.2021
Monedas	\$	\$
Unidad de Fomento	35.110,98	30.991,74

## Nota 2 Bases de preparación, continuación

### 2.6 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

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

#### Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un mercado activo o sin presencia bursátil

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios) o precios indicativos de “market makers” para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas.

El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valorización generalmente reconocidos como norma de acuerdo a NIIF 13. Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivo descontados. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Sociedad Administradora, independientemente de la entidad que los creó. Los modelos empleados se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder.

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

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

### Nota 3 Principales criterios contables significativos

#### 3.1 Nuevos pronunciamientos contables

##### 3.1.1 Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2022:

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

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

##### 3.1.2 Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2023, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. La Administradora tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les corresponda en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (Enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Revelación de Políticas Contables (Enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (Enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (Enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (Enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (Enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

La Administración del Fondo estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo en el período de su primera aplicación.



### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

#### 3.2 Activos y pasivos financieros

##### 3.2.1 Reconocimiento

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

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

##### 3.2.2 Clasificación

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

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

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

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

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

##### 3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

##### 3.2.4 Medición del valor razonable

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

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

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

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

### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

#### 3.2.5 Baja

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

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

#### 3.2.6 Identificación y medición de deterioro

El Fondo evalúa en cada fecha de balance si existe evidencia objetiva de que los activos financieros no medidos al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Los activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad. La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye dificultad financiera significativa del prestatario o emisor, impagos o moras de parte del prestatario, reestructuración de un préstamo o avance por parte del Fondo en condiciones que de otra manera el Fondo no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarota u otros datos observables relacionados con un grupo de activos tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos en el Fondo, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos de los activos del Fondo.

La pérdida por deterioro en activos reconocidos al costo amortizado es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas son reconocidas en el resultado y reflejadas en una cuenta de provisión contra préstamos y avances. El interés sobre el activo deteriorado continúa siendo reconocido mediante la reversión del descuento. Cuando ocurre un hecho posterior que causa que disminuya el monto de pérdida de deterioro, esta disminución en la pérdida de deterioro es reversada en resultados.

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

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

#### 3.2.8 Compensación

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

### 3.3 Efectivo y efectivo equivalente

Se considera como efectivo y efectivo equivalente, los saldos mantenidos en caja y bancos, de alta liquidez, esto es saldos disponibles para cumplir compromisos de pago a corto plazo más propósitos de inversión. Estas partidas se registran a su costo histórico.

### 3.4 Estado de Flujos de Efectivo

En la preparación del estado de Flujos de Efectivo el Fondo, se define como flujo: entradas y salidas de dinero en efectivo; 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:

### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

#### 3.5 Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro. Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los Estados Financieros.

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

#### 3.6 Dividendos por pagar

El Artículo 80 de la Ley N°20.712, establece que los Fondos de Inversión, deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. No obstante, lo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas.

##### Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno. Los beneficios devengados que la sociedad 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 devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos. En caso de no existir dichas utilidades, la distribución de dividendos provisorios en exceso podrá ser considerada como disminución de capital.

### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

#### 3.7 Cambios contables y correcciones

La Sociedad ha efectuado ciertos ajustes en sus notas a los estados financieros del periodo 2022 emitidos con fecha 31 de marzo de 2023, para que concordaran con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los cuales afectan principalmente a los rubros otros pasivos y resultado del ejercicio, los cuales se presentan a continuación:

	Saldos previamente informados	Ajustes	Saldos reexpresados al
	31.12.2022		31.12.2022
	M\$	M\$	M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	4.800	-	4.800
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	295.259	-	295.259
<b>Total activos corrientes</b>	<b>300.059</b>	<b>-</b>	<b>300.059</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Activos financieros a costo amortizado	7.036.299	-	7.036.299
Otros activos	3.602.954	-	3.602.954
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>10.639.253</b>	<b>-</b>	<b>10.639.253</b>
<b>Total activos</b>	<b>10.939.312</b>	<b>-</b>	<b>10.939.312</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	7.405	-	7.405
Remuneraciones Sociedad Administradora	3.806	-	3.806
Otros documentos y cuentas por pagar	297	-	297
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>11.508</b>	<b>-</b>	<b>11.508</b>
<b>Pasivo no Corriente</b>			
Otros pasivos	964.812	478.803	1.443.615
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>964.812</b>	<b>478.803</b>	<b>1.443.615</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes	9.551.824	-	9.551.824
Resultados acumulados	(251.978)	-	(251.978)
Resultado del ejercicio	663.146	(478.803)	184.343
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>9.962.992</b>	<b>(478.803)</b>	<b>9.484.189</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>10.939.312</b>	<b>-</b>	<b>10.939.312</b>

	Saldos previamente informados	Ajustes	Saldos reexpresados al
	31.12.2022		31.12.2022
	M\$	M\$	M\$
<b>Ingresos/(pérdidas) de la operación</b>			
Intereses y reajustes	224.903	-	224.903
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado	792.413	-	792.413
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.	(634.042)	(479.774)	(1.113.816)
Resultado en venta de instrumentos financieros	5.437	972	6.409
Otros	355.282	(1)	355.281
<b>Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación</b>	<b>743.993</b>	<b>(478.803)</b>	<b>265.190</b>
<b>Gastos</b>			
Comisión de administración	(45.200)	-	(45.200)
Otros gastos de operación	(35.130)	-	(35.130)
<b>Total gastos de operación</b>	<b>(80.330)</b>	<b>-</b>	<b>(80.330)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) de la operación</b>	<b>663.663</b>	<b>(478.803)</b>	<b>184.860</b>
Costos financieros	(517)	-	(517)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto	663.146	(478.803)	184.343
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior	-	-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>663.146</b>	<b>(478.803)</b>	<b>184.343</b>
Otros resultados integrales	-	-	-
Ajustes por conversión	-	-	-
<b>Total de otros resultados integrales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total resultado integral</b>	<b>663.146</b>	<b>(478.803)</b>	<b>184.343</b>

### Nota 4 Cambios Contables

Durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2022, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

## Nota 5 Política de inversión del Fondo

El Fondo tendrá por objeto principal invertir en capital o títulos de deuda de sociedades inmobiliarias dedicadas tanto al desarrollo como a la compra y operación con fines de renta, de activos inmobiliarios residenciales situados en Chile (en adelante los "Proyectos Inmobiliarios").

Para el cumplimiento de su objeto de inversión, el Fondo o las sociedades en que invierta contarán con los servicios de Assetplan Asesores de Inversión S.A. (el "Gestor") o sus relacionados, quienes podrán ser o no aportantes del Fondo, para la prestación de servicios relacionados a la administración, arriendo y comercialización de los Proyectos Inmobiliarios, así como también en la prestación de asesorías de renta respecto de las inversiones en bienes raíces.

Asimismo, Assetplan Asesores de Inversión S.A. o sus relacionados podrán prestar servicios de asesoría inmobiliaria o de inversiones a la Administradora en materias relativas a la administración de los activos de propiedad del Fondo.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de su activo en los instrumentos indicados a continuación en la presente nota. La inversión en los instrumentos indicados en los números /i/ al /vii/, ambos inclusive, se materializarán con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja.

La participación del Fondo en las sociedades que posean Proyectos Inmobiliarios, siempre deberá implicar el control de las mismas, no pudiendo en caso alguno ser titular de un porcentaje inferior al 51% del capital de dichas sociedades. De esta forma, para los casos en que el Fondo no sea titular del 100% de las acciones de alguna de estas sociedades, el Fondo celebrará con los demás accionistas de la misma un pacto de accionistas, el cual deberá considerar, al menos, la participación activa, directa o indirecta, del Gestor en la operación en renta de los Proyectos Inmobiliarios, junto con los mecanismos de control que permitan en ciertos casos al Fondo adquirir o forzar la venta del 100% de dichas sociedades o de sus activos (como por ejemplo, drag along, call option, etc.).

Para el cumplimiento de su objeto de inversión indicado anteriormente, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, promesas de compraventa de acciones, cuotas de fondos de inversión, participaciones, valores convertibles en acciones, bonos, instrumentos negociables y otros instrumentos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidas o celebradas con entidades que (i) tengan por objeto el desarrollo, ejecución, comercialización u operación de Proyectos Inmobiliarios y (ii) cuenten con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión.

Adicionalmente y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste podrá mantener invertidos sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

/i/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;

/ii/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;

/iii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras nacionales o extranjeras, o garantizadas por éstas;

/iv/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;

/v/ Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras, nacionales o extranjeras; /vi/ Cuotas de fondos mutuos chilenos o extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market); y

/vii/ Cuotas de fondos de inversión, públicos o privados, que cuenten con disminuciones de capital periódicas, al menos en forma trimestral, u otro mecanismo de liquidez y que inviertan, directa o indirectamente, en instrumentos de deuda.

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de aquellos fondos indicados en los literales /vi/ y /vii/ citados anteriormente, sin que exista un límite de inversión y de diversificación específico que deban cumplir éstos, salvo las condiciones indicadas en los citados literales.

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de aquellos fondos de inversión, privados o públicos, que sean administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el Reglamento Interno para la inversión en cuotas de fondos, sin que se

## Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

contemple un límite adicional. Se deja expresa constancia que no se exige para la inversión en dichos fondos condiciones de diversificación o límites de inversión mínimos o máximos específicos que deban cumplir para ser objeto de inversión del Fondo.

Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en pesos chilenos y en dicha moneda estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el Reglamento Interno.

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

El Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62° de la Ley.

El Fondo podrá adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a la Administradora o sus personas relacionadas, en la forma y condiciones establecidas en la ley y la normativa aplicable.

El Fondo no contempla requisitos de clasificación de riesgo para los instrumentos en los que invierte.

Se hace presente que las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo medio, lo cual se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

### CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

Límite General: El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de su activo en los instrumentos indicados precedentemente.

La inversión en los instrumentos indicados en los números /i/ al /vii/, ambos inclusive, se materializarán con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja y su límite en conjunto no podrá ser más de un 10% del activo del Fondo.

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

/i/ Acciones, promesas de compraventa de acciones, cuotas de fondos de inversión, participaciones, valores convertibles en acciones, bonos, instrumentos negociables y otros instrumentos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidas o celebradas con entidades que (i) tengan por objeto el desarrollo, ejecución, comercialización u operación de Proyectos Inmobiliarios y (ii) cuenten con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión: Hasta un 100% del activo del fondo.

/ii/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del fondo.

iii/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del fondo.

/iv/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por estas: Hasta un 10% del activo del fondo.

/v/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del fondo.

/vi/ Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras nacionales o extranjeras: Hasta un 10% del activo del fondo.

/vii/ Cuotas de fondos mutuos chilenos que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market): Hasta un 10% del activo del fondo.

**Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación**

/viii/ Cuotas de fondos de inversión, públicos o privados, que cuenten con disminuciones de capital periódicas, al menos en forma trimestral, u otro mecanismo de liquidez y que inviertan, directa o indirectamente, en instrumentos de deuda: Hasta un 10% del activo del fondo.

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

**Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento:**

/i/ Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial, excluidos los emisores indicados en los literales /ii/ al /viii/ : Hasta un 100% del activo total del Fondo; y

/ii/ Inversión en instrumentos emitidos por un mismo emisor de los indicados en los literales /ii/ al /viii/: Hasta un 60% del activo total del Fondo.

**Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas:**

Hasta un 100% del activo del Fondo.

**Límite máximo de inversión en mercados particulares:**

Hasta un 100% del activo del Fondo. Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones será el mercado nacional, el cual no deberá cumplir con ninguna condición especial además de las señaladas en la normativa vigente.

**Excepción general:**

Los límites indicados en el presente, no se aplicarán:

- (i) durante los primeros 24 meses contado desde el depósito del Reglamento Interno;
- (ii) por un período de 24 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 25% de su patrimonio;
- (iii) por un período de 24 meses luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos que representen más del 25% del patrimonio del Fondo;
- (iv) por un período de 2 meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que represente más del 25% de su patrimonio. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo;
- (v) durante los 2 meses previos a realizar una nueva inversión en alguno de los activos señalados anteriormente; y
- (vi) durante la liquidación del Fondo.

**Excesos de Inversión:**

Si se produjeren excesos de inversión respecto de los límites referidos en el Reglamento Interno, que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días corridos contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeren por causas ajenas a la Administradora, deberán ser subsanados en los plazos que indique la Comisión mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible, previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

**Operaciones que realizará el Fondo:**

El Fondo no contempla la realización de operaciones de derivados, de retroventa o retrocompra, venta corta y préstamos de valores u otra clase de operaciones del mismo tipo.

## Nota 6 Administración de riesgos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Todas las operaciones del Fondo se desarrollan por la Administradora a nombre del Fondo, a través de sus representantes designado por su Directorio. Todas sus funciones se describen claramente en el Reglamento Interno.

El Fondo tiene un organismo denominado Comité de Inversiones, los cuales son elegidos por los Aportantes según lo acordado por la Asamblea de Aportantes, según consta el Reglamento Interno del Fondo. Ellos participan en la toma de decisiones con respecto a la elección de los activos a invertir, lo que disminuye el riesgo operacional relacionado a este tema.

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

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

El Fondo cuenta con procedimiento para el rescate de cuotas, el cual se encuentra establecido en el capítulo XIX, del Reglamento Interno. Además, existe un procedimiento para obtener liquidez explicado en las “Políticas de disminución de capital” expuesto en el artículo N°73 del Reglamento Interno.

**3) Crediticio:** potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio. Se considera el riesgo del emisor y de la contraparte.

Además, actualmente el Fondo no mantiene deuda con entidades financieras de modo que el riesgo de sesión de pago está minimizado.

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

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

Moneda	% del fondo
CLP	100%

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

La Administradora sigue todos los procedimientos y reglas exigidas por las distintas entidades reguladoras, para el correcto cumplimiento de las normativas vigentes. Para esto se apoya en bufetes de abogados con amplia experiencia en temas relacionados a fondos de inversión, banca y finanzas, capital privado y de riesgo, derecho corporativo y M&A, regulación y políticas públicas, entre otros.

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

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

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

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

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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

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

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

### Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

Según lo establece el artículo 5° de la Ley N°20.712, transcurrido un año contado desde la fecha de depósito del reglamento interno del Fondo, el valor total del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 unidades de fomento.

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

Al 31 de diciembre de 2022, el patrimonio del Fondo era equivalente a 270.120 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Monedas	M\$	MUF
Aportes	9.551.824	272
Resultados acumulados	(251.978)	(7)
Resultados del ejercicio	184.343	5
Dividendos provisorios	-	-
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>9.484.189</b>	<b>270</b>

Adicionalmente, la Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo. Dicha garantía deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del Fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste. La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del Fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del Fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la CMF en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión. La calidad de la gestión de riesgos será medida según una metodología estándar que considerará los riesgos de los activos y riesgos operacionales, entre otros. Dicha metodología y demás parámetros serán fijados en el Reglamento.

Al 31 de diciembre de 2022, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Consorcio Nacional de Seguros, (ver nota 30) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
FONDO DE INVERSIÓN ALZA MULTIFAMILY	29.12.2021 - 10.01.2023 (*)	10.000	1.069.236

(\*) La póliza se tomó en diciembre en anticipación al pronto comienzo de las operaciones del fondo.

### Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

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

Conceptos	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Banco en Dólares	-	-
Banco en Pesos	4.800	745.707
<b>Total</b>	<b>4.800</b>	<b>745.707</b>

### Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

#### (a) Activos

Conceptos	31.12.2022	31.12.2021
Concepto	M\$	M\$
Títulos de Renta Variable		
Cuotas de fondos mutuos	295.259	-
<b>Total Activos Financieros</b>	<b>295.259</b>	<b>-</b>

#### (b) Efectos en resultados

Conceptos	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Resultados realizados	5.437	-
Resultados no realizados	972	-
<b>Total ganancias netas</b>	<b>6.409</b>	<b>-</b>

#### (c) Composición de la cartera

Instrumento	31.12.2022				31.12.2021			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	
Inversiones no Registradas								
Cuotas de fondos mutuos	295.259	-	295.259	2,6991	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>295.259</b>	<b>-</b>	<b>295.259</b>	<b>2,6991</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

Movimientos	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2022	-	-
Intereses y Reajustes	-	-
Adiciones	657.200	-
Ventas	(362.913)	-
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	972	-
<b>Saldo final al periodo informado</b>	<b>295.259</b>	<b>-</b>
Menos: Porción no corriente	-	-
<b>Porción corriente</b>	<b>295.259</b>	<b>-</b>

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

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

### Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

(a) Activos

Instrumento	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Títulos de Deuda		
Otros títulos de deuda	7.036.299	5.618.520
<b>Total Activos Financieros</b>	<b>7.036.299</b>	<b>5.618.520</b>

(b) Composición de la cartera

Instrumento	31.12.2022				31.12.2021			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	
Títulos Deuda								
Otros títulos de deuda	7.036.299	-	7.036.299	64,3212	5.618.520	-	5.618.520	67,0202
<b>Total</b>	<b>7.036.299</b>	<b>-</b>	<b>7.036.299</b>	<b>64,3212</b>	<b>5.618.520</b>	<b>-</b>	<b>5.618.520</b>	<b>67,0202</b>

#### Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

(c) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

Movimientos	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero	5.618.520	-
Intereses y reajustes	224.903	61.638
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el costo amortizado (*)	792.413	192.353
Provision deterioro	(15.759)	(64.732)
Pagarés	416.222	5.429.261
Ventas	-	-
<b>Saldo final ambos periodos informados</b>	<b>7.036.299</b>	<b>5.618.520</b>
<b>Menos: Porción no corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Porción corriente</b>	<b>7.036.299</b>	<b>5.618.520</b>

(\*) Corresponde al reajuste de los pagarés que ha tomado la sociedad con Inmobiliaria Apoquindo 6880 SpA e Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA.

#### Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta saldo en el rubro Inversiones valorizadas por el método de la participación.

#### Nota 12 Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta saldo en el rubro propiedades de inversión.

#### Nota 13 Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta saldo en el rubro Ingresos anticipados.

#### Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta saldo en el rubro pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

#### Nota 15 Préstamos

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta Préstamos.

#### Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta saldo en el rubro Otros pasivos financieros.

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

**(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones**

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta saldo en el rubro Cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

**(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones**

Conceptos	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Servicios auditoría externa	4.901	2.568
Registros de aportantes	-	-
Valorizadores	924	1.085
Comité de Vigilancia	-	-
Cuenta por Pagar AGF	-	-
Acreedores varios	-	-
CMF	-	-
Legales y Notariales	-	33.619
LVA Indices	-	-
Backoffice	1.580	6.446
Simultáneas	-	-
Market Maker	-	-
Otros	-	750
<b>Total</b>	<b>7.405</b>	<b>44.468</b>

No existen diferencias significativas entre el valor libros y el valor razonable de las cuentas y documentos por pagar por operaciones, dado que los saldos vencen a muy corto plazo (menos de 3 meses).

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

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

Detalle al 31.12.2022

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoría Externa	80.276.200-3	Deloitte Auditores y Consultores Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	4.901	4.901
Backoffice	76.228.189-9	Finix Servicios y Asesorias SpA	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	1.580	1.580
Valorizadores	79.755.470-7	PKF Chile Auditores Consultores Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	924	924
<b>Total</b>										<b>7.405</b>	<b>7.405</b>

Detalle al 31.12.2021:

Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoría Externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	2.568	-	2.568
Legales y Notariales	79.806.660-9	Barroz & Errazuriz	Chile	Pesos	-	-	-	-	27.555	-	27.555
Legales y Notariales	77.088.033-5	Ayscia SpA	Chile	Pesos	-	-	-	-	6.064	-	6.064
Backoffice	77.060.973-9	Fund Services Chile SpA	Chile	Pesos	-	-	-	-	6.446	-	6.446
Valorizador	79.755.470-7	OKF Chile Auditores Consultores Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.085	-	1.085
Otros	77.219.431-5	Metra Inversiones SpA	Chile	Pesos	-	-	-	-	750	-	750
<b>Total</b>									<b>44.468</b>	<b>-</b>	<b>44.468</b>

### Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	3.806	768
<b>Total</b>	<b>3.806</b>	<b>768</b>

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo al mes de diciembre 2022.

### Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

#### (a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta saldo en el rubro Otros documentos y cuentas por cobrar.

#### (b) Otros documentos y cuentas por pagar

Concepto	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Impuesto Renta por pagar	297	297
<b>Total</b>	<b>297</b>	<b>297</b>

### Nota 20 Otros activos y otros pasivos

#### (a) Otros activos

Conceptos	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Contrato de Promesa	3.644.169	2.042.356
Deterioro Promesa	(41.215)	(23.263)
<b>Total</b>	<b>3.602.954</b>	<b>2.019.093</b>

#### (b) Otros pasivos

CONCEPTOS	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Titulos de Renta variable (*)	1.443.615	329.799
<b>Total</b>	<b>1.443.615</b>	<b>329.799</b>

(\*) Corresponde a la inversión en Inmobiliaria Apoquindo 6880 SpA e Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA.

Incluye un efecto por valorización de M\$1.113.816 el cual se encuentra registrado en el estado de resultados integrales en el rubro de Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.



## Nota 20 Otros activos y otros pasivos, continuación

### (b) Otros pasivos, continuación

Detalle al 31.12.2022:

	País	Moneda	Acciones	Saldo inicial 01.01.2022	Adiciones	Bajas	Participación en Ganancia (perdida)	Saldo Final 31.12.2022
INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA	Chile	\$	750	(73.040)	-	-	(322.695)	(395.735)
INMOBILIARIA APOQUINDO 6880 SPA	Chile	\$	700	(256.759)	-	-	(791.121)	(1.047.880)
				(329.799)			(1.113.816)	(1.443.615)

Detalle al 31.12.2021:

	País	Moneda	Acciones	Saldo inicial 01.01.2021	Adiciones	Bajas	Participación en Ganancia (perdida)	Saldo Final 31.12.2021
INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA	Chile	\$	750	-	750	-	(73.790)	(73.040)
INMOBILIARIA APOQUINDO 6880 SPA	Chile	\$	700	-	700	-	(257.459)	(256.759)
<b>Total</b>			1.450	-	1.450	-	(331.249)	(329.799)

## Nota 21 Intereses y reajustes

Concepto	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Intereses Devengados	224.903	61.638
<b>Total</b>	<b>224.903</b>	<b>61.638</b>

## Nota 22 Cuotas emitidas

Al 31 de diciembre de 2022, las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 1.400.000 (Serie A: 600.000, Serie B: 800.000) de cuotas, con un valor de 35.110,98 por cuota para la serie A y 29.972,2222 para la serie B.

Al 31 de diciembre de 2022,

Serie A:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	-	9.289	9.289	9.289

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2022	-	-	-	-
Emissiones del período	-	9.289	9.289	9.289
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldo al cierre 31.12.2022</b>	-	<b>9.289</b>	<b>9.289</b>	<b>9.289</b>

(\*) La serie A no mantiene cuotas comprometidas al 31.12.2022.

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

## Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Serie B:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	494.449	305.551	305.551	800.000

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2022	-	-	-	-
Emissiones del período	494.449	305.551	305.551	800.000
Transferencias (**)	-	4.000	4.000	4.000
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldo al cierre 31.12.2022</b>	<b>494.449</b>	<b>305.551</b>	<b>305.551</b>	<b>800.000</b>

(\*) La serie B mantiene cuotas comprometidas al 31.12.2022.

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

Al 31 de diciembre de 2021,

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2021	523.999	276.001	276.001	800.000

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2021	796.000	4.000	4.000	800.000
Emissiones del período	-	272.001	272.001	272.001
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(272.001)	-	-	(272.001)
<b>Saldo al cierre 31.12.2021</b>	<b>523.999</b>	<b>276.001</b>	<b>276.001</b>	<b>800.000</b>

### Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo no distribuyó beneficios a los Aportantes durante el período terminado al 31 de diciembre de 2022.

### Reparto de Patrimonio

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2022 no se han efectuado distribuciones de capital, mediante disminución del valor cuota.

### Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	12,3740	-	-
SERIE A	Real	-	-	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE B	Nominal	3,3014	3,3014	3,1024
SERIE B	Real	(8,8180)	(8,8180)	(14,6358)

- La rentabilidad del periodo actual de la Serie A se calcula tomando la variación del valor cuota entre la primera suscripción de la Serie (04-02-2022) y el 31 de diciembre de 2022.
- La serie A del Fondo no presenta rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses, ya que inició operaciones el 21 de enero de 2022.
- Para efectos de cálculo de las rentabilidades de la Serie B, la comparación se realizó contra la serie única existente al momento que el Fondo era privado.

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

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no ha tenido inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

### Nota 26 Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no ha tenido excesos de inversión y/o incumplimientos en sus límites de inversión.

### Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

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

**Nota 28 Custodia de valores**

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

Al 31 de diciembre de 2022:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	7.331.558	100,0000	67,0203	-	-	-
<b>Total cartera de inversiones en custodia</b>	<b>7.331.558</b>	<b>100,0000</b>	<b>67,0203</b>	-	-	-

**Nota 29 Partes relacionadas**

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

**(a) Remuneración por Administración**

Durante el plazo de duración del Fondo, la Administradora percibirá por su administración una remuneración fija conforme se indica a continuación:

**(i) Remuneración Fija Serie A:**

Las Cuotas Serie A pagarán una remuneración fija anual equivalente a 1,19% (IVA incluido) sobre la proporción que corresponda a la Serie A en el valor total de los activos del Fondo al último día hábil del mes anterior a su pago.

**(ii) Remuneración Fija Serie B:**

Las Cuotas Serie B pagarán una remuneración fija anual ascendente a 297,5 Unidades de Fomento (IVA incluido) a contar del inicio de vigencia del Fondo y hasta que se den cumplimiento íntegro a los requisitos establecidos en el artículo 5 de la Ley (la "Remuneración Fija Serie B-1"). Desde el momento en que el Fondo diera cumplimiento a las exigencias y requisitos mencionados precedentemente, la Administradora dejará de cobrar el monto antes indicado y tendrá derecho a cobrar una remuneración fija anual ascendente a 1.190 Unidades de Fomento (IVA incluido) durante toda la restante vigencia del Fondo (la "Remuneración Fija Serie B-2"). Adicionalmente a la Remuneración Fija Serie B-2, y a contar desde la misma fecha en que ésta empiece a devengarse, la Administradora podrá cobrar una remuneración fija anual adicional de 892.5 Unidades de Fomento (IVA incluido) (la "Remuneración Fija Adicional Serie B"), la que sólo se extenderá por un número de meses equivalente a los meses en que se cobró la Remuneración Fija Serie B-1. De este modo, cumplido dicho plazo esta remuneración adicional dejará de devengarse.

En el evento que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar la referida remuneración en el plazo indicado, ésta quedará como una cuenta por pagar en favor de la Administradora, que será pagada tan pronto como el Fondo cuente con los recursos necesarios, en un plazo no mayor a 90 días.

En caso de no pago dentro del plazo antes indicado, la Administradora estará facultada para liquidar y disolver el Fondo, asignando los activos y pasivos a los Aportantes a prorrata; o bien, podrá ceder la administración a otra Administradora elegida por los Aportantes previo pago de las sumas adeudadas.

El total de remuneración por administración del período finalizado al 31 de diciembre de 2022 ascendió a M\$ 45.200.

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

La Administradora, sus Personas Relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; no mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

**Nota 29 Partes relacionadas, continuación**

Por el ejercicio al 31 de diciembre de 2022, el detalle es el siguiente:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	1.160	-	1.160	40.729	0,4265
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	1.000	-	1.000	35.111	0,3676
Trabajadores que representen al empleador (*)	-	-	192	-	32	1.124	0,0118

(\*) La disminución de cuotas asociadas a trabajadores que representen al empleador disminuyeron, pues dos de los aportantes ya no poseen atribuciones de representación del empleador.

Por el ejercicio al 31 de diciembre de 2021, el detalle es el siguiente:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador (*)	-	-	-	-	-	-	-

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

Al 31 de diciembre de 2022, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 1069236, con la Cía. de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.,	Banco BICE	10.000	29.12.21-10.01.23 (*)

La referida póliza de seguro fue constituida como garantía por la Administradora, en beneficio del Fondo, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo, de acuerdo a la Ley N°20.712 sobre administración de fondos de terceros y carteras individuales y a las instrucciones impartidas por la Norma de Carácter General N°125 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy CMF.

(\*) La póliza se tomó en diciembre en anticipación al pronto comienzo de las operaciones del fondo.

### Nota 31 Costos de transacción

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta saldo en el rubro Costos de transacción.

### Nota 32 Otros gastos de operación

Tipo de Gasto	31.12.2022	31.12.2021	01.10.2022 al 31.12.2022	01.10.2021 al 31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos CMF	699	-	-	-
Gastos Backoffice	18.394	6.446	4.702	6.446
Gastos valorizador	1.906	1.085	314	1.085
Gastos legales y notariales	9.318	40.132	-	35.434
Gastos por auditoria externa	3.314	2.938	455	2.143
Gastos Derechos BCS	356	-	356	-
Gastos póliza	1.143	-	-	-
Gastos Asesorías	-	2.657	-	855
Comisiones Bancarias	-	47	-	23
IVA crédito fiscal no recuperable	-	1.571	-	295
Impuesto Renta	-	297	-	297
<b>Total</b>	<b>35.130</b>	<b>55.173</b>	<b>5.827</b>	<b>46.281</b>
<b>% sobre el activo del Fondo</b>	<b>0,3211</b>	<b>0,6581</b>	<b>0,0533</b>	<b>0,5521</b>

### Nota 33 Información estadística

Al 31 de diciembre de 2022:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	-	-	-	-
SERIE A	Febrero	31.539,2000	31.539,2000	278.743	47
SERIE A	Marzo	31.727,7400	31.727,7400	280.410	47
SERIE A	Abril	32.176,4900	32.176,4900	284.376	47
SERIE A	Mayo	32.679,5401	32.679,5401	288.822	47
SERIE A	Junio	33.086,8301	33.086,8301	292.421	47
SERIE A	Julio	33.417,2600	33.417,2600	310.413	47
SERIE A	Agosto	33.836,5100	33.836,5100	314.307	47
SERIE A	Septiembre	34.258,2301	34.258,2301	318.225	47
SERIE A	Octubre	34.600,3500	34.600,3500	321.403	47
SERIE A	Noviembre	34.811,8095	34.811,8095	323.367	47
SERIE A	Diciembre	35.110,9800	35.110,9800	326.146	47

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE B	Enero	29.260,7088	29.260,7088	8.149.137	5
SERIE B	Febrero	29.596,6478	29.596,6478	8.242.696	5
SERIE B	Marzo	28.624,7668	28.624,7668	7.972.026	5
SERIE B	Abril	29.094,6120	29.094,6120	8.102.879	5
SERIE B	Mayo	29.592,4227	29.592,4227	8.241.519	5
SERIE B	Junio	27.849,9857	27.849,9857	7.756.249	5
SERIE B	Julio	28.431,1244	28.431,1244	8.303.281	5
SERIE B	Agosto	28.885,5649	28.885,5649	8.436.000	5
SERIE B	Septiembre	27.553,4161	27.553,4161	8.046.948	5
SERIE B	Octubre	27.941,0314	27.941,0314	8.160.150	5
SERIE B	Noviembre	28.198,5442	28.198,5442	8.235.357	5
SERIE B	Diciembre	29.972,2222	29.972,2222	9.158.043	5



### Nota 33 Información estadística, continuación

Al 31 de diciembre de 2021:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE UNICA	Enero	1.676,8035	1.676,8035	6.707	5
SERIE UNICA	Febrero	1.676,8035	1.676,8035	6.707	5
SERIE UNICA	Marzo	194,1805	194,1805	777	5
SERIE UNICA	Abril	110,1678	110,1678	441	5
SERIE UNICA	Mayo	109,9043	109,9043	440	5
SERIE UNICA	Junio	27.961,3440	27.961,3440	1.999.236	5
SERIE UNICA	Julio	29.071,4884	29.071,4884	5.512.681	5
SERIE UNICA	Agosto	29.249,6493	29.249,6493	5.776.806	5
SERIE UNICA	Septiembre	29.509,0273	29.509,0273	5.828.033	5
SERIE UNICA	Octubre	29.883,0900	29.883,0900	7.575.363	5
SERIE UNICA	Noviembre	30.378,1800	30.378,1800	7.700.869	5
SERIE UNICA	Diciembre	29.014,3423	29.014,3423	8.007.987	5

### Nota 34 Información por segmentos

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee información por segmentos.

### Nota 35 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

### Nota 36 Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo ha optado por no efectuar la valorización económica de sus cuotas, la cual es de carácter voluntario según lo indicado por la circular N°1258.

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

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

### Nota 38 Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero de 2023 la póliza número 1069236 tomada en favor del Fondo se renueva hasta el 10 de enero de 2024.

Entre el 1° de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la presentación de los presentes estados financieros.

**(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES**

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	295.259	-	295.259	2,6991
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	7.036.299	-	7.036.299	64,3212
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>7.331.558</b>	<b>-</b>	<b>7.331.558</b>	<b>67,0203</b>

**(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS**

Descripción	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>5.437</b>	<b>(47)</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	5.437	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	(47)
<b>PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>(1.147.529)</b>	<b>(419.197)</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(1.113.817)	(331.202)
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(33.712)	(87.995)

**(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación**

Descripción	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>1.407.282</b>	<b>253.991</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	972	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	224.903	61.638
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	1.181.407	192.353
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(80.847)</b>	<b>(64.169)</b>
Gastos financieros	(517)	(47)
Comisión de la Sociedad Administradora	(45.200)	(8.996)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(35.130)	(55.126)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	87.018
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>184.343</b>	<b>(142.404)</b>

**(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

Descripción	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(1.222.939)</b>	<b>(483.413)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	5.437	(47)
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(1.147.529)	(419.197)
Gastos del ejercicio (menos)	(80.847)	(64.169)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	-	-
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(483.413)</b>	-
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>(64.216)</b>	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(64.216)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>(419.197)</b>	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(419.197)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(1.706.352)</b>	<b>(483.413)</b>