FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA PRIVADA INMOBILIARIA Y CAPITAL PREFERENTE

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

CONTENIDO

Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio neto
Estado de flujos de efectivo (Método directo)
Notas a los estados financieros

$ - Pesos Chilenos
M$ - Miles de pesos Chilenos

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.
Av. Providencia 1760, Piso 6
Santiago - Chile
C.P. 7500498
T.: +562 2650 4300
pkfchile@pkfchile.cl
www.pkfchile.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 12 de marzo de 2025

A los señores Aportantes y Directores de
Fondo de Inversión Security Deuda Privada Inmobiliaria y Capital Preferente

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión Security Deuda Privada Inmobiliaria y Capital Preferente que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Security Deuda Privada Inmobiliaria y Capital Preferente al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en estas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB") y Normas Impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestra responsabilidad de acuerdo a tales normas se describe, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por las auditorías de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Fondo de Inversión Security Deuda Privada Inmobiliaria y Capital Preferente y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en un asunto

Como se indica en la Nota N°2.1, a los estados financieros adjuntos, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo con las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su oficio Circular N°592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en Sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto, o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni del patrimonio. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda. es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal(es).

Otros asuntos - Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones y los estados de resultados devengados y realizados y de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoria aplicados en las auditorias de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes, utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en Chile . En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB") y Normas Impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

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

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

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

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

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

- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Fondo de Inversión Security Deuda Privada Inmobiliaria y Capital Preferente. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.

- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.

- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Security Deuda Privada Inmobiliaria y Capital Preferente para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

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

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

Luis Sánchez Orellana

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA PRIVADA INMOBILIARIA Y CAPITAL PREFERENTE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresado en miles de pesos - M$)

	Nota N°	31/12/2024 M$	31/12/2023 M$
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	24	1.844	6.418
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8 a)	900.477	787.217
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		**902.321**	**793.635**
Activo No Corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	11	4.622.647	19.236.774
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	12	4.290.689	3.991.265
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		**8.913.336**	**23.228.039**
Total Activo		**9.815.657**	**24.021.674**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA PRIVADA INMOBILIARIA Y CAPITAL PREFERENTE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresado en miles de pesos - M$)

	Nota N°	31/12/2024 M$	31/12/2023 M$
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	33	7.103	18.717
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	20	5.666	5.059
Total Pasivo Corriente		**12.769**	**23.776**
Pasivo No Corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo No Corriente		**-**	**-**
PATRIMONIO NETO			
Aportes		8.168.279	18.979.728
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		5.018.170	7.167.296
Resultado del ejercicio		1.149.486	2.560.874
Dividendos provisorios	26	(4.533.047)	(4.710.000)
Total Patrimonio Neto		**9.802.888**	**23.997.898**
Total Pasivo		**9.815.657**	**24.021.674**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA PRIVADA INMOBILIARIA Y CAPITAL PREFERENTE

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL RESULTADO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresado en miles de pesos - M$)

	Nota N°	01/01/2024 31/12/2024 M$	01/01/2023 31/12/2023 M$
INGRESOS/ (PÉRDIDAS) DE LA OPERACIÓN			
Intereses y reajustes	21	645.889	2.380.390
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
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	8 b)	151.255	165.243
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	12	486.651	305.663
Otros	23	-	2.107
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		**1.283.795**	**2.853.403**
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(4.573)	(2.931)
Comisión de administración	33	(105.898)	(268.360)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	35	(23.838)	(21.238)
Total gastos de operación		**(134.309)**	**(292.529)**
Utilidad/(pérdida) de la operación		**1.149.486**	**2.560.874**
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		**1.149.486**	**2.560.874**
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		**1.149.486**	**2.560.874**
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		**1.149.486**	**2.560.874**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA PRIVADA INMOBILIARIA Y CAPITAL PREFERENTE

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR EL RESULTADO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresado en miles de pesos - M$)

	2024									
		Otras Reservas								
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicio al 01.01.2024	**18.979.728**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	5.018.170	-	-	**23.997.898**
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**18.979.728**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.018.170**	-	-	**23.997.898**
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(10.811.449)	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.811.449)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.533.047)	(4.533.047)
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.149.486	-	1.149.486
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2024	**8.168.279**	-	-	-	-	-	**5.018.170**	**1.149.486**	**(4.533.047)**	**9.802.888**

	2023									
		Otras Reservas								
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicio al 01.01.2023	**31.402.523**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**7.167.296**	**-**	**-**	**38.569.819**
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	**-**	**-**	**-**	-
Subtotal	**31.402.523**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**7.167.296**	**-**	**-**	**38.569.819**
Aportes	-	-	-	-	-	-	**-**	**-**	**-**	-
Repartos de patrimonio	(12.422.795)	-	-	-	-	-	**-**	**-**	**-**	(12.422.795)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	**-**	**-**	(4.710.000)	(4.710.000)
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	**-**	2.560.874	**-**	2.560.874
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	**-**	**-**	**-**	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	**-**	**-**	**-**	-
Saldo final al 31.12.2023	**18.979.728**	-	-	-	-	-	**7.167.296**	**2.560.874**	**(4.710.000)**	**23.997.898**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA PRIVADA INMOBILIARIA Y CAPITAL PREFERENTE

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)
POR EL RESULTADO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresado en miles de pesos - M$)

	Nota N°	01/01/2024 31/12/2024 M$	01/01/2023 31/12/2023 M$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	8 d)	(15.400.000)	(13.117.319)
Venta de activos financieros	8 d)	15.438.000	12.508.000
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(117.511)	(277.735)
Otros gastos de operación pagados		(27.804)	(23.743)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		**(107.315)**	**(910.797)**
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(12.497.923)	-
Venta de activos financieros		27.757.933	16.744.331
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		187.227	1.174.318
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		**15.447.237**	**17.918.649**
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		(10.811.449)	(12.422.795)
Repartos de dividendos	26	(4.533.047)	(4.710.000)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		**(15.344.496)**	**(17.132.795)**
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		**(4.574)**	**(124.943)**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		6.418	131.361
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	24	**1.844**	**6.418**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA PRIVADA INMOBILIARIA Y CAPITAL PREFERENTE

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL 1
2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS 3
3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES 11
4. CAMBIOS CONTABLES 12
5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO 12
6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO 15
7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS 21
8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS 22
9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES 23
10. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA 24
11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO 24
12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN 25
13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN 27
14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES 27
15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS 27
16. PRÉSTAMOS 27
17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS 27
18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR 27
19. INGRESOS ANTICIPADOS 28
20. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS 28
21. INTERESES Y REAJUSTES 28
22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA 28
23. OTROS 28
24. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE 29
25. CUOTAS EMITIDAS 29
26. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES 30
27. RENTABILIDAD DEL FONDO 32
28. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA 33
29. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN 33
30. EXCESOS DE INVERSIÓN 34
31. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES 34
32. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009) 34
33. PARTES RELACIONADAS 35
34. GARANTÍAS CONSTITUIDAS POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY N°20.712) 37
35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN 38
36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA 41
37. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS 42
38. INGRESOS POR DIVIDENDOS 43
39. SANCIONES 43
40. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS 43
41. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS 43
42. HECHOS RELEVANTES 44
43. HECHOS POSTERIORES 48

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA 50
- I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 50
- II. CARTERAS DE INVERSIÓN 53
- III. OTROS INFORMES 55
- IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES 56
- V. ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 58

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA PRIVADA INMOBILIARIA Y CAPITAL PREFERENTE
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Tipo de Fondo

Fondo de Inversión Security Deuda Privada Inmobiliaria y Capital Preferente (el "Fondo"), Run 9776-4, es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero, domiciliado y constituido bajo las Leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avenida Apoquindo N° 3.150, piso 7, comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

Este Fondo se rige por lo establecido en la Ley N° 20.712 sobre administración de Fondos de terceros y carteras individuales, el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, por las normas que imparte la Comisión para el Mercado Financiero, y por las disposiciones de su propio Reglamento Interno.

El Fondo es administrado por Administradora General de Fondos Security S.A., en adelante la "Administradora", la cual pertenece al Grupo empresarial N° 35 y cuya existencia fue autorizada mediante Resolución Exenta N°112 de fecha 2 de junio de 1992 de la Comisión para el Mercado Financiero.

La Administradora General de Fondos Security S.A. pertenece a Banco Security, con un 99,99% de las acciones de la Sociedad, cuyo controlador es Grupo Security S.A.

Las cuotas del Fondo se entienden inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.712. Asimismo, con fecha 22 de julio de 2019, las cuotas del Fondo fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago y en la Bolsa de Valores, bajo el nemotécnico "CFISEPRA-E" para la serie A, "CFISEPRF-E" para la serie FO, "CFISEPRG-E" para la serie GP y el 27 de septiembre de 2019 para el nemotécnico "CFISEPRS-E" para la serie S.

1.2. Objetivo

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir al menos un 90% de su activo en instrumentos de deuda y/o de capital emitidos por sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones, que a su vez participen, directa o indirectamente, en proyectos inmobiliarios o en contratos que directa o indirectamente, permitan el desarrollo inmobiliario ("Sociedades Inmobiliarias"). Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en Fondos de inversión públicos y/o privados que a su vez inviertan en Sociedades Inmobiliarias, sea a través de títulos de deuda o de capital. Las Sociedades Inmobiliarias deberán invertir sus recursos bajo la estructura contractual denominada como "Capital Preferente", que considera la celebración de promesas de compraventa de terrenos o unidades vendibles de uno o más proyectos inmobiliarios, con pago anticipado del precio, junto a la celebración de opciones de resciliacion de dichas promesas, en cuya virtud la sociedad en la que invierta el Fondo y el desarrollador inmobiliario o propietario de los activos, si bien se comprometen a celebrar las compraventas prometidas, reconocen la posibilidad que dichos compromisos sean dejados sin efecto. La inversión en dichas operaciones de capitales preferentes será efectuada por el Fondo preferentemente a través de títulos de deuda emitidos por las Sociedades Inmobiliarias o Fondos que a su vez participen en ellas, los que deberán ser debidamente respaldados por pagarés o títulos en los que pueda invertir el Fondo, conforme a su Reglamento Interno.

1.3. Aprobación Reglamento Interno

Con fecha 03 de julio de 2019, se depositó el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Deuda Privada Inmobiliaria y Capital Preferente en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712, su Reglamento y la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

1.4. Modificaciones al Reglamento Interno

Las modificaciones que se efectúen al Reglamento Interno se encontraran descritas en Nota 42 "Hechos Relevantes".

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

1.4. Modificaciones al Reglamento Interno, continuación

Al 31 de diciembre de 2024

En el período comprendido entre el 1° de enero y 31 de diciembre de 2024, el Reglamento Interno del Fondo no ha sido modificado.

Al 31 de diciembre de 2023

En el período comprendido entre el 1° de enero y 31 de diciembre de 2023, el Reglamento Interno del Fondo no ha sido modificado.

1.5. Inicio de operaciones

El Fondo inició sus operaciones como Fondo público el 22 de julio de 2019, con un valor cuota inicial de $27.953,42.-

1.6. Término de Operaciones

De acuerdo a su Reglamento Interno, el Fondo tendrá una duración de 6 años a contar del día de inicio de operaciones del Fondo. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 2 años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes o aquel plazo de prórroga mayor que establezca la Asamblea, a proposición de la Administradora. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 5 días hábiles de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de su prórroga. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos en el Reglamento Interno.

1.7. Aprobación de Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros referidos al 31 de diciembre de 2024, fueron autorizados para su emisión por la Administradora en la Sesión de Directorio efectuada el 12 de marzo de 2025.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

2.1 Bases de preparación

Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y por las normas impartidas en la Circular N° 1998 y complementarias de la Comisión para el Mercado Financiero, salvo en lo siguiente: El Oficio Circular N° 657 de fecha 31 de enero de 2011, de la Comisión para el Mercado Financiero, establece que para las inversiones en sociedades en las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no les será exigible (a los Fondos) la presentación de estados financieros consolidados requerida por NIC 27. En consecuencia, la inversión directa que el Fondo posee en la Sociedad Proyectos Inmobiliarios SPA no ha sido consolidada y se ha valorizado bajo el método de participación.

La preparación de Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Las áreas que implican un mayor discernimiento o complejidad, en donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros se detallan en Nota 7.

Estos Estados Financieros han sido preparados por la Administración utilizando su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales que ellas conllevan.

2.2 Bases 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.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023; los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y los Estados de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2024 y 2023.

2.4 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

La contabilidad del Fondo se llevará en Pesos Chilenos, por lo cual, tanto los activos, como los pasivos y el valor del patrimonio del Fondo se expresarán en esa moneda, independientemente de la moneda en la cual se efectúen las inversiones de los recursos del Fondo.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del Estado de Situación Financiera.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.4 Conversión de moneda extranjera, continuación

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el Estado de Resultado Integral. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en el Estado de Resultado Integral dentro de "diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente". Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados a costo amortizado se presentan en el Estado de Resultado Integral dentro de "diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado".

Las paridades al cierre son las siguientes:

	31-12-2024	31-12-2023
	$	$
Unidad de Fomento	38.416,69	36.789,36

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en instrumentos de deuda y de capitalización e instrumentos financieros derivados, como activos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

2.5.1.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

2.5.1.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

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

2.5.1.3 Pasivos financieros

El Fondo podrá contraer toda clase de obligaciones dentro del curso ordinario de sus negocios y contraer pasivos al efecto, al igual que gravar sin limitación sus activos, para seguridad de sus propias obligaciones en cumplimiento del artículo de la letra B referido a la Política de Inversión y Diversificación del Reglamento Interno punto número 2, Política de Inversiones.

En general los pasivos a utilizar provendrán del mercado primario formal y los plazos de las obligaciones contraídas, dependerán de la duración de los proyectos a los que dichos Fondos estén destinados. Asimismo, el Fondo podrá adquirir activos con pago a plazo y podrá utilizar como fuentes de financiamiento, créditos otorgados por instituciones financieras nacionales o internacionales, y cualquier otra fuente de financiamiento corto, mediano o largo plazo que sea congruente con los flujos de caja.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.5 Activos y pasivos financieros, continuación

2.5.2 Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, que es la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable.

Los costos de transacción se imputan a gastos en el Estado de Resultado cuando se incurren en ellos, en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

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

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones se han extinguido o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría “activos financieros o pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados” son presentadas en el Estado de Resultado Integral dentro del rubro “cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados” en el período en el cual surgen.

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en el Estado de Resultado Integral dentro de “ingresos por dividendos” cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el Estado de Resultado Integral dentro de “intereses y reajustes” en base al tipo de interés efectivo.

Los dividendos por acciones sujetas a ventas cortas son considerados dentro de “cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados”. Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, a base del método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta “intereses y reajustes” del Estado de Resultado Integral.

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

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.5 Activos y pasivos financieros, continuación

2.5.3 Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del Estado de Situación Financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra. El precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes).

Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación, utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) también es determinado usando la información financiera proporcionada por la agencia de servicios de Precios de RiskAmérica.

2.6 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el Estado de Situación Financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo de Inversión no realiza presentación neta compensada de instrumentos financieros.

2.7 Inversiones valorizadas por el método de participación

De acuerdo a lo establecido en la NIIF 10, para efectos de consolidación es necesario evaluar el rol que ejerce el Fondo respecto a las inversiones que mantiene, evaluando si tiene control sobre una participada si y solo si éste reúne todos los elementos siguientes:

a) Poder sobre la participada,
b) Exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y
c) Capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

De acuerdo a la evaluación realizada el Fondo cumple con los requisitos señalados anteriormente, sin embargo, el oficio circular N° 592 emitido por la CMF exime a los Fondos de presentar sus estados financieros consolidados, por lo cual, las inversiones que mantiene deben ser valorizadas utilizando el método de la participación.

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

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

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.7 Inversiones valorizadas por el método de participación, continuación

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

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

Para el caso de las utilidades no realizadas por transacciones efectuadas con Filiales se eliminan íntegramente, independiente del porcentaje de participación. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas, se reconocen en el Estado de Resultados.

2.8 Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar a intermediarios 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, menos la provisión por deterioro de valor para los montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

2.9 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente corresponde al efectivo en caja y saldos en cuentas corrientes bancarias, más aquellas inversiones cuya fecha de vencimiento es menor a 90 días, desde la fecha de adquisición de las mismas, las que son utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo se ha utilizado el método directo. Este método proporciona información que puede ser útil en la estimación de los flujos de efectivo futuros, la cual no está disponible utilizando el método indirecto. Lo anterior se enmarca en los lineamientos establecidos en NIC 7 “Estado de flujo de efectivo”.

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

(i) Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por el Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

(ii) Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.

(iii) Actividades de financiamiento: las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades operacionales o de inversión.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.10 Aportes (Capital Pagado)

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

El capital inicial del Fondo es de $838.686.459, dividido en 30.003 cuotas, emitidas al valor de 1 unidad de fomento cada una, las que fueron suscritas y pagadas con fecha el 22 de julio del año 2019.

El Fondo se formará con una primera emisión de Cuotas acordada por la Administradora, que podrá complementarse con nuevas emisiones de Cuotas que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos o el plazo inferior que acuerde la respectiva Asamblea de Aportantes. Para lo anterior, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días o el plazo inferior que acuerde la respectiva Asamblea de Aportantes. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 6 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 30 días (o el plazo inferior que acuerde la respectiva Asamblea de Aportantes) y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36° de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible. Sin perjuicio de lo anterior, en la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes en que se acuerde el aumento de capital, por la unanimidad de las cuotas presentes, se podrá establecer que no habrá oferta preferente alguna.

El Fondo podrá efectuar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican.

(A) La disminución de capital se efectuará mediante la disminución proporcional del número de cada Serie de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Series de Cuotas del Fondo.

(B) La disminución de capital se materializará en una o más parcialidades, que se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes según se indica en la letra (D) siguiente, en la medida que se cuente con los recursos suficientes para proceder a la disminución y en la medida que la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo.

(C) La disminución de capital se deberá materializar en el período que fije la Administradora, en la medida que ésta, ya sea en una o más oportunidades, determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en la letra anterior.

(D) Para cada una de las parcialidades de la disminución de capital que acuerde la Administradora, ésta publicará un aviso y enviará una carta a los Aportantes del Fondo, con al menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha del pago respectivo, indicando el número de cuotas del Fondo objeto de esa parcialidad o el monto de la misma, según corresponda, la fecha y el lugar de pago. Este aviso y carta deberán publicarse y enviarse cada vez que se vaya a proceder con una parcialidad de la disminución de capital.

(E) El o los pagos de la disminución deberán efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo y se pagarán en la forma que la Administradora acuerde, previa entrega del respectivo Aportante del o los títulos en que consten las cuotas correspondientes.

(F) En caso de que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este numeral se determinará tomando el valor cuota del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la disminución de capital, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.10 Aportes (Capital Pagado), continuación

(G) Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% de valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente numeral, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes que deberá acordar la disolución anticipada del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración.

Asimismo, el Fondo podrá realizar disminuciones parciales de capital mediante la disminución del valor de las cuotas del Fondo o del número de cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el numeral CINCO del Título IX del Reglamento Interno.

2.11 Otros Pasivos

Otros pasivos corriente
Corresponde a provisión de gastos que se valorizan a su costo estimado, conforme a los criterios descritos en la NIC 37.

Otros pasivos no corriente
En este rubro se presentan las provisiones por patrimonios negativos de las inversiones valorizadas por el método de la participación, indicada en el criterio contable 2.7.

2.12 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen sobre de base devengada del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye intereses y reajustes. Adicionalmente, bajo este rubro se incluyen los resultados netos por liquidación de posiciones en instrumentos financieros y otras diferencias netas de valores razonables y de cambio.

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

2.13 Dividendos por pagar

En la medida que exista disponibilidad de caja, el Fondo distribuirá anualmente como dividendo el 100% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, lo que será informado por la Administradora en la Asamblea Ordinaria de Aportantes cada año. Con todo, la Asamblea Ordinaria de Aportantes podrá acordar distribuir libremente un porcentaje inferior, el que no podrá ser en ningún caso inferior al 30% de los Beneficios Netos Percibidos. 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. La Administradora podrá otorgar a los Aportantes la opción de que el pago de los dividendos correspondientes a las cuotas de su propiedad, sean efectuados en cuotas liberadas del Fondo, representativas de una capitalización equivalente.

El reparto de dividendos deberá efectuarse 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.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.13 Dividendos por pagar, continuación

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios distribuidos 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, situación de la cual habrá que informar en la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

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

El dividendo deberá pagarse en dinero. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora podrá ofrecer a los Aportantes que el pago de los dividendos correspondientes a las cuotas de su propiedad, sean efectuados en cuotas liberadas del Fondo representativas de una capitalización equivalente. Para estos efectos, dicho ofrecimiento deberá ser realizado a todos los Aportantes del Fondo y por la totalidad o una parte del dividendo a repartir, sea este provisorio o definitivo. En caso de que el Aportante nada dijere, dichos dividendos se pagarán en dinero en efectivo.

2.14 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las Leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo. El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N° 20.712.

Sin embargo, de conformidad a la letra d) del N° 1 del Artículo 81 de la Ley N° 20.712, los Fondos de Inversión deberán cumplir con el impuesto único del inciso primero del artículo 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sobre las siguientes cantidades:

I. Aquellos que no sean necesarios para el desarrollo de las actividades e inversiones que la Ley permite efectuar al Fondos.
II. Los préstamos que los Fondos de Inversión efectúen a sus aportantes contribuyentes del impuesto global complementario o adicional.
III. El uso o goce, a cualquier título, o sin título alguno, que beneficie a uno o más aportantes, contribuyentes del impuesto global complementario o adicional, su cónyuge o hijos no emancipados legalmente de éstos, de los bienes del activo del Fondo de Inversión.
IV. La entrega de bienes del Fondo de Inversión en garantía de obligaciones, directas o indirectas, de los aportantes contribuyentes del impuesto Global Complementario o Adicional.
V. La diferencia de valor que se determinen por aplicación de la facultada de tasación ejercida conforme a la letra e), numeral 1 del artículo 81 de la Ley N° 20.712.

En consideración a lo anterior, no se causado ni registrado efectos en los Estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuesto diferido.

2.15 Garantías

El Fondo no contempla garantías.

2.16 Hipótesis de negocio en marcha

La Administración de la Administradora General de Fondos Security S.A., estima que el Fondo no tiene incertidumbres significativas, eventos subsecuentes significativos, o indicadores de deterioro fundamentales que pudieran afectar la hipótesis de negocio en marcha a la fecha de presentación de los presentes estados financieros.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.17 Segmentos

El Fondo mantiene una línea uniforme de negocios por lo tanto no es necesario aplicar segmentos.

2.18 Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta reclasificaciones de partidas para este periodo informado.

2.19 El estado de Flujo de Efectivo

(i) Flujos operacionales

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

(ii) Flujos de financiamiento

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

(iii) Flujos de inversión

Flujos de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes al efectivo que no sean parte de la operación.

3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo dispone la Comisión para el Mercado Financiero, estas políticas han sido diseñadas en función de las nuevas normas vigentes al 31 de diciembre de 2024 y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

Normas aprobadas y/o modificadas por el International Accounting Standards Board (IASB).

3.1. Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros

La Entidad no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

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

	Enmiendas	**Fecha de aplicación obligatoria**
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
IFRS 16	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
IAS 7 e IFRS 7	Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	1 de enero de 2024

3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

3.1. Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros, continuación

Las enmiendas son aplicables por primera vez en 2024, sin embargo, no tienen un impacto en los Estados Financieros de la Entidad.

3.2. Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas, pero aún no entran en vigencia.

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

	Enmiendas	**Fecha de aplicación obligatoria**
IAS 21	Falta de intercambiabilidad	1 de enero de 2025
IFRS 9 e IFRS 7	Clasificación y medición de los instrumentos financieros	1 de enero de 2026
IFRS 18	Mejoras anuales a las IFRS	1 de enero de 2026
IFRS 9 e IFRS 7	Contrato de electricidad dependientes de la naturaleza	1 de enero de 2026
IFRS 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
IFRS 19	Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	1 de enero de 2027
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

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

La Entidad se encuentra evaluando el posible impacto de estas Normas, Enmiendas e Interpretaciones.

4. CAMBIOS CONTABLES

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente en comparación con los estados financieros terminados el año anterior; esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2024, descritas en la Nota 3 “Pronunciamientos Contables” que han sido emitidas y revisadas por la Administración de la Sociedad Administradora en los presentes Estados Financieros. La adopción de estas nuevas Normas no tuvo impactos en los Estados Financieros del Fondo.

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

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 06 de julio de 2021 y que entró en vigencia el 21 de julio de 2021, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.150, piso 7, Las Condes, Santiago y en el sitio web corporativo, http://www.inversionessecurity.cl y en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero http://www.cmfchile.cl.

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá invertir sus recursos principales en:

(i) Acciones, pagarés y otros títulos de deuda emitidos por sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión o que establezca dicha obligación en sus estatutos, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 90% del activo total del Fondo.

(ii) Cuotas emitidas por Fondos de inversión públicos y/o privados, los que deberán contar con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 90% del activo total del Fondo.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 10% del activo total del Fondo:

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

(ii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y

(iii) Cuotas de Fondos mutuos nacionales que inviertan sus activos en instrumentos de deuda.

En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO del Título II anterior, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades o adquirir acciones emitidas por ellas, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión, controlada por el Fondo a través de su Administradora.

El Fondo no garantiza su rentabilidad y asume el riesgo crediticio de los instrumentos en que directa o indirectamente invierta.

El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos y en Unidades de Fomento.

El Fondo podrá invertir en cuotas de Fondos mutuos nacionales, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas para cuotas de Fondos mutuos señalados en el literal /iii/ del numeral 2.2 del Reglamento Interno.

El Fondo no podrá invertir en cuotas de Fondos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, salvo los Fondos mutuos de aquellos señalados en la sección II N°s 1 y 2 de la Circular N°1.578 de 17 de enero de 2001 de la Superintendencia de Valores y Seguros, antecesora de la CMF, o aquella que la modifique o reemplace.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62° de la Ley y a lo indicado en el número UNO. anterior, sin que se contemplen limites particulares a los ya indicados en el Título II del Reglamento Interno.

Asimismo, el Fondo podrá adquirir o enajenar instrumentos, bienes o contratos a personas relacionadas con la Administradora, en la medida que se cumplan las condiciones establecidas en el Título II de la Norma de Carácter General N°376 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión.

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

5.1 Límites máximo de inversiones respecto de cada instrumento:

Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo alto, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento, respecto del activo total del Fondo.

(i) Acciones, pagarés y otros títulos de deuda emitidos por Sociedades Anónimas Cerradas y de Sociedades por Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la Sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión o que establezca dicha obligación en sus estatutos. Hasta 100% del activo total del Fondo;

(ii) Cuotas emitidas por Fondos de Inversión públicos y/o privados, los que deberán contar con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión. Hasta 100% del activo total del Fondo;

(iii) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción. Hasta 10% del activo total del Fondo;

(iv) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas. Hasta 10% del activo total del Fondo; y

(v) Cuotas de Fondos mutuos nacionales que inviertan sus activos en instrumentos de deuda. Hasta 10% del activo total del Fondo.

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

(i) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial y sus personas relacionadas, excluido el Banco Central de Chile: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.

(ii) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por el Banco Central de Chile: Hasta un 10% del activo del Fondo.

(iii) Cuotas de un mismo Fondo mutuo nacional: Hasta un 10% del activo del Fondo.

5.3 Tratamientos de los excesos de inversión

Los límites indicados en los numerales 2.1, 2.2, 3.1 y 3.2 del Reglamento Interno no se aplicarán: (a) por el período de 4 años contados desde el depósito del Reglamento Interno en el “Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos” que lleva la Comisión; (b) por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido una devolución de capital, distribución de beneficios o cualquier tipo de reparto desde las entidades en las que invierta; (c) por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido aportes de capital; (d) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes; (e) en caso de acordarse un aumento del capital del Fondo, por el período de 6 meses contado desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas cuotas que se emitan; y (f) durante el período de liquidación del Fondo.

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

5.3 Tratamientos de los excesos de inversión, continuación

Si se produjeren excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral 3.3 del Reglamento Interno, cuya causa sea imputable a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeren por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, 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.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

6.1 Área de Riesgos Financieros

Al respecto, la Administradora ha identificado los riesgos de acuerdo con las funciones de mayor relevancia en la administración de Fondos, esto es, ciclo de inversiones, ciclo de aportes y rescates, ciclo de contabilidad y tesorería.

Para esos efectos, la Administradora posee una estructura organizacional apta para la administración y el control de todos los riesgos derivados de las actividades. Dicha estructura contempla un Área de Riesgos Financieros que tiene como responsabilidad la identificación, cuantificación y monitoreo de los riesgos a los que se enfrenta la Administradora y sus Fondos administrados y un Encargado de Cumplimiento y Control Interno, cuya función es monitorear en forma permanente el cumplimiento de las políticas y procedimientos correspondientes a la gestión de riesgos y control interno.

En cumplimiento a la Circular N°1.869 del 15 de febrero de 2008, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), la Administradora ha establecido políticas y procedimientos, destinadas a identificar, administrar, controlar y mitigar los riesgos inherentes al negocio de administración de recursos de terceros.

Los principales riesgos relacionados con los Fondos son los siguientes:

Riesgo de Mercado: Exposición a pérdidas económicas ocasionadas por movimientos adversos en los factores de mercado, tales como precios, tasa de interés, monedas, afectando el valor de cualquier operación o contrato.

(a) Riesgo de Precios: Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en los precios que pudiese alcanzar un instrumento financiero, en un determinado momento, en una transacción libre y voluntaria entre partes interesadas, debidamente informadas e independientes entre sí.

(b) Riesgo Cambiario: Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en el valor en moneda nacional de las monedas extranjeras, en que están expresados los instrumentos, contratos, y demás operaciones registradas.

(c) Riesgo de Tasas de Interés: Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en las tasas de interés de mercado y que afectan el valor de los instrumentos, contratos, y demás operaciones registradas.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Riesgo de Crédito: El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad que una entidad sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

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

El Área de Riesgo Financiero realiza el monitoreo a los riesgos identificados en cada uno de los ciclos de la Administradora. Para esos efectos, las políticas han definido la utilización de diversas herramientas y sistemas de información desarrollada al interior de la unidad de control, basada sobre fuentes de información desagregada, desarrollados por la Administradora.

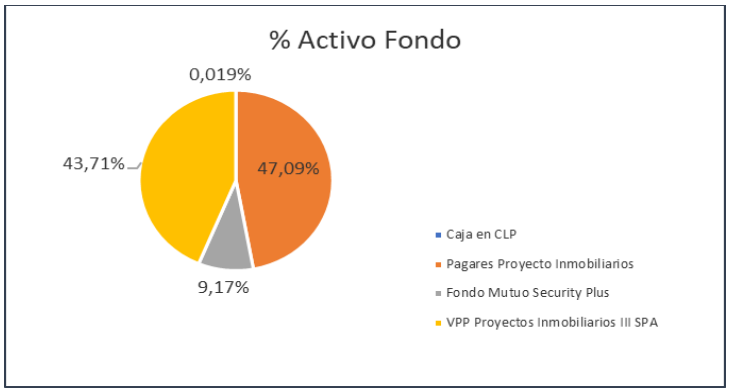
Entre los riesgos financieros administrados se identifican principalmente:

- Riesgo de Mercado.
- Riesgo de Crédito.
- Riesgo de Liquidez.

6.2.1 Riesgos de Mercado

(a) Riesgo de precios

Dadas las características de las inversiones del Fondo, éste se encuentra expuesto a riesgo de precios al 31 de diciembre de 2024. A continuación, se muestra una descomposición de la inversión del Fondo:



El único activo financiero que está medido a valor razonable, es la inversión en cuotas del Fondo Mutuo Security Plus, por lo cual el riesgo de precios se concentra precisamente en este instrumento.

A continuación, se muestra la máxima pérdida potencial esperada por la exposición en el Fondo Mutuo Security Plus:

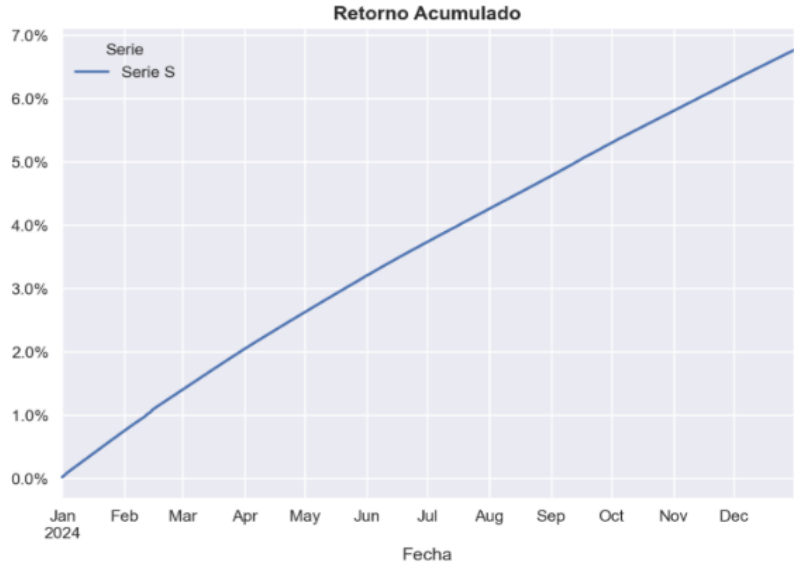
Fecha	Patrimonio Neto M$	Exposición (FFMM PLUS) M$	VaR (%)	VaR M$	Impacto en el Patrimonio (%)
31/12/2024	9.802.888	900.477	0,000702%	6,3	0,000064%
31/12/2023	23.997.898	787.217	0,003830%	30,2	0,000126%

En lo que respecta a las cuotas del Fondo mutuo en el cual se tiene inversión podemos visualizar el retorno acumulado en un año (6,760729%).

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.2.1 Riesgos de Mercado, continuación

(a) Riesgo de precios, continuación



(b) Riesgo cambiario

El riesgo cambiario, como está definido en NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos monetarios y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas, fluctúa debido a variaciones en los tipos de cambio. NIIF 7 considera que la exposición cambiaria relacionada con activos y pasivos no monetarios es un componente del riesgo de precio de mercado y no riesgo cambiario. Sin embargo, la Administración observa la exposición al riesgo de todos los activos y pasivos denominados en moneda extranjera, y, por ende, el siguiente cuadro ha sido analizado entre ítems monetarios y no monetarios para satisfacer los requerimientos de NIIF 7.

El siguiente cuadro muestra las posiciones en moneda del Fondo:

31/12/2024				
Moneda	**Monetario M$**	**No Monetario M$**	**Total M$**	**% sobre Total del Activo Fondo M$**
UF	-	4.622.647	4.622.647	47,09%
Total	**-**	**4.622.647**	**4.622.647**	**47,09%**

31/12/2023				
Moneda	**Monetario M$**	**No Monetario M$**	**Total M$**	**% sobre Total del Activo Fondo M$**
UF	-	19.236.774	19.236.774	80,08%
Total	**-**	**19.236.774**	**19.236.774**	**80,08%**

Dadas las características de las inversiones, existe riesgo cambiario al 31 de diciembre de 2024 y 2023, en el Fondo debido a la exposición de la inflación en la UF.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.2.1 Riesgos de Mercado, continuación

(c) Riesgo de tipo de interés

Dadas las características de las inversiones del Fondo, al no existir posiciones en instrumentos de deuda al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen riesgos de tipo de interés.

6.2.2 Riesgo de Crédito

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad que una contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la exposición máxima al riesgo crediticio ante cualquier aumento del crédito a las fechas de revisión es el valor contable de los activos financieros como se describe a continuación:

Activos financieros	31/12/2024 M$
Activos financieros a costo amortizado (pagaré)	4.622.647
Total	**4.622.647**

Activos financieros	31/12/2023 M$
Activos financieros a costo amortizado (pagaré)	19.236.774
Total	**19.236.774**

6.2.3 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se entiende como la pérdida potencial provocada por la liquidación anticipada de los activos del Fondo, para hacer frente a pagos de rescates de participes, o bien por el hecho que una operación no pueda ser cubierta con la caja disponible.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el riesgo de liquidez del Fondo está asociado a la liquidez de los rescates de la inversión mantenidas en cuotas de Fondos mutuos.

6.3 Gestión de Riesgo de Capital

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

- Con el objeto de mantener o ajustar la estructura de capital, la política del Fondo a través de la administración controla el capital sobre la base del valor de activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.3 Gestión de Riesgo de Capital, continuación

Requerimiento externo de capital

De acuerdo a lo establecido por la Ley Única de Fondos N° 20.172, en su artículo 5°, el Fondo de Inversión deberá mantener permanentemente un patrimonio no menor al equivalente a UF 10.000. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta la siguiente información patrimonial, la que da cuenta del cumplimiento por parte del Fondo del capital mínimo exigido:

Patrimonio FI	Moneda	31-12-2024	31-12-2023
Patrimonio Neto	M$	9.802.888	23.997.898
Patrimonio Neto	UF	255.173	652.305
Patrimonio Requerido	**UF**	**10.000**	**10.000**
Capital de Gestión / exceso sobre mínimo Legal	UF	245.173	642.305

6.4 Estimación del Valor Razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes).

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) es determinado usando la información de proveedores externos.

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

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).
- Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

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

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

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.4 Estimación del Valor Razonable, continuación

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de mercado cotizados en mercados activos, y por lo tanto clasificados dentro del nivel 1, incluyen acciones activas que cotizan en bolsa y derivados transados en mercados bursátiles. El Fondo no ajusta el precio cotizado para estos instrumentos.

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable a las fechas de revisión:

Activos al 31 de diciembre de 2024	**Nivel 1 M$**	**Nivel 2 M$**	**Nivel 3 M$**	**Saldo Total M$**
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	900.477	-	-	900.477
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de bancos e inst. financieras	-	-	-	-
Bonos de bancos e inst. financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Pagarés de empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total Activos	**900.477**	-	-	**900.477**

Activos al 31 de diciembre de 2023	**Nivel 1 M$**	**Nivel 2 M$**	**Nivel 3 M$**	**Saldo Total M$**
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	787.217	-	-	787.217
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de bancos e inst. financieras	-	-	-	-
Bonos de bancos e inst. financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Pagarés de empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total Activos	**787.217**	-	-	**787.217**

6.5 Riesgo operacional

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

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

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.5 Riesgo operacional, continuación

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

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

Desde el año 2008 la Sociedad Administradora dispone de un Manual de "Gestión de Riesgo y Control Interno", tal como lo indica la circular N° 1869 de 2008, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, la última actualización de este manual se realizó el 8 de diciembre de 2016 y se encuentra aprobada por el directorio de la Sociedad Administradora. Las instrucciones y definiciones contenidas en dicho manual tienen por objeto elaborar y poner en práctica de manera formal, políticas y procedimientos de Gestión de Riesgos y Control Interno en todas las actividades de la Sociedad Administradora. En un objetivo más específico a través de este manual, la Sociedad Administradora busca aplicar un Modelo de Gestión de Riesgo y Control Interno que permita la identificación de riesgos, análisis de riesgos, evaluación de riesgos, controles, tratamiento de los riesgos, monitoreo, supervisión y comunicación de los riesgos asociados a las actividades del negocio, por medio del establecimiento de Políticas, definiciones de Roles y Responsabilidades.

Plan de Contingencia

Para enfrentar el riesgo operacional, orientado principalmente a indisponibilidad de espacios físicos, falta de personal y fallas de sistemas computacionales, la Sociedad Administradora cuenta con un Plan de Continuidad de Negocios que considera estas distintas situaciones. Este plan es sometido a prueba al menos una vez al año. Por otra parte, los servicios informáticos tanto del Banco Security como los de su Filiales se tienen externalizados en un Site de IBM, el cual cumple con todos los estándares, requisitos y exigencias de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. En caso de producirse una falla en el Site principal, se cuenta con un segundo Site que permite la continuidad operacional de las distintas compañías**.**

7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

7.1 Estimaciones contables críticas

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

- Instrumentos que no cotizan en un mercado activo o sin presencia bursátil.

Para los instrumentos financieros mantenidos por el Fondo, que no son cotizados en mercados activos, los valores razonables de tales instrumentos se determinan utilizando la información de precios entregada por la agencia de servicios de fijación de precios RiskAmérica, información que es validada y periódicamente revisada por personal experimentado de la Administradora.

7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS, continuación

7.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda Funcional

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

8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

a) Activos:

Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Títulos de renta variable	**31/12/2024 M$**	**31/12/2023 M$**
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	900.477	787.217
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos de deuda		
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	**900.477**	**787.217**

b) Efectos en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	**31/12/2024 M$**	**31/12/2023 M$**
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	151.255	165.243
Total ganancias/(pérdidas)	**151.255**	**165.243**
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total ganancias/(pérdidas) netas	**151.255**	**165.243**

8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS, continuación

c) Composición de la cartera:

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2024				Al 31 de diciembre de 2023			
	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% del total de activos	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	900.477	-	**900.477**	**9,1739%**	787.217	-	**787.217**	**3,2771%**
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**900.477**	**-**	**900.477**	**9,1739%**	**787.217**	**-**	**787.217**	**3,2771%**
Títulos de Deuda								
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Otras Inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**		**-**	**-**	**-**	
Total	**900.477**	**-**	**900.477**	**9,1739%**	**787.217**	**-**	**787.217**	**3,2771%**

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

Títulos de deuda	**31/12/2024 M$**	**31/12/2023 M$**
Saldo de Inicio	787.217	12.656
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	151.255	165.243
Adiciones	15.400.000	13.117.319
Ventas	(15.438.000)	(12.508.000)
Vencimientos	-	-
Resultado en ventas	-	-
Otros movimientos	5	(1)
Saldo Final	900.477	787.217

9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene activos financieros valorizados a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

10. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efectos en resultado entregados en garantía.

11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene como activos financieros valorizados a costo amortizado, los siguientes pagarés a la vista en UF, emitido por la sociedad Proyectos Inmobiliaria III SpA. sobre la cual el Fondo ha realizado su inversión.

La evaluación de deterioro efectuada por el Fondo sobre estos instrumentos, determinó: que no existen evidencias de deterioro que registrar ni revelar a la fecha de los presentes estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2024

Concepto	Nombre	Rut	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Nominales	Tasa % anual	Valor UF Inicial	Monto inicial pagaré 2024 M$	Nuevos pagarés (2024) M$	Prepagos Intereses M$	Efecto en resultado (2024) M$	Pago Total Pagaré (2024) M$	Monto Final Pagaré M$
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	7.748,38	4,80%	28688,73	1.840.449	-	(83.314)	153.629	(1.612.779)	297.985
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	7.858,76	4,50%	28706,89	3.680.775	-	(16.181)	34.747	(3.699.341)	-
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	36.218,84	4,31%	29250,92	1.333.107	-	(965)	920	(1.333.062)	-
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	195.895,00	4,31%	29250,92	7.210.303	-	(5.220)	4.972	(7.210.055)	-
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	28.079,00	4,39%	29756,68	1.033.512	-	(762)	717	(1.033.467)	-
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	28.983,00	5,56%	30683,44	1.066.925	-	(60.837)	108.719		1.114.807
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	83.435,00	6,40%	33086,83	3.071.703	-	(201.591)	339.743		3.209.855
							Total		**19.236.774**	**-**	**(368.870)**	**643.447**	**(14.888.704)**	**4.622.647**

Al 31 de diciembre de 2023

Concepto	Nombre	Rut	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Nominales	Tasa % anual	Valor UF Inicial	Monto inicial pagaré 2023 M$	Nuevos pagarés (2023) M$	Prepagos Intereses M$	Efecto en resultado (2023) M$	Pago Total Pagaré (2023) M$	Monto Final Pagaré M$
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	6.000,00	4,33%	28013,06	210.796	-	(5.470)	11.042	(216.368)	-
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	23.000,00	4,00%	28052,27	808.002	-	-	5.845	(813.847)	-
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	40.000,00	4,00%	28052,27	1.405.220	-	(14.337)	33.442	(1.424.325)	-
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	22.173,00	3,90%	28207,34	778.937	-	-	5.580	(784.517)	-
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	42.750,00	3,90%	28292,61	1.501.808	-	-	10.758	(1.512.566)	-
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	40.000,00	4,00%	28309,03	1.405.219	-	(19.107)	58.411	(1.444.523)	-
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	75.000,00	4,00%	28330,95	2.634.784	-	(35.825)	109.521	(2.708.480)	-
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	49.161,00	3,90%	28342,82	1.727.024	-	-	12.372	(1.739.396)	-
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	50.000,00	4,80%	28688,73	1.756.720	-	(87.908)	171.637	-	1.840.449
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	100.000,00	4,50%	28706,89	3.513.293	-	(164.827)	332.309	-	3.680.775
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	36.218,84	4,31%	29250,92	5.235.722	-	(205.633)	409.277	(4.106.259)	1.333.107
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	195.895,00	4,31%	29250,92	6.882.183	-	(309.252)	637.372	-	7.210.303
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	28.079,00	4,39%	29756,68	986.482	-	(45.150)	92.180	-	1.033.512
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	22.882,00	5,56%	30683,44	804.029	-	(26.789)	47.900	(825.140)	-
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	28.983,00	5,56%	30683,44	1.018.407	-	(59.024)	107.542	-	1.066.925
Pagaré	Proyectos Inmobiliarios III SPA	77.048.258-5	Chile	Accionista	UF	83.435,00	6,40%	33086,83	2.932.088	-	(195.587)	335.202	-	3.071.703
							Total		**33.600.714**	**-**	**(1.168.909)**	**2.380.390**	**(15.575.420)**	**19.236.774**

11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO, continuación

Composición de la cartera

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2024				Al 31 de diciembre de 2023			
	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% del total de activos	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% del total de activos
Títulos de Deuda								
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Inversiones No Registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	4.622.647	-	**4.622.647**	**47,0946%**	19.236.774	-	**19.236.774**	**80,0809%**
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**4.622.647**	**-**	**4.622.647**	**47,0946%**	**19.236.774**	**-**	**19.236.774**	**80,0809%**
Otras Inversiones								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total	**4.622.647**	**-**	**4.622.647**	**47,0946%**	**19.236.774**	**-**	**19.236.774**	**80,0809%**

12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene una inversión en la sociedad inmobiliaria ***Proyecto Inmobiliario III SPA***, valorizada con el método de la participación. A continuación, se presentan los estados financieros de esta sociedad Proyectos Inmobiliarios III SpA. y su participación patrimonial del Fondo en esta inversión.

Al 31 de diciembre de 2024

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Total Activos M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Total pasivos M$	Patrimonio M$	Total ingresos M$	Total gastos M$	R° del ejercicio M$	R° del ejercicio 31.12.2023 M$	R° del ejercicio 2024 M$ (*)
				Capital	Votos												
76.588.056-4	Proyecto Inmobiliarios III SpA	Chile	Pesos	100%	100%	9.691.606	344.916	10.036.522	5.505.942	239.891	5.745.833	4.290.689	1.324.141	(796.877)	527.264	(40.613)	486.651

Al 31 de diciembre de 2023

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Total Activos M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Total pasivos M$	Patrimonio M$	Total ingresos M$	Total gastos M$	R° del ejercicio M$	R° del ejercicio 31.12.2022 M$	R° del ejercicio 2023 M$
				Capital	Votos												
76.588.056-4	Proyecto Inmobiliarios III SpA	Chile	Pesos	100%	100%	23.155.693	1.065.597	24.221.290	21.621.474	1.065.597	22.687.071	3.991.265	2.603.618	(2.375.779)	227.839	77.824	305.663

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta como activo financiero su participación en la Sociedad ascendente a M$ 4.290.689 y al 31 de diciembre de 2023 un activo por M$3.991.265 respectivamente, en el Estado de Resultado en el rubro “inversiones valorizadas por el método de la participación” una utilidad ascendente a M$ 486.651 al 31 de diciembre de 2024 y una pérdida de M$305.663 al 31 de diciembre 2023.

(*) El R° del ejercicio 2024 M$ 486.651, comprende el resultado obtenido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2024 y el resultado del mes de diciembre del año 2023, los cuales ascienden a M$527.264 y menos M$40.613 respectivamente, según lo explicado en página siguiente de la determinación del reconocimiento de la participación del Fondo sobre la Sociedad inmobiliaria.

12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN, continuación

Estados Financieros de la Sociedad Inmobiliaria:

La información contable y la determinación de la participación del Fondo en esa sociedad inmobiliaria, está referida al 30 de noviembre de 2024.

La valorización de la inversión en la sociedad ***Proyectos Inmobiliarios III SPA***, está determinada de acuerdo al método de la participación proporcional, utilizando para ello los estados financieros de las sociedades inmobiliarias correspondientes al período antes indicado.

A continuación, y solo para efectos informativos y comparativos, se indica el efecto, en el patrimonio y en el valor de la cuota del Fondo, del reconocimiento en base al método de la participación proporcional de la sociedad ***Proyectos Inmobiliarios III SpA***., con la información al 31 de diciembre de 2024:

Sociedad Inmobiliaria	Patrimonio M$	Patrimonio M$	Variación M$
	30-11-2024	31-12-2024	Patrimonial
Proyecto Inmobiliarios III SpA	4.290.689	4.334.810	44.121
Total Patrimonio	**4.290.689**	**4.334.810**	**44.121**

Como se puede apreciar, la variación patrimonial de la sociedad ***Proyectos Inmobiliarios III SPA*** entre noviembre y diciembre de 2024, presenta un aumento de M$44.121.- lo que de acuerdo al método de la participación representa para el Fondo una utilidad de M$44.121.

A continuación, y solo para efectos informativos, se indica el efecto en el patrimonio y en el valor de la cuota del Fondo, el reconocimiento en base al método de la participación proporcional de la sociedad ***Proyectos Inmobiliarios III SPA***, con la información al 30 de noviembre de 2024.

Situación Patrimonial al cierre:

Fondo de Inversión Security Deuda Privada Inmobiliaria y Capital Preferente	Serie A $	SerieS $	Serie GP $	Serie FO $
Patrimonio	1.718.072.829	510.132.568	995.767.833	6.578.914.111
N° Cuotas	202.010	54.627	114.912	726.834
Valor Cuota	8.504,8900	9.338,4694	8.665,4817	9.051,4672

Situación y efecto patrimonial del Fondo con información financiera de Proyectos Inmobiliarios III SPA al 31 de diciembre de 2024, esto es reconociendo el aumento de M$44.121.- como resultado al incorporar el VPP de diciembre.

Fondo de Inversión Security Deuda Privada Inmobiliaria y Capital Preferente	Serie A $	SerieS $	Serie GP $	Serie FO $
Patrimonio	1.725.823.801	512.423.630	1.000.256.119	6.608.505.244
N° Cuotas	202.010	54.627	114.912	726.834
Valor Cuota	8.543,2592	9.380,4095	8.704,5402	9.092,1796

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, Fondo no mantiene saldos en estos rubros.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, Fondo no mantiene saldos en estos rubros.

15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

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

16. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene Obligaciones con Instituciones Financieras, el detalle o composición de este rubro es el siguiente:

a) Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, Fondo no mantiene saldos en este rubro.

b) Obligaciones con instituciones corrientes – desglose de monedas y vencimientos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, Fondo no mantiene saldos en Obligaciones con instituciones financieras.

c) Costos Financieros asociados a los Préstamos Bancarios.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, Fondo no mantiene saldos en este rubro.

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no registra otros pasivos financieros.

18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene otros documentos y cuentas por cobrar el siguiente detalle:

b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene otros documentos y cuentas por pagar.

19. INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no registra ingresos anticipados.

20. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

a) Otros Activos:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

b) Otros Pasivos:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la composición de este rubro se detalla a continuación:

Descripción	Moneda origen	31/12/2024 M$	31/12/2023 M$
Honorarios Profesionales por Pagar	CLP	1.537	1.472
Provision Auditoria	CLP	1.825	1.747
Provision Comite de Vigilancia	CLP	2.305	1.840
Totales		**5.666**	**5.059**

21. INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la composición de este rubro comprende los siguientes saldos:

Descripción	Monto del Trimestre del 01.10.2024 al 31.12.2024 M$	Monto Acumulado Ejercicio Actual al 31.12.2024 M$	Monto Acumulado Ejercicio Anterior al 31.12.2023 M$
Activos financieros a costo amortizados	154.616	645.889	2.380.390
Total	**154.616**	**645.889**	**2.380.390**

22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

23. OTROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta los siguientes saldos por este rubro Otros:

Descripción	Moneda origen	31/12/2024 M$	31/12/2023 M$
Otros Ingresos	CLP	-	2.107
Totales		**-**	**2.107**

24. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene los siguientes saldos en efectivo y efectivo equivalente.

Descripción	31/12/2024 M$	31/12/2023 M$
Banco Security	1.844	6.418
Totales	**1.844**	**6.418**

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31/12/2024 M$	31/12/2023 M$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Otros	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	1.844	6.418
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo	**1.844**	**6.418**

25. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta las siguientes cuotas emitidas y pagadas, las cuales tienen derecho a una parte proporcional de los activos netos del Fondo atribuibles a los aportantes de cuotas en circulación. Las cuotas en circulación de las distintas series del Fondo y su valor cuota se muestran a continuación:

Al 31 de diciembre de 2024

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
1.098.383	-	1.098.383	1.098.383

Movimiento	SERIE A	SERIE S	SERIE GP	SERIE FO	Total
Saldo de Inicio 01-01-2024	202.010	54.627	114.912	726.834	1.098.383
Colocacion del período	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
Saldo al cierre 30-09-2024	**202.010**	**54.627**	**114.912**	**726.834**	**1.098.383**

Al 31 de diciembre de 2023

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
1.098.383	-	1.098.383	1.098.383

Movimiento	SERIE A	SERIE S	SERIE GP	SERIE FO	Total
Saldo de Inicio 01-01-2023	202.010	54.627	114.912	726.834	1.098.383
Colocacion del período	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2023	**202.010**	**54.627**	**114.912**	**726.834**	**1.098.383**

25. CUOTAS EMITIDAS, continuación

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

a) Al 31 de diciembre de 2024

Serie	Cuotas en circulación	Valor cuota $
SERIE A	202.010	8.504,8900
SERIE S	54.627	9.338,4694
SERIE GP	114.912	8.665,4817
SERIE FO	726.834	9.051,4672
Saldo al cierre	**1.098.383**	

b) Al 31 de diciembre de 2023

Serie	Cuotas en circulación	Valor cuota $
SERIE A	202.010	21.018,4170
SERIE S	54.627	22.661,2500
SERIE GP	114.912	21.337,2932
SERIE FO	726.834	22.098,7738
Saldo al cierre	**1.098.383**	

26. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

La información de los repartos de dividendos o beneficios que el Fondo ha distribuido al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

1) Distribución de Dividendos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta las siguientes distribuciones de dividendos.

Al 31 de diciembre de 2024

Fecha de distribución	Monto por cuota		Monto total distribuido	Tipo de dividendo
	SERIE	Factor	M$	
09-02-2024	SERIE A	2.490,64	503.134	Provisorio
09-02-2024	SERIE S	2.689,50	146.919	Provisorio
09-02-2024	SERIE GP	2.529,21	290.637	Provisorio
09-02-2024	SERIE FO	2.621,38	1.905.310	Provisorio
30-07-2024	SERIE A	242,12	175.982	Provisorio
30-07-2024	SERIE S	71,33	51.842	Provisorio
30-07-2024	SERIE GP	140,11	101.835	Provisorio
30-07-2024	SERIE FO	922,28	670.341	Provisorio
14-10-2024	SERIE A	166,03	120.678	Provisorio
14-10-2024	SERIE S	49,09	35.681	Provisorio
14-10-2024	SERIE GP	96,15	69.884	Provisorio
14-10-2024	SERIE FO	633,99	460.804	Provisorio
TOTAL			**4.533.047**	

26. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES, continuación

Al 31 de diciembre de 2023

Fecha de distribución	Monto por cuota		Monto total distribuido	Tipo de dividendo
	SERIE	Factor	M$	
20-01-2023	SERIE A	176,73	35.700	Provisorio
20-01-2023	SERIE S	187,31	10.232	Provisorio
20-01-2023	SERIE GP	178,79	20.546	Provisorio
20-01-2023	SERIE FO	183,70	133.522	Provisorio
21-04-2023	SERIE A	1.260,88	254.709	Provisorio
21-04-2023	SERIE S	1.341,95	73.307	Provisorio
21-04-2023	SERIE GP	1.276,70	146.708	Provisorio
21-04-2023	SERIE FO	1.314,30	955.276	Provisorio
04-08-2023	SERIE A	2.312,79	467.206	Provisorio
04-08-2023	SERIE S	2.474,20	135.158	Provisorio
04-08-2023	SERIE GP	2.344,22	269.379	Provisorio
04-08-2023	SERIE FO	2.419,06	1.758.257	Provisorio
08-11-2023	SERIE A	109,71	79.741	Provisorio
08-11-2023	SERIE S	31,89	23.180	Provisorio
08-11-2023	SERIE GP	63,32	46.021	Provisorio
08-11-2023	SERIE FO	414,20	301.058	Provisorio
TOTAL			**4.710.000**	

2) Provisión de Dividendos mínimos

La provisión y registro contable de los dividendos, sean estos el 30% mínimo u otro monto determinado, se efectúa el 5to día hábil anterior a su fecha de pago, toda vez que estos hayan sido previamente autorizados y aprobado por la administración y/o la asamblea de aportantes según corresponda.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presentó provisión por dividendo mínimo a repartir.

3) Estado de beneficios netos susceptibles de distribuir

A continuación, se presenta el resultado o beneficios acumulado del Fondo.

Descripción	31/12/2024 Monto Total M$	31/12/2023 Monto Total M$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	646.493	1.666.025
Dividendos Provisorios (menos)	(4.533.047)	(4.710.000)
Beneficio Neto Percibido acumulado de ejercicios anteriores	4.241.676	3.947.340
Monto susceptible de distribuir	355.122	903.365

27. RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad nominal y real de las cuotas del Fondo, obtenida al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se detalla a continuación:

SERIE A
31 de diciembre de 2024

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	9,5302%	9,5302%	17,6222%
Real	4,8905%	4,8905%	7,5009%

SERIE S
31 de diciembre de 2024

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	11,5029%	11,5029%	21,8972%
Real	6,7797%	6,7797%	11,4081%

SERIE GP
31 de diciembre de 2024

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	9,9219%	9,9219%	18,4650%
Real	5,2656%	5,2656%	8,2713%

SERIE FO
31 de diciembre de 2024

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	10,8414%	10,8414%	20,4552%
Real	6,1462%	6,1462%	10,0902%

Al 31 de diciembre de 2024, la rentabilidad del Fondo se determinó considerando el factor de ajuste, por los repartos de dividendos efectuados.

27. RENTABILIDAD DEL FONDO, continuación

SERIE A
31 de diciembre de 2023

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	7,3879%	7,3879%	26,1500%
Real	2,4887%	2,4887%	6,2701%

SERIE S
31 de diciembre de 2023

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	9,3220%	9,3220%	30,7350%
Real	4,3346%	4,3346%	10,1326%

SERIE GP
31 de diciembre de 2023

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	7,7720%	7,7720%	27,0540%
Real	2,8553%	2,8553%	7,0316%

SERIE FO
31 de diciembre de 2023

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	8,6735%	8,6735%	29,1885%
Real	3,7157%	3,7157%	8,8297%

Al 31 de diciembre de 2023, la rentabilidad del Fondo se determinó considerando el factor de ajuste, por los repartos de dividendos efectuados.

28. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene inversiones a las cuales aplique calcular valor económico.

29. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene inversiones acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

30. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el Reglamento Interno del Fondo.

31. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

32. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)

La custodia de los valores mantenidos por el Fondo en su cartera de inversión, en los términos que se solicita en el Título VI de la Norma de Carácter General N°235 de 2009 o la que la modifique o reemplace, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024

Entidades	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
	Monto Custodiado M$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M$	% sobre total inversiones en Intrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros y Nacionales	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	900.477	9,1756%	9,1739%	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades (*)	8.913.336	90,8244%	90,8073%	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	**9.813.813**	**100,0000%**	**99,9812%**	**-**	-	-

Al 31 de diciembre de 2023

Entidades	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
	Monto Custodiado M$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M$	% sobre total inversiones en Intrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros y Nacionales	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	787.217	3,2780%	3,2771%	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades (*)	23.228.039	96,7220%	96,6962%	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	**24.015.256**	**100,0000%**	**99,9733%**	**-**	-	-

(*) Los pagarés vigentes entre el Fondo y la Inmobiliaria, y las acciones que el Fondo mantiene en dicha Sociedad Inmobiliaria están bajo la custodia de la Administradora General de Fondos Security S.A.

33. PARTES RELACIONADAS

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

a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija y una remuneración variable según se indica en los numerales siguientes.

Las remuneraciones incluyen el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) correspondiente de conformidad con la Ley.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, con fecha 10 de marzo de 2006, o el que lo modifique o reemplace, se deja constancia que la tasa del I.V.A. vigente a la fecha de depósito del Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del I.V.A antes señalada, la remuneración a que se refiere la presente sección se actualizará según la variación que experimente el I.V.A, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica a continuación:

Remuneración Fija

Serie	Remuneración		
	Fija Anual (%)	Fija Anual (%) por Aportes no Invertidos	Variables
Serie A	1,785% (I.V.A. incluido)	0,357% (I.V.A. Incluido)	Según se define en el numeral 2.2. siguiente
Serie GP	1,428% (I.V.A. incluido)		Según se define en el numeral 2.2. siguiente
Serie FO	0,595% (I.V.A. incluido)		Según se define en el numeral 2.2. siguiente
Serie S	No aplica	No aplica	No aplica

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual de hasta los porcentajes indicados precedentemente bajo la columna denominada “Fija Anual (%)”. Dicha remuneración se calculará aplicando la proporción que corresponda de dichos porcentajes sobre el valor que haya tenido diariamente el patrimonio de cada Serie del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, aquellos aportes efectuados al Fondo que no sean invertidos por la Administradora en alguno de los instrumentos indicados en el numeral 2.1. del número DOS del Reglamento Interno, dentro del plazo de 15 días contados desde su recepción por el Fondo y hasta su inversión en dichos instrumentos, deberán excluirse para el cálculo del patrimonio de cada Serie. Respecto de patrimonio así excluido, se aplicará una remuneración fija anual de hasta los porcentajes indicados precedentemente bajo la columna denominada “Fija Anual (%) por Aportes no Invertidos.”

La remuneración fija se pagará mensualmente, por periodos vencidos, dentro de los primeros cinco días de cada mes. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se provisionará diariamente.

Remuneración Variable

Además de la remuneración fija establecida en el punto precedente, la Administradora percibirá una remuneración variable que será de cargo de los aportantes de cada serie del Fondo, correspondiente al 23,8% I.V.A Incluido, del monto bruto de todas aquellas distribuciones a los respectivos aportantes, que se realicen con posterioridad a la distribución en la cual, los aportantes los aportantes de la serie respectiva hayan recibido sumas tales que su inversión haya alcanzado una TIR (Tasa Interna de Retorno) anual para cada serie de:

33. PARTES RELACIONADAS, continuación

Remuneración Variable, continuación

a) Serie A: UF + 4,5%
b) Serie GP: UF + 5,0%
c) Serie FO: UF + 5,5%

Para estos efectos, se entenderá por TIR, la tasa interna de retorno calculada considerando la totalidad de aportes de cada aportante al Fondo y su respectiva fecha de colocación y la totalidad de distribuciones a los aportantes (sea a título de dividendos o de devolución de capital) y sus respectivas fechas de materialización. Los montos sobre los cuales se aplicará el porcentaje señalado para cálculo de la remuneración variable deberán ser brutos, es decir, deberán incluir el monto que luego será cobrado a título de remuneración variable. Para estos efectos, todos los montos se actualizarán de acuerdo con la variación de la Unidad de Fomento.

Esta remuneración variable se cobrará a los aportantes dentro de los cinco últimos días hábiles de la vigencia del Fondo, previo al comienzo de su liquidación. Para asegurar el pago de esta remuneración, desde el momento en que una serie haya alcanzado su respectiva TIR, la Administradora aplicará a toda distribución a los aportantes de la respectiva serie (aun cuando sea aquella distribución en la que se alcanzó la TIR mencionada), una retención por el monto necesario para pagar la remuneración variable, dejando estos recursos en una cuenta aparte, del Fondo, que invertirá en los activos señalados en la sección II, Dos 2.2, 2.6 y 2.7 del Reglamento Interno, para cobrar de ella la remuneración variable, cuando se devengue.

Así, por ejemplo, desde que los aportantes de la serie A hayan alcanzado una TIR anual del 4,5%, entonces, la Administradora retendrá el 23,8% de toda distribución (aun cuando sea aquella distribución en la que se alcanzó la TIR mencionada), dejando estos recursos en una cuenta aparte, del Fondo, la cual se invertirá en activos de que invertirá en los activos señalados en la sección II, Dos 2.2, 2.6 y 2.7 del Reglamento Interno, y cuando se haya devengado la remuneración variable, se cobrará la remuneración variable, con cargo a ella.

En caso que se acuerde sustituir a la Administradora en su calidad de administrador del Fondo, ésta tendrá derecho a percibir por concepto de remuneración variable, el monto que resulte del cálculo de la misma a la fecha del acuerdo respectivo, determinada conforme a lo indicado precedentemente, y considerando como valor de liquidación de las cuotas del Fondo el promedio de dos valorizaciones calculadas por peritos independientes a la Administradora, designados por la misma Asamblea de Aportantes que resolvió la sustitución de la Administradora, quienes deberán considerar, además del valor de los activos y eventuales pasivos, los costos estimados de liquidación y el plazo que ella tomaría.

Con todo, no se pagará esta remuneración variable si la sustitución de la Administradora fuere consecuencia de incumplimientos de sus obligaciones para con el Fondo, sea legales y/o administrativas dictadas por la Comisión o aquella institución que la modifique o reemplace.

La remuneración variable se pagará a la Administradora dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya determinado el monto a pagar de conformidad con lo establecido en los párrafos precedentes, salvo el caso en que se hubiere acordado sustituir a la Administradora en su calidad de administrador del Fondo, en cuyo caso la remuneración variable se pagará a la Administradora dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya determinado el monto a pagar. La Administradora llevará un registro completo con la Remuneración Variable aplicada en cada periodo a cada serie, el cual deberá estar a disposición de los Partícipes que deseen consultarlo en las oficinas de la Administradora.

El plazo de 90 días hábiles establecido en el párrafo anterior se suspenderá en caso de que exista un litigio sobre un eventual incumplimiento de la Administradora de sus obligaciones para con el Fondo, y dicha suspensión permanecerá vigente hasta que el tribunal arbitral a que se refiere el Número Nuevo del Título IX del Reglamento Interno se pronuncie sobre dicho incumplimiento, mediante sentencia ejecutoriada.

33. PARTES RELACIONADAS, continuación

Remuneración Variable, continuación

La Administradora llevará un registro completo con la Remuneración Variable aplicada en cada periodo, el cual deberá estar a disposición de los Partícipes que deseen consultarlo en las oficinas de la Administradora; la información de ese registro poseerá una antigüedad máxima de 2 días.

El gasto total de remuneración por administración al 31 de diciembre de 2024 y 2023, ascendió a M$105.898 y M$268.360, respectivamente, y la obligación por pagar Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 a la Administradora es de M$7.103 y M$ 18.717.-

b) Tenencia de cuotas por la Administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene cuotas de entidades relacionadas a la administradora.

Al 31 de diciembre de 2024

Tenedor	% sobre patrimonio neto inicial	N° de cuotas a comienzos del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M$	% sobre patrimonio neto final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	25,60%	277.995	-	-	277.995	2.516.243	25,67%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2023

Tenedor	% sobre patrimonio neto inicial	N° de cuotas a comienzos del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M$	% sobre patrimonio neto final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	25,53%	277.960	35	-	277.995	6.143.311	25,60%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no ha efectuado transacciones con otro Fondo de la misma Sociedad Administradora, con personas relacionadas a ésta, o con partícipes del mismo Fondo.

34. GARANTÍAS CONSTITUIDAS POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY N°20.712)

El detalle de la garantía vigente al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024

				Vigencia	
Naturaleza	**Emisor**	**Representante de los beneficiarios**	**Monto UF**	**Desde**	**Hasta**
Póliza de Garantía	MAPFRE Seguros Generales S.A	Banco Security	10.000	10.01.2024	09.01.2025

Al 31 de diciembre de 2023

				Vigencia	
Naturaleza	**Emisor**	**Representante de los beneficiarios**	**Monto UF**	**Desde**	**Hasta**
Póliza de Garantía	MAPFRE Seguros Generales S.A	Banco Security	11.300	10.01.2023	09.01.2024

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta los siguientes saldos:

Tipo de Gasto	Monto del Trimestre 01.10.2024 31.12.2024 M$	Monto Acumulado Ejercicio Actual 31.12.2024 M$	Monto Acumulado Ejercicio Anterior 31.12.2023 M$
Utilidad o Perdida T/C Pasivo AGF	-	22	37
Asesorias Legales	4.585	18.031	17.297
Auditoria	931	3.628	3.480
Derechos Cotizacion Bolsa	111	442	424
Comites de Inversiones	377	941	-
Otros	-	774	-
TOTALES	**6.004**	**23.838**	**21.238**
% Sobre el activo del fondo	**0,0612%**	**0,2429%**	**0,0884%**

1.- Serán de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

(A) Toda comisión, provisión de Fondos, derechos de bolsa, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo, incluyendo los gastos bancarios relacionados directamente con las operaciones del Fondo.

(B) Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa, peritos tasadores, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos y la valorización de las inversiones que materialice o bien por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que esos profesionales realicen.

(C) Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes, y de las modificaciones que sea necesario efectuar al presente Reglamento Interno o a los demás documentos del Fondo, de conformidad con lo acordado en las mismas.

(D) Gastos y honorarios de los profesionales cuya asesoría sea necesario contratar para un adecuado funcionamiento del Fondo, para la materialización de sus inversiones, para la liquidación de las mismas y para el análisis de posibles inversiones.

(E) Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la Ley o demás normas aplicables a los Fondos de inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.

(F) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.

(G) Gastos y honorarios profesionales derivados de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en bolsas de valores u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas. Asimismo, gastos de intermediarios y todo gasto relacionado con la contratación de un market maker de las cuotas del Fondo. Adicionalmente, todo gasto relacionado a la adquisición de cuotas de propia emisión por parte del Fondo y su posterior venta.

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

(H) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.

(I) Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Superintendencia; gastos de envío de información a la Superintendencia, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Superintendencia de Valores y Seguros a los Fondos de inversión.

(J) Gastos de constitución de sociedades en las cuales invierta el Fondo.

(K) Gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo. Los gastos a que se refiere este número, que no superarán la cantidad de 3.500 Unidades de Fomento, se reembolsarán a la Administradora en la medida que el Fondo cuente con recursos disponibles para ello, debiendo distribuirse proporcionalmente entre la totalidad de las cuotas pagadas, en la forma que determine la Administradora y siempre que el Fondo cuente con un patrimonio suficiente de acuerdo con lo establecido en el artículo 5° inciso primero de la Ley.

1.- El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere el número 3.1 del Reglamento Interno, será de un 3% del valor de los activos del Fondo más los aportes prometidos suscribir a través de contratos de promesa de suscripción y pago de cuotas que se encuentren vigentes.

2.- Será también de cargo del Fondo todo gasto derivado de la inversión en cuotas de otros Fondos (gastos, comisiones y remuneraciones, directos e indirectos). El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 5% del patrimonio del Fondo.

3.- Sin perjuicio de lo anterior, todo gasto derivado de la inversión en cuotas de Fondos (gastos, remuneraciones y comisiones), administrados por la Administradora o sus personas relacionadas no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 1% del valor de los activos del Fondo.

Además de los gastos a que se refieren los numerales anteriores, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos:

(A) Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 10% del valor promedio de los activos del Fondo.

El porcentaje máximo anual de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 10% del valor de los activos del Fondo.

(B) Todo impuesto, tasa, derecho o tributo de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de otra forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.

(C) Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial en que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que éste se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios. El porcentaje máximo anual de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 10% del valor de los activos del Fondo.

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

(D) Gastos y Remuneración del Comité de Inversiones y Comité de Vigilancia. Los gastos del Comité de Inversiones y Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos. El monto indicado incluye la remuneración del Comité de Inversiones y Comité de Vigilancia que determine la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

El porcentaje máximo anual de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 10% del valor de los activos del Fondo.

4.- Los gastos de cargo del Fondo indicados en el número TRES del Reglamento Interno se provisionarán mensualmente de acuerdo con el presupuesto mensual de gastos del Fondo elaborado por la Administradora. En caso de que los gastos de que da cuenta el número TRES del Reglamento Interno deban ser asumidos por más de un Fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos Fondos de acuerdo con el porcentaje de participación que les correspondan a los Fondos sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión no es compartido por ningún otro Fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo.

5.- La Administradora, se encuentra facultada para contratar servicios externos por cuenta del Fondo. Con todo, la Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo, los que serán de cargo de la Administradora.

6.- La Administradora se encontrará expresamente facultada para contratar cualquier servicio prestado por ésta o una sociedad relacionada a ella, a condiciones de mercado y en el mejor interés del Fondo, siendo dichos gastos de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en la sección TRES del Reglamento Interno. El porcentaje máximo de gastos por contratación de servicios de personas relacionadas no podrá exceder de un 3% del valor del patrimonio del Fondo, calculado en la misma forma que los gastos de operación indicados en la sección 3.1. del Reglamento Interno y, en todo caso, deberá considerarse dentro del límite máximo indicado en la sección 3.2. del Reglamento Interno para dichos gastos.

36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la información estadística del Fondo es la siguiente:

SERIE A
Al 31 de diciembre de 2024

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M$	N° aportantes
01	21.049,7598	21.049,7598	4.252.262	47
02	9.787,8240	9.787,8240	1.977.238	47
03	9.928,6895	9.928,6895	2.005.695	47
04	10.074,0257	10.074,0257	2.035.054	47
05	10.167,0845	10.167,0845	2.053.853	47
06	10.195,7543	10.195,7543	2.059.644	48
07	9.397,2806	9.397,2806	1.898.345	48
08	9.412,5242	9.412,5242	1.901.424	48
09	9.636,0737	9.636,0737	1.946.584	48
10	8.833,6798	8.833,6798	1.784.492	48
11	8.466,4378	8.466,4378	1.710.305	48
12	8.504,8900	8.504,8900	1.718.073	48

SERIE S
Al 31 de diciembre de 2024

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M$	N° aportantes
01	22.729,3818	22.729,3818	1.241.638	5
02	10.587,5522	10.587,5522	578.366	5
03	10.756,1778	10.756,1778	587.578	5
04	10.929,6069	10.929,6069	597.052	5
05	11.047,2594	11.047,2594	603.479	5
06	11.094,6322	11.094,6322	606.067	5
07	10.241,3284	10.241,3284	559.453	5
08	10.273,4622	10.273,4622	561.208	5
09	10.532,8592	10.532,8592	575.378	5
10	9.670,5374	9.670,5374	528.272	5
11	9.282,2034	9.282,2034	507.059	5
12	9.338,4694	9.338,4694	510.133	5

SERIE GP
Al 31 de diciembre de 2024

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M$	N° aportantes
01	21.375,5740	21.375,5740	2.456.310	17
02	9.942,8433	9.942,8433	1.142.552	17
03	10.088,9901	10.088,9901	1.159.346	17
04	10.239,6688	10.239,6688	1.176.661	17
05	10.337,3834	10.337,3834	1.187.889	17
06	10.369,5671	10.369,5671	1.191.589	17
07	9.560,3892	9.560,3892	1.098.603	17
08	9.578,7938	9.578,7938	1.100.718	17
09	9.809,1627	9.809,1627	1.127.191	17
10	8.995,1005	8.995,1005	1.033.645	17
11	8.623,6949	8.623,6949	990.966	17
12	8.665,4817	8.665,4817	995.768	17

SERIE FO
Al 31 de diciembre de 2024

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M$	N° aportantes
01	22.154,0464	22.154,0464	16.102.314	6
02	10.313,4675	10.313,4675	7.496.179	6
03	10.472,4485	10.472,4485	7.611.732	6
04	10.636,1142	10.636,1142	7.730.689	6
05	10.745,1910	10.745,1910	7.809.970	6
06	10.786,0067	10.786,0067	7.839.636	6
07	9.951,3932	9.951,3932	7.233.011	6
08	9.977,5878	9.977,5878	7.252.050	6
09	10.224,5260	10.224,5260	7.431.533	6
10	9.382,6728	9.382,6728	6.819.646	6
11	9.001,4660	9.001,4660	6.542.572	6
12	9.051,4672	9.051,4672	6.578.914	6

36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA, continuación

SERIE A
Al 31 de diciembre de 2023

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M$	N° aportantes
01	29.973,3585	29.973,3585	6.054.918	47
02	30.082,9342	30.082,9342	6.077.054	47
03	30.269,0874	30.269,0874	6.114.659	47
04	29.208,7444	29.208,7444	5.900.458	47
05	29.356,6593	29.356,6593	5.930.339	47
06	29.507,5634	29.507,5634	5.960.823	47
07	27.372,3619	27.372,3619	5.529.491	47
08	23.817,2098	23.817,2098	4.811.315	47
09	23.883,3595	23.883,3595	4.824.677	47
10	24.057,6876	24.057,6876	4.859.893	47
11	22.672,8269	22.672,8269	4.580.138	47
12	21.018,4170	21.018,4170	4.245.930	47

SERIE S
Al 31 de diciembre de 2023

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M$	N° aportantes
01	31.788,5181	31.788,5181	1.736.511	5
02	31.948,4483	31.948,4483	1.745.248	5
03	32.194,9175	32.194,9175	1.758.712	5
04	31.113,0423	31.113,0423	1.699.612	5
05	31.318,0447	31.318,0447	1.710.811	5
06	31.525,2501	31.525,2501	1.722.130	5
07	29.288,9000	29.288,9000	1.599.965	5
08	25.524,8914	25.524,8914	1.394.348	5
09	25.633,3647	25.633,3647	1.400.274	5
10	25.859,6417	25.859,6417	1.412.635	5
11	24.407,2252	24.407,2252	1.333.293	5
12	22.661,2500	22.661,2500	1.237.917	5

SERIE GP
Al 31 de diciembre de 2023

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M$	N° aportantes
01	30.328,0791	30.328,0791	3.485.060	17
02	30.447,2892	30.447,2892	3.498.759	17
03	30.644,9874	30.644,9874	3.521.477	17
04	29.580,2154	29.580,2154	3.399.122	17
05	29.739,0273	29.739,0273	3.417.371	17
06	29.900,6697	29.900,6697	3.435.946	17
07	27.745,5261	27.745,5261	3.188.294	17
08	24.149,4933	24.149,4933	2.775.067	17
09	24.223,6729	24.223,6729	2.783.591	17
10	24.407,8849	24.407,8849	2.804.759	17
11	23.009,6895	23.009,6895	2.644.089	17
12	21.337,2932	21.337,2932	2.451.911	17

SERIE FO
Al 31 de diciembre de 2023

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M$	N° aportantes
01	31.170,0522	31.170,0522	22.655.454	6
02	31.312,5753	31.312,5753	22.759.044	6
03	31.538,1977	31.538,1977	22.923.034	6
04	30.463,3863	30.463,3863	22.141.825	6
05	30.648,6162	30.648,6162	22.276.456	6
06	30.836,3085	30.836,3085	22.412.877	6
07	28.634,1993	28.634,1993	20.812.310	6
08	24.941,2654	24.941,2654	18.128.160	6
09	25.035,0119	25.035,0119	18.196.298	6
10	25.243,2473	25.243,2473	18.347.650	6
11	23.813,6751	23.813,6751	17.308.589	6
12	22.098,7738	22.098,7738	16.062.140	6

37. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta estados financieros consolidados, de acuerdo a Oficio Circular N° 657 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 31 de enero de 2011.

38. INGRESOS POR DIVIDENDOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene saldos por ingresos por dividendos que informar.

39. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo, la Administradora, sus Directores y/o Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

40. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

41. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

El Fondo al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no presenta contingencias ni compromisos que informar.

42. HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2024

1. Garantía Legal

Con fecha 10 de enero de 2024, la Administradora General de Fondos Security S.A. designó al Banco Security como representante de los beneficiarios de las Garantías constituidas de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ley N° 20.712.

La garantía constituida para este Fondo mediante póliza por Compañía de Seguros Mapfre Seguros Generales S.A., correspondiente a la póliza N° 330-24-00036782 por UF 10.000 con vencimiento el 09 de enero de 2025.

2. Acuerdo Cierre de Negocios con Bicecorp S.A.

2.1. Por medio de hecho esencial de fecha 24 de enero de 2024, el directorio de Grupo Security S.A. (la "Sociedad") tomó conocimiento de que con igual fecha, accionistas que representan un 65,23% de las acciones emitidas con derecho a voto de la Sociedad, suscribieron con Bicecorp S.A. y su sociedad controladora Forestal O´Higgins S.A. (en adelante conjuntamente como las "Partes"), un contrato denominado Acuerdo Cierre de Negocios (el "Acuerdo"), en virtud del cual las Partes acordaron la integración de Bicecorp S.A., Grupo Security S.A., y sus respectivas filiales, sujeto a condiciones suspensivas habituales en este tipo de transacciones, y en base a los términos y condiciones que se indican a continuación:

1. Actos Previos: las Partes negociarían de buena fe para celebrar a más tardar el 30 de marzo de 2024, - fecha que podría prorrogarse de común acuerdo y por escrito – un contrato de Promesa de Compraventa y Permuta de Acciones a través de una Oferta Pública de Adquisición de Acciones y acuerdo de Fusión (la "Promesa").

2. OPA: la operación de integración iniciaría mediante una oferta pública de adquisición de acciones de Grupo Security S.A. a ser lanzada conjunta e indivisiblemente por Forestal O´Higgins S.A. y Bicecorp S.A. (la "OPA"), debiendo cumplir con las siguientes características:

a. Estar dirigida a la totalidad de los accionistas de Grupo Security S.A., ofreciendo comprar y permutar hasta el 100% de las acciones íntegramente suscritas y pagadas emitidas por la Sociedad.

b. El precio de la OPA será pagadero indivisiblemente a cada accionista de Grupo Security aceptante de la OPA, en la siguiente forma y cantidades:

i. Por el 20% de las acciones aceptadas transferir en la OPA: $285 por acción, pagadero por Forestal O´Higgins S.A. en dinero. En el evento que la parte del precio pagadera en dinero no se hubiere pagado al 31 de diciembre de 2024, el mismo devengará una tasa de interés equivalente al Índice Cámara Promedio a 30 días, a partir del 1° de enero de 2025 hasta el día del pago efectivo conforme a la OPA; y

ii. Por el 80% restante de las acciones aceptadas transferir en la OPA: Bicecorp S.A. permutará tantas acciones de pago de primera emisión de Bicecorp S.A. como resulte de aplicar la Relación de Canje.

c. La declaración de éxito de la OPA estaría condicionada a su aceptación pura y simple por al menos un 62% de las acciones existentes con derecho a voto emitidas por Grupo Security S.A.; y

d. Las demás menciones, términos y condiciones habituales de una OPA, de conformidad con la legislación y normas regulatorias dictadas por la CMF para esta clase de procedimientos.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

2. Acuerdo Cierre de Negocios con Bicecorp S.A., continuación

3. Fusión, relaciones de propiedad: Sujeto a los términos y condiciones de la Promesa, las Partes se obligarían recíprocamente a (i) celebrar y someter a la aprobación de las juntas extraordinarias de accionistas de Bicecorp S.A. y Grupo Security S.A., la fusión de ambas sociedades, absorbiendo Bicecorp S.A. a Grupo Security S.A. (la "Fusión"); (ii) acordar la relación de canje para la Fusión, en base a las valorizaciones que las Partes han realizado de las compañías, lo cual representa, respectivamente, un 60% para Bicecorp S.A. y un 40% para Grupo Security S.A. del negocio consolidado (la "Relación de Canje").
4. Administración: que en la Promesa se convendrían los mecanismos que aseguren que los accionistas de Grupo Security S.A. tengan la facultad de elegir 3 directores de la compañía resultante de la Fusión, mientras mantengan una participación accionaria igual o superior a 20% y por un periodo no inferior a 6 años contados desde la Fusión, y una representación equivalente en directorios de filiales y comités relevantes de cada una.

5. Dividendos: que Grupo Security S.A. y Bicecorp S.A. podrían distribuir un dividendo total equivalente a un 55% de la utilidad líquida del ejercicio comercial 2023, sin afectar la Relación de Canje y el Precio OPA. En la Promesa se establecería que, por el plazo de 3 ejercicios comerciales completos a partir de la Fusión, Bicecorp S.A. (post fusión) acordará y dará cumplimiento a una política de dividendos consistente en distribuir el equivalente al 50% (cincuenta por ciento) de las utilidades líquidas de cada ejercicio, sujeto a las limitaciones que pudieron provenir del cumplimiento de obligaciones impuestas por la ley o la autoridad fiscalizadora, o por una gestión razonablemente prudente y necesaria para satisfacer sus requerimientos actuales o futuros y no afecte o contravenga el cumplimiento de sus obligaciones para con terceros, ya sea producto de la contratación de deudas y/o emisión de bonos u otras obligaciones financieras.

6. Curso de los negocios: Por el tiempo que mediare entre la suscripción del Acuerdo Cierre de Negocios y hasta que se declare el éxito de la OPA, las Partes acordaron que Grupo Security S.A., Bicecorp S.A. y sus respectivas filiales tengan ciertas restricciones durante dicho periodo, que consisten fundamentalmente en continuar con el curso ordinario de sus negocios, conforme lo han venido haciendo hasta la fecha.

7. Due Diligence: Las Partes acordaron que la Operación de Integración contemplada en el Acuerdo Cierre de Negocios estaría sujeta a la obtención de las autorizaciones regulatorias pertinentes, esto es la aprobación de la Fusión por la Fiscalía Nacional Económica y las autorizaciones correspondientes de la Comisión para el Mercado Financiero.

2.2. Mediante hecho esencial de fecha 1 de abril de 2024, se comunicó a la CMF y al mercado general que las Partes habían acordado extender el plazo para celebrar la Promesa hasta el día 10 de abril de 2024.

2.3. Con fecha 10 de abril de 2024, se comunicó a la CMF y al mercado en general mediante hecho esencial que las Partes suscribieron el contrato denominado "Promesa de Compraventa y Permuta de Acciones Mediante Oferta Pública de Adquisición de Acciones y Fusión", en virtud del cual las mismas han acordado la integración de Grupo Security S.A., Bicecorp S.A. y sus respectivas filiales, bajo los términos indicados en el hecho esencial de fecha 24 de enero de 2024 descrito precedentemente.

2.4. Con fecha 2 de octubre de 2024, la Fiscalía Nacional Económica dictó una resolución mediante la cual aprobó pura y simplemente la Operación de Integración, consistente en la Fusión, sin condiciones, de la cual el directorio de la Sociedad tomó conocimiento e informó por medio de hecho esencial a la CMF y al mercado en general con fecha 3 de octubre de 2024.

2.5. Mediante Hecho Esencial de 25 de octubre de 2024 el directorio de Grupo Security S.A. informó que tomó conocimiento de que la CMF:

i. Mediante Ord. Nºs 126699 y 126705 de fecha 24 de octubre de 2024, autorizó la toma de control de Banco Security y de Seguros Vida Security Previsión S.A. por parte de Bicecorp S.A., conforme a lo previsto en el artículo 36 y 28 de la Ley General de Bancos, y el Artículo 38 del DFL Nº251 y la NCG Nº251 de la CMF.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

2. Acuerdo Cierre de Negocios con Bicecorp S.A., continuación

ii. Mediante Ord. Nº 126702, informó que la toma de control de Banco BICE y Banco Security por Bicecorp S.A. no requiere contar con la autorización prevista en el art. 3 5 bis de la Ley General de Bancos, por cuanto el banco o grupo de bancos resultantes no alcanza importancia sistémica en los términos dispuestos en el artículo 66 quáter de la misma ley.

iii. Mediante hecho esencial de fecha 13 de noviembre de 2024 se comunicó a la CMF y al mercado en general que las Partes acordaron los términos finales de la Operación de Integración que incluye, entre otros:

1. Que el precio de la OPA, será pagadero indivisiblemente a cada accionista de Grupo Security S.A. aceptante de la OPA, en la siguiente forma y cantidades:

2. Por el 20% de las acciones aceptadas transferir en la OPA: $276,43 por acción, pagadero por Forestal O'Higgins S.A. en dinero.; y

3. Por el 80% restante de las acciones aceptadas transferir en la OPA: se suscribirán tantas acciones de pago de primera emisión de Bicecorp S.A. como resulte de aplicar la Relación de Canje, la que ha sido fijada en un 60,721 % para Bicecorp S.A. y un 39,279% para Grupo Security S.A.

4. Se informó asimismo que el acuerdo alcanzado entre las Partes incluía también promover la distribución de dividendos provisorios, por montos de hasta $71.916.165.972 por Grupo Security S.A. y $111.172.647.233 por Bicecorp S.A., con cargo a la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2024, y cuya distribución debía acordarse por los directorios de las respectivas compañías con anterioridad al 31 de diciembre de 2024.

iv. Por hecho esencial de 19 de diciembre de 2024, el directorio de Grupo Security S.A. informó a la CMF que tomó conocimiento de que las Partes acordaron modificar determinados términos finales de la Operación de Integración, relacionados con la distribución de dividendos de la Sociedad y Bicecorp S.A.

Al respecto se indicó que las Partes acordaron de dejar sin efecto el acuerdo de promover la distribución de un dividendo provisorio en Bicecorp S.A. y Grupo Security S.A., con cargo a la utilidad líquida distribuible del ejercicio comercial 2024 de cada sociedad, en conformidad con lo informado mediante hecho esencial de fecha 13 de noviembre de 2024, y en cambio promover a sus respectivas juntas ordinarias de accionistas, la distribución de dividendos definitivos con cargo a la utilidad líquida distribuible del ejercicio comercial 2024. Dicha distribución de dividendos sería por la suma total de $22,5 pesos por acción en cada sociedad, que se pagará considerando el total de las acciones suscritas y pagadas a la fecha de la junta ordinaria que se celebre, en el caso de Grupo Security S.A., y en el caso de Bicecorp S.A., se pagará considerando el número de acciones post split y aumento de capital acordados en la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 25 de noviembre de 2024.

En cumplimiento de lo anterior, Grupo Security S.A deberá citar a junta de accionistas dentro del primer cuatrimestre del año 2025, para efectos de acordar la distribución y pago de los referidos dividendos con posterioridad a la publicación del Aviso de Resultado de la OPA, lo mismo en el caso de Bicecorp S.A.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

3. Citación a Asamblea Ordinaria de Aportantes

Con fecha 10 de mayo de 2024, comunicó citación a Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo, a celebrarse el día 27 de mayo de 2024. a las 10:00 horas, con el fin de tratar en ella las siguientes materias:

1) Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora relativa a la gestión y administración del Fondo y aprobar los Estados Financieros correspondientes;

2) Elegir a los miembros del comité de Vigilancia y fijar su remuneración;

3) Aprobar el presupuesto de gastos del comité de Vigilancia;

4) Elegir a los miembros del comité de Inversiones y fijar su remuneración;

5) Aprobar el presupuesto de gastos del comité de Inversiones;

6) Designar, de entre la terna propuesta por el Comité de Vigilancia, a la empresa de auditoría externa del Fondo, de entre aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero; y

7) Cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

4. Acuerdos aprobados en la Asamblea Ordinaria de Aportantes

Con fecha 27 de mayo de 2024, comunicó acuerdos aprobados de Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo, con el objetivo de informar las siguientes materias:

1) Se aprobaron los estados financieros y la cuenta anual del Fondo correspondientes del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023;

2) Se eligió a los señores Ignacio Llanos Vidal, Juan Carlos Délano Valenzuela y Carlos Andrés Schuler Skalweit como integrantes del comité de Vigilancia.

3) Se aprobó el presupuesto de ingresos y gastos del comité de Vigilancia.

4) Se acordó designar a PKF Chile Auditores Limitada como empresa de auditoria del Fondo para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024.

5) Se eligió a los señores Eduardo Valenzuela Sepúlveda, Nicolás Mc-Intyre Castro, Carlos Oscar Viel Capocchi como integrantes del Comité de Inversiones.

6) Se aprobó el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Inversiones.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

5. Directorio AGF Security

Durante el presente ejercicio, el Directorio de la AGF se encuentra integrado por las siguientes personas:

- Renato Peñafiel Muñoz, Presidente
- Fernando Salinas Pinto
- José Miguel Bulnes Zegers
- Nicolás Ugarte Bustamante
- Eduardo Olivares Veloso

Al 31 de diciembre de 2024, el gerente general de Administradora General de Fondos Security S.A. es don Juan Pablo Lira Tocornal.

43. HECHOS POSTERIORES

1. Garantía Legal

Con fecha 10 de enero de 2024, la Administradora General de Fondos Security S.A. designó al Banco Security como representante de los beneficiarios de las Garantías constituidas de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ley N° 20.712.

La garantía constituida para este Fondo mediante póliza por Compañía de Seguros Mapfre Seguros Generales S.A., correspondiente a la póliza N° 330-25-00039323 por UF 10.000 con vencimiento el 09 de enero de 2025.

2. Acuerdo Cierre de Negocios con Bicecorp S.A.

Con fecha 03 de marzo de 2025, se informó mediante Hecho Esencial de Administradora General de Fondos Security S.A. (“Sociedad”), que dice relación con la sociedad, sus negocios y sus acciones, lo siguiente:

Con fecha 1 de marzo de 2024, Forestal O’ Higgins S.A. y BICECORP S.A. publicaron en los diarios El Líbero y El Mostrador el aviso de resultado de la oferta pública de adquisición de acciones de Grupo Security S.A. iniciada el 28 de enero de 2025, declarándola exitosa e informando la adquisición de la totalidad de las acciones recibidas, esto es, 3.609.043.134 acciones de Grupo Security S.A., equivalentes aproximadamente a un 90,33% del total de acciones, de las cuales, Forestal O’ Higgins S.A. adquirió 721.808.635 acciones, equivalentes aproximadamente a un 18,07% del capital social y BICECORP S.A. adquirió 2.887.234.499 acciones, equivalentes aproximadamente a un 72,27% del capital social.

A su vez, Administradora General de Fondos Security S.A. es filial de Grupo Security S.A., por lo que, como consecuencia de la operación precedentemente señalada, BICECORP S.A. adquiere indirectamente el control de la Sociedad.

3. Directorio AGF Security

Con fecha 04 de marzo de 2025, se informó mediante Hecho Esencial de Administradora General de Fondos Security S.A. (“Sociedad”), que dice relación con la misma, sus negocios y sus acciones, lo siguiente:
Que en sesión extraordinaria de directorio de la Sociedad cebrada con esta fecha, los directores señores Renato Peñafiel Muñoz, Fernando Salinas Pinto, José Miguel Bulnes Zegers, Eduardo Olivares Veloso y Nicolas Ugarte Bustamante presentaron sus renuncias al cargo de director de Administradora General de Fondos Security S.A, efectiva a contar de la presente fecha, y en su reemplazo el directorio acordó designar a los señores Cristián Gaete Prieto, Pablo Jerez Hanckes, Francisco Matte Izquierdo, Mario Weiffenbach Oyarzún, e Ignacio Ruiz-Tagle Vergara.

43. HECHOS POSTERIORES, continuación

De este modo, el directorio de la Sociedad quedó compuesto por los siguientes miembros:

1. Cristián Gaete Prieto (Presidente)
2. Pablo Jerez Hanckes
3. Francisco Matte Izquierdo
4. Mario Weiffenbach Oyarzún
5. Ignacio Ruiz-Tagle Vergara

Entre el 1° de enero de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos significativos que puedan afectar la interpretación de los Estados Financieros del Fondo de Inversión.

I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES				
Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Total M$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas abiertas en garantía	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	900.477	-	**900.477**	9,1739
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificado de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Depóstos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	4.622.647	-	**4.622.647**	47,0946
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	4.290.689		**4.290.689**	43,7127
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	**9.813.813**	**-**	**9.813.813**	**99,9812**

I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO		
Descripción	**01/01/2024 31/12/2024 M$**	**01/01/2023 31/12/2023 M$**
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**780.802**	**2.398.996**
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	149.489	115.648
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	187.227	1.174.319
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	444.086	1.106.922
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	-	-
Otros	-	2.107
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	**-**	**(846.083)**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	(846.083)
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 sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	**502.993**	**697.254**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	299.425	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	1.766	8.138
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados en títulos de deuda	201.802	689.116
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	**(134.309)**	**(232.182)**
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(105.898)	(211.202)
Remuneración del comité de vigilancia	(4.573)	(2.708)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(23.838)	(18.272)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**1.149.486**	**2.017.985**

I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS		
Descripción	**01/01/2024 31/12/2024 M$**	**01/01/2023 31/12/2023 M$**
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**646.493**	**1.320.731**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	780.802	2.398.996
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(846.083)
Gastos del ejercicio (menos)	(134.309)	(232.182)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	**(4.533.047)**	**(4.260.000)**
		-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	**4.241.676**	**3.537.129**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**4.241.676**	**2.891.323**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	903.365	472.858
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	3.338.311	2.418.465
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	**-**	**-**
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	**-**	**645.806**
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	645.806
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	**355.122**	**597.860**

II. CARTERAS DE INVERSIÓN

1) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo tiene inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores nacionales.

Al 31 de diciembre de 2024

INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES																				
Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de inst.	Fecha de vencimiento	Situación del instrum.	Clasif. de riesgo	Grup o Emp.	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de Valorización				Valor al cierre	Código moneda de liquid.	Códig o país	Porcentajes		
											TIR, valor par o precio	Código de valorizac.	Base tasa	Tipo de interés				del capital del emisor	del activo del emisor	del activo del fondo
1	CFMSECPLUS	8253	CL	CFM		1	AA		604.520,2074	$$	1489,57320	3		NA	900.477	$$	CL	0,0011%	0,0009%	9,1739%
4	PAGARE100920	77048258	CL	ECN	2025-07-22	1	NA		7.748,3818	UF	4,80000	1	360	NL	297.985	$$	CL	0,0000%	3,1361%	3,0358%
4	PAGARE241121	77048258	CL	ECN	2025-07-22	1	NA		28.983,0000	UF	5,56000	1	360	NL	1.114.807	$$	CL	0,0000%	11,7327%	11,3574%
4	PAGARE300622	77048258	CL	ECN	2025-07-22	1	NA		83.435,0000	UF	6,40000	1	360	NL	3.209.855	$$	CL	0,0000%	33,7818%	32,7014%
														TOTAL	**5.523.124**				**TOTAL**	**56,2685%**

II. CARTERAS DE INVERSIÓN, continuación

1) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES, continuación

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo tiene inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores nacionales.

Al 31 de diciembre de 2023

INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES																				
Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de inst.	Fecha de vencimiento	Situación del instrum.	Clasif. de riesgo	Grupo Emp.	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de Valorización				Valor al cierre	Código moneda de liquid.	Código país	Porcentajes		
											TIR, valor par o precio	Código de valorizac.	Base tasa	Tipo de interés				del capital del emisor	del activo del emisor	del activo del fondo
1	CFMSECPLUS	8253	CL	CFM		1	AA		564.214,5094	$$	1395,24450	3		NA	787.217	$$	CL	0,0012%	0,0008%	3,2771%
4	PAGARE100920	77048258	CL	ECN	2025-07-22	1	NA		50.000,0000	UF	4,80000	1	360	NL	1.840.449	$$	CL	0,0000%	7,2471%	7,6616%
4	PAGARE290920	77048258	CL	ECN	2025-07-22	1	NA		100.000,0000	UF	4,50000	1	360	NL	3.680.775	$$	CL	0,0000%	14,4937%	15,3227%
4	PAGARE230221	77048258	CL	ECN	2025-07-22	1	NA		36.218,8400	UF	4,31000	1	360	NL	1.333.107	$$	CL	0,0000%	5,2494%	5,5496%
4	PAGARE230221	77048258	CL	ECN	2025-07-22	1	NA		195.895,0000	UF	4,31000	1	360	NL	7.210.303	$$	CL	0,0000%	28,3919%	30,0158%
4	PAGARE300721	77048258	CL	ECN	2025-07-22	1	NA		28.079,0000	UF	4,39000	1	360	NL	1.033.512	$$	CL	0,0000%	4,0696%	4,3024%
4	PAGARE241121	77048258	CL	ECN	2025-07-22	1	NA		28.983,0000	UF	5,56000	1	360	NL	1.066.925	$$	CL	0,0000%	4,2012%	4,4415%
4	PAGARE300622	77048258	CL	ECN	2025-07-22	1	NA		83.435,0000	UF	6,40000	1	360	NL	3.071.703	$$	CL	0,0000%	12,0954%	12,7872%
														TOTAL	**20.023.991**				**TOTAL**	**83,3579%**

II. CARTERAS DE INVERSIÓN, continuación

2) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores extranjeros.

3) INVERSIONES VALORIZADAS SEGÚN EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta inversiones valorizados según el método de la participación, de acuerdo con lo revelado en Nota 12.

Al 31 de diciembre de 2024

INVERSIONES VALORIZADAS SEGUN EL METODO DE LA PARTICIPACION														
Código ISUN o CUSIP	Nombre del emisor	RUT del emisor	Codigo País emisor	Tipo de Instrumento	Situación de instrumento	Cantidad de unidades	Porcentaje del capital del emisor (1)	Ptrimonio del emisor (2)	Valorización al cierre (2)	Provisiones por deterioro	Plusvalías de la inversión	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	Porcentaje del total del activo del fondo (1)
	Proyecto Inmobiliarios III SPA	77048258	CL	ACIN	Instrumento no sujeto a restricciones	-	100,0000	4.290.689	4.290.689	-	-	$$	CL	43,7127
								Total	**4.290.689**					

Al 31 de diciembre de 2023

INVERSIONES VALORIZADAS SEGUN EL METODO DE LA PARTICIPACION														
Código ISUN o CUSIP	Nombre del emisor	RUT del emisor	Codigo País emisor	Tipo de Instrumento	Situación de instrumento	Cantidad de unidades	Porcentaje del capital del emisor (1)	Ptrimonio del emisor (2)	Valorización al cierre (2)	Provisiones por deterioro	Plusvalías de la inversión	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	Porcentaje del total del activo del fondo (1)
	Proyecto Inmobiliarios III SPA	77048258	CL	ACIN	Instrumento no sujeto a restricciones	-	100,0000	3.991.265	3.991.265	-	-	$$	CL	16,6153
								Total	**3.991.265**					

4) INVERSIONES EN BIENES RAÍCES NACIONALES Y EXTRANJEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no tiene inversiones en bienes raíces nacionales o en el extranjero.

5) INVERSIONES EN CONTRATOS DE OPCIONES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no tiene inversiones contratos de opciones.

6) INVERSIONES EN CONTRATOS DE FUTUROS Y FORWARDS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no tiene inversiones contratos de futuros y forwards.

III. OTROS INFORMES

1) CONTRATOS DE OPCIONES CUANDO EL FONDO ACTUA COMO LANZADOR

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no tiene contrato de opciones cuando actúa como lanzador.

2) OPERACIONES DE VENTA CON COMPROMISO DE RETROCOMPRA (VRC) Y DE COMPRA CON COMPROMISO DE RETROVENTA (CRV)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no tiene operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES

I. IDENTIFICACIÓN DEL FONDO

RUN DEL FONDO	9776-4
NEMOTECNICO DE LA CUOTA	CFISEPRA-E
GRUPO EMPRESARIAL ADMINISTRADORA	35
NOMBRE GERENTE GENERAL	JUAN PABLO LIRA TOCORNAL
MONEDA FUNCIONAL	$$

II. APORTANTES

	NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (*)	RUT	% PROPIEDAD
1	SEGUROS VIDA SECURITY PREVISION S.A.	G	99301000-6	25,6494%
2	VALORES SECURITY S.A. CORREDORES DE BOLSA	G	96515580-5	20,4976%
3	PENTA VIDA CIA DE SEGUROS DE VIDA SA	G	96812960-0	16,8746%
4	METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.	G	99289000-2	13,4995%
5	INVERSIONES BANPENTA II LTDA.	E	76258327-5	5,0624%
6	FI SECURITY HY CHILE	G	76159222-K	2,7755%
7	BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S.A	E	79532990-0	2,4833%
8	F.M. SECURITY RETORNO ESTRATEGICO	G	76695158-9	1,3903%
9	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A	E	96571220-8	1,1286%
10	BCI CORREDOR DE BOLSA S.A.	E	96519800-8	1,0125%
11	INVERSIONES PERKITA LIMITADA	E	76237408-0	0,8092%
12	F.M. SECURITY EQUILIBRIO ESTRATEGICO	G	76695178-3	0,7286%
			TOTAL	91,9115%

(*) TIPO DE PERSONA
A = PERSONA NATURAL NACIONAL
B = PERSONA NATURAL EXTRANJERA
C = SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA NACIONAL
D = ESTADO DE CHILE (FISCO, CORFO, ETC)
E = OTRO TIPO DE PERSONA JURÍDICA NACIONAL
F = PERSONA JURÍDICA EXTRANJERA
G = INVERSIONISTA INSTITUCIONAL

III. EMISION DE CUOTAS

	Serie A	Serie S	Serie GP	Serie FO
TOTAL APORTANTES	48	5	17	6
CUOTAS EMITIDAS	366.045	100.000	208.255	1.325.700
CUOTAS PAGADAS	202.010	54.627	114.912	726.834
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	-	-	-	-
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	1.273.165			
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESAS DE SUSCRIPCION Y PAGO	11			
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	11			
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	8.504,8900	9.338,4694	8.665,4817	9.051,4672

V. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES, continuación

IV. COMITÉ DE VIGILANCIA, AUDITORES EXTERNOS Y CLASIFICADORA DE RIESGO

COMITÉ DE VIGILANCIA

	NOMBRE INTEGRANTES COMITÉ DE VIGILANCIA	RUT	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINO
1	Ignacio Llanos Vidal	13916857-7	27-05-2024	27-05-2025
2	Juan Carlos Delano Valenzuela	9498199-9	27-05-2024	27-05-2025
3	Carlos Andrés Schuler Skalweit	9713629-7	27-05-2024	27-05-2025

AUDITORES EXTERNOS

NOMBRE DE LOS AUDITORES EXTERNOS	PKF CHILE AUDITORES CONSULTORES LIMITADA
N° DE INSCRIPCION REGISTRO EMPRESAS AUD. EXT.	12

CLASIFICADORA DE RIESGO

CLASIFICACION DE RIESGO PRIVADA VIGENTE	-
N° DE INSCRIPCION	-
NOMBRE CLASIFICADORA DE RIESGO	-

OTROS ANTECEDENTES

FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	0,60
NOMBRE EMISOR	Proyectos Inmobiliarios III SpA.
RUT EMISOR	77048258-5

	TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSIÓN DIRECTA	INVERSIÓN INDIRECTA	TOTAL INVERSIÓN
1	Pagaré	4.622.647		4.622.647
2				
3				
4				
5				
			TOTAL EMISOR	4.622.647
			% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	0,0000%

V. ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos se presentan valorizados de acuerdo a normas internacionales de información financiera (IFRS-NIIF) y a normas e instrucciones específicas de la Comisión para el Mercado Financiero.

De acuerdo a la norma de carácter general N°30, número 2, A.4.1, letra e) de la Sección II, El Fondo presenta el siguiente análisis:

Índices	Ratios	31-12-2024	31-12-2023
Índices de Liquidez (n° de veces)	**Liquidez corriente:**	**70,67**	**33,38**
	Activo corriente	902.321	793.635
	Pasivo corriente	12.769	23.776
	Razón ácida:	**0,14**	**0,27**
	Disponible	1.844	6.418
	Pasivo corriente	12.769	23.776
Índices de Endeudamiento %	**Razón de endeudamiento:**	**0,13%**	**0,10%**
	Pasivo exigible	12.769	23.776
	Patrimonio	9.802.888	23.997.898
	Proporción de la deuda corto plazo	**0,13%**	**0,10%**
	Pasivo corriente	12.769	23.776
	Pasivo total	9.815.657	24.021.674
	Cobertura de gastos financieros:	**0,00%**	**0,00%**
	Resultado antes impuesto renta	1.149.486	2.560.874
	Gastos financieros	-	-
Índices de Resultados M$	**Ingresos de explotación**	1.283.795	2.853.403
	Costos de explotación	(134.309)	(292.529)
	Resultado Operacional	**1.149.486**	**2.560.874**
	Gastos Financieros	-	-
	R.A.I.I.D.A.I.E	**1.149.486**	**2.560.874**
	Utilidad (pérdida) después de impuesto	1.149.486	2.560.874
Índices de Rentabilidad	**Rentabilidad del patrimonio:**	**10,80%**	**8,23%**
	Resultado del ejercicio	1.149.486	2.560.874
	Patrimonio Promedio (**)	10.640.982	31.105.356
	Rentabilidad del activo:	**10,70%**	**8,20%**
	Resultado del ejercicio	1.149.486	2.560.874
	Activos Promedio (**)	10.738.616	31.216.765
	Rendimiento activos operacionales:	**10,70%**	**8,20%**
	Resultado operacional	1.149.486	2.560.874
	Activos operacionales Promedio (**)	10.738.616	31.216.765
	Utilidad (pérdida) por cuota (N° Veces)	**1.046,53**	**2.331,49**
	(*) Resultado del ejercicio ($)	1.149.486.244	2.560.873.533
	(*) N° Cuotas suscritas y pagadas	1.098.383	1.098.383

Todos los montos se encuentran en M$, salvo los indicados con (*)

(**) la forma de cálculo es la siguiente:

Patrimonio Promedio: sumatoria de todos los patrimonios diarios del ejercicio y éste monto será dividido por los días transcurridos del ejercicio.

Activo Promedio: sumatoria de todos los activos diarios del ejercicio y éste monto será dividido por los días transcurridos del ejercicio.

V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

I. Descripción de la evolución de las actividades y negocios del Fondo

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir al menos un 90% de su activo en instrumentos de deuda y/o de capital emitidos por sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones, que a su vez participen, directa o indirectamente, en proyectos inmobiliarios o en contratos que directa o indirectamente, permitan el desarrollo inmobiliario ("Sociedades Inmobiliarias"). Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en fondos de inversión públicos y/o privados que a su vez inviertan en Sociedades Inmobiliarias, sea a través de títulos de deuda o de capital. Las Sociedades Inmobiliarias deberán invertir sus recursos bajo la estructura contractual denominada como "Capital Preferente", que considera la celebración de promesas de compraventa de terrenos o unidades vendibles de uno o más proyectos inmobiliarios, con pago anticipado del precio, junto a la celebración de opciones de resciliación de dichas promesas, en cuya virtud la sociedad en la que invierta el Fondo y el desarrollador inmobiliario o propietario de los activos, si bien se comprometen a celebrar las compraventas prometidas, reconocen la posibilidad que dichos compromisos sean dejados sin efecto. La inversión en dichas operaciones de capitales preferentes será efectuada por el Fondo preferentemente a través de títulos de deuda emitidos por las Sociedades Inmobiliarias o fondos que a su vez participen en ellas, los que deberán ser debidamente respaldados por pagarés o títulos en los que pueda invertir el Fondo.

El contrato de capital preferente se encuentra garantizado mediante una póliza de seguro, el cual restituirá el capital invertido frente a determinados eventos de incumplimiento del contrato.

A la fecha, el fondo mantiene inversiones a través de la sociedad Proyectos Inmobiliarios III SpA, en donde es dueño del 100% de las acciones, y esta a su vez, mantiene inversiones en 4 proyectos inmobiliarios quienes han suscrito deudas con la sociedad por UF 228.396 a través de la figura del Capital Preferente, a una tasa de interés promedio de UF + 9,7%. El ticket promedio colocado es de UF 50.000 y se prevén vencimientos por UF 77.383 para el 1Q de 2025 y UF 178.396 para el 2Q de 2025..

Análisis Liquidez:

Al 31 de diciembre 2024, el fondo presenta una liquidez corriente de 70,67 veces producto del pago de los pagarés de Proyectos Inmobiliarios III al fondo producto del término de las inversiones; existiendo una revalorización de las cuotas de fondo mutuo en los últimos 3 meses.

Análisis Endeudamiento:

La razón de endeudamiento se mantiene en 0,13% v/s el 0,10% del ejercicio del año anterior. El aumento del ratio es a raíz de la baja del patrimonio del fondo producto de las devoluciones de capital.

Análisis Resultado:

El Fondo presenta una utilidad de M$1.149.486 el 4Q de 2024, la cual disminuye un 55% con relación al 4Q de 2023. La gran baja se explica de la disminución de los ingresos de explotación producto de una menor cartera..

Análisis de Rentabilidad

Durante el 4Q de 2024 el Fondo ha tenido una rentabilidad real acumulada de 6,78% para la serie S, la cual desde el inicio del fondo a la fecha es de 28,60%.

V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

DEFINICIÓN DE RATIOS

Análisis Liquidez
Mide la capacidad de pago que tiene el Fondo para hacer frente a sus deudas, es decir el dinero en efectivo de que dispone para cancelar las deudas.
a) Razón de liquidez: (Activo circulante / Pasivo circulante)
b) Razón Acida: (Activos más líquidos / Pasivo circulante)

Análisis Endeudamiento
Mide la capacidad de endeudamiento del Fondo para responder a sus obligaciones a corto plazo.
Todas las obligaciones del Fondo que corresponde a pago de "remuneración y gastos" se realizan en el corto plazo.
a) Razón de endeudamiento: (Pasivo corriente + no corriente / Patrimonio)
b) Proporción deuda corto y largo plazo (Pasivo corriente / Total pasivos)

Análisis Resultado
a) Ingresos y costos de explotación, desglosados por línea de negocio, segmentos geográficos y otro que a su juicio de la administración sea relevante.
b) Resultado operacional
c) Gastos Financieros
d) R.A.I.I.D.A.I.E.: (Resultado antes de impuestos, intereses + depreciación + amortización + ítems extraordinarios)
e) Utilidad (pérdida) después de impuestos.

Análisis Rentabilidad
Mide la capacidad de generación de utilidad por parte del Fondo.
a) Rentabilidad del patrimonio: (Utilidad (pérdida) del ejercicio / patrimonio promedio)
b) Rentabilidad del activo: (Utilidad del ejercicio / activos promedios)
c) Utilidad por acción: (Utilidad (pérdida) del ejercicio / Nº cuotas)

Evaluación de Riesgo:
La información para este ítem, se encuentra detallada en Nota 6 Administración del riesgo presentada en estos estados financieros.