



Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN FALCOM US REAL ESTATE OPPORTUNITIES I

Al 31 de diciembre 2024, 2023

Santiago, Chile

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Falcom US Real Estate Opportunities I:

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión Falcom US Real Estate Opportunities I, 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 y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Falcom US Real Estate Opportunities I al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidos por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Fondo de Inversión Falcom US Real Estate Opportunities I 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 – Inversión en el extranjero

Como se describe en nota 3.2.4 a los estados financieros adjuntos, el Fondo mantiene una inversión en el extranjero que representa su principal activo y en la cual no posee control ni influencia significativa. El valor razonable de esta inversión se mide de acuerdo con la metodología que considera los supuestos y elementos de información señalados en dicha nota. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Otros asuntos - Estados Complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en los anexos adjuntos, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.



Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Falcom Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidos por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros adjuntos, la Administración del Fondo 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 Falcom US Real Estate Opportunities I para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidad del auditor para la auditoría de los estados financieros

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

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

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Fondo de Inversión Falcom US Real Estate Opportunities I. 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 del Fondo, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Falcom US Real Estate Opportunities I para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.



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

Fabiola Alejandra
Escobar Conejeros
15326507-0
fabiola.escobar@cl.gt.com



Firmado electrónicamente según Ley 19799
el 31-03-2025 a las 19:37:57 con Firma Electrónica Avanzada
Código de Validación: 1743460677596
Validar en <https://www.esigner.cl/esignercryptofront/documento/verificar/>



Fabiola Escobar C.
Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2025



Contenido

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

USD : Cifras expresadas en dólares estadounidenses

MUSD : Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

	Notas	31.12.2024	31.12.2023
		MUSD	MUSD
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	148	98
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8a	19.935	15.328
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado entregado en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		20.083	15.426
Activos no corrientes			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		-	-
Total activos		20.083	15.426
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	11	18
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	41	15
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		52	33
Pasivos no Corrientes			
Préstamos		-	-

	Notas	31.12.2024	31.12.2023
		MUSD	MUSD
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos no corrientes		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		21.036	16.046
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(653)	(399)
Resultado del ejercicio		(352)	(254)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		20.031	15.393
Total Pasivos		20.083	15.426

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

	NOTAS	31.12.2024	31.12.2023
		MUSD	MUSD
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por Dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos 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.	8b	(248)	(138)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(248)	(138)
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		(6)	(4)
Comisión de administración	29a	(72)	(62)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(26)	(50)
Total gastos de operación		(104)	(116)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(352)	(254)
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(352)	(254)
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		(352)	(254)
Otros resultados integrales		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		(352)	(254)

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

	Otras Reservas						Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD				
Saldo inicial al 01.01.2024	16.046	-	-	-	-	-	(653)	-	-	15.393
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	16.046	-	-	-	-	-	(653)	-	-	15.393
Aportes	4.990	-	-	-	-	-	-	-	-	4.990
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(352)	-	(352)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2024	21.036	-	-	-	-	-	(653)	(352)	-	20.031

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

	Otras Reservas						Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD				
Saldo inicial al 01.01.2024	15.714	-	-	-	-	-	(399)	-	-	15.315
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	15.714	-	-	-	-	-	(399)	-	-	15.315
Aportes	332	-	-	-	-	-	-	-	-	332
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(254)	-	(254)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2023	16.046	-	-	-	-	-	(399)	(254)	-	15.393

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

	Notas	31.12.2024	31.12.2023
		MUSD	MUSD
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros	8d	(4.855)	(209)
Venta de activos financieros		-	-
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		-	-
Otros gastos de operación pagados		(85)	(106)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(4.940)	(315)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		4.990	332
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		4.990	332
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		50	17
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		98	81
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	148	98

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

Nota 1 Información general

El Fondo de inversión Fondo de Inversión Falcom US Real Estate Opportunities I, en adelante el “Fondo”, es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es en El Golf N°82, Piso 6, Las Condes, Santiago.

El Fondo tiene como objetivo principal invertir sus recursos tanto en acciones, unidades, cuotas, intereses o participaciones, como en títulos de deuda, emitidos por una sociedad constituida de conformidad con las leyes de Canadá bajo la forma de una “Limited Partnership” (en adelante la “Sociedad Feeder”), la cual será administrada por la sociedad gestora o “general partner”, denominada Falcom I GP LLC, entidad constituida bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, bajo la forma de una “Limited Liability Company” (en adelante la “Gestora”).

La Sociedad Feeder, a su vez, invertirá tanto en acciones sin derecho a voto (las “Acciones Clase B”), como en títulos de deuda, emitidos por una o más sociedades constituidas bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, bajo la forma de “Corporations” (en adelante las “Sociedades Vehículo”), las cuales, indirectamente por medio de una o más sociedades extranjeras (las “Sociedades de la Inversión”), serán propietarias de inmuebles donde se construirán proyectos residenciales (los “Proyectos”) desarrollados, gestionados y/o administrados por Double Eagle Development LLC o sus continuadores legales o sociedades relacionadas (la “Inversión”).

La Inversión podrá llevarse a cabo por medio de la coinversión del Fondo con otros vehículos nacionales o extranjeros administrados o asesorados por la Administradora o sociedades relacionadas a ella, los que podrán coinvertir ya sea a nivel de la Sociedad Feeder o bien a nivel de la Sociedad Vehículo (dichos vehículos serán denominados como los “Co-Inversionistas Clase B”, y en conjunto con el Fondo serán denominados como los “Accionistas Clase B”). Los Aportantes del Fondo y los accionistas de los Coinversionistas Clase B serán denominados en conjunto como los “Inversionistas”.

Por su parte, la Gestora será dueña de la mayoría de las acciones con derecho a voto (las “Acciones Clase A”) emitidas por las Sociedades Vehículo.

Asimismo, el objeto principal del Fondo comprenderá la inversión en cualquier otra entidad que la Administradora determine se ajusta a la política de inversión del Fondo, que sea creada, administrada y/o asesorada por Double Eagle Development LLC o sus continuadores legales o sociedades relacionadas, y que tenga por principal objeto el de invertir en acciones, instrumentos de deuda, unidades, cuotas, intereses o participaciones en fondos de inversión, sociedades, u otros vehículos de inversión en el extranjero.

Sin perjuicio de que cada una de las entidades emisoras extranjeras referidas en el párrafo precedente (en adelante también cada una de ellas la “Entidad” o conjuntamente denominadas como las “Entidades”) será administrada por su respectiva gestora, se deja constancia que la Gestora podrá designar para las Entidades a una compañía o entidad para que preste, entre otros, servicios de administración y asesoría en inversiones a las Entidades.

Las Entidades podrán o no ser reguladas por una entidad fiscalizadora análoga a la Comisión. Asimismo, el portafolio de inversiones de las Entidades estará compuesto por instrumentos emitidos por entidades que no necesariamente estarán sujetas a la fiscalización de una entidad fiscalizadora de las jurisdicciones en las que invierta, análoga a la Comisión.

La inversión del Fondo en las Entidades no podrá significar el control directo o indirecto de éstas.

Lo dispuesto anteriormente es sin perjuicio de las inversiones que realice el Fondo en aquellos valores e instrumentos referidos en el Reglamento Interno que permitan al Fondo cumplir con su política de liquidez.

La inversión del Fondo en las Entidades no podrá significar el control directo o indirecto de éstas.

El Fondo tendrá una duración hasta el 15 de diciembre de 2029. No obstante ello, el plazo se renovará automáticamente y por períodos sucesivos de un año cada uno, por hasta cuatro veces, mientras las Entidades no hayan sido disueltas o liquidadas. En caso de renovarse automáticamente el plazo de duración del Fondo conforme a lo dispuesto precedentemente, ello será

Nota 1 Información general, continuación

informado por la Administradora a los Aportantes a través de correo electrónico o carta en caso de no disponer del correo electrónico del Aportante correspondiente, de conformidad con la información proporcionada por el Aportante a la Administradora. En el evento que las Entidades sean disueltas o liquidadas antes del plazo de duración del Fondo, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el fin de acordar la terminación del Fondo y proceder a su disolución y liquidación.

Asimismo, la duración del Fondo podrá ser ampliada conforme acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes por los dos tercios de las cuotas suscritas y pagadas, acuerdo que fijará en forma precisa el nuevo plazo de vigencia del Fondo, y siempre que al menos una de las Entidades en las que el Fondo haya invertido esté proponiendo a sus inversionistas ampliar el plazo de vigencia de dicha Entidad. La Asamblea que acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo deberá celebrarse a lo menos con diez días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo de duración o de la respectiva prórroga. En caso que la Asamblea Extraordinaria de Aportantes acuerde ampliar el plazo de duración del Fondo, ello será informado por la Administradora a los Aportantes a través de correo electrónico o carta en caso de no disponer del correo electrónico del Aportante correspondiente, de conformidad con la información proporcionada por el Aportante a la Administradora.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez el 25 de abril de 2022 en la Comisión para el Mercado Financiero, el cual se encuentra vigente a la fecha de los presentes estados financieros.

Con fecha 04 de mayo de 2022 el Fondo de inversión inició operaciones.

El Fondo de inversión es administrado por Falcom Administradora General de Fondos S.A. La sociedad administradora fue autorizada mediante Resolución Exenta N° 294 de fecha 15 de octubre de 2015.

Las cuotas en circulación del Fondo cotizan en bolsa bajo el Nemotécnico CFI-FRE1AE CFI-FRE1BE y CFI-FRE1IE para la serie A, B y I respectivamente.

Nota 2 Bases de preparación**a) Declaración de cumplimiento**

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y en consideración con las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Circular 1998, Oficio Circular N°592 de fecha 6 de abril de 2010 y N° 657 de fecha 31 de enero de 2011, lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad de la Administración del Fondo, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF y normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

b) Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su Sesión de Directorio de fecha 31 de marzo de 2025.

c) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, y Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

d) Base de medición

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

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

e) Conversión de moneda extranjera

i) Moneda funcional y de presentación

Estos Estados Financieros han sido preparados en Dólares Estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21 (NIC 21). Toda la información presentada en Pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUSD).

La administración considera en dólares estadounidense como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes.

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo sus principales transacciones las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación denominadas dólares estadounidenses. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares estadounidenses.

ii) Bases de conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, han sido traducidos a dólar estadounidense, moneda que corresponde a la moneda funcional del Fondo, de acuerdo a los valores de conversión de estas unidades monetarias vigentes al cierre de cada período informados por el Banco Central de Chile.

iii) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten 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.

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

Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los Estados de Resultados Integrales dentro de Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

	\$	
Fecha	31.12.2024	31.12.2023
USD	996,46	877,12
UF	38.416,69	36.789,36

Nota 2 Bases de preparación, continuación

f) Uso de Estimaciones y Juicios

Estimaciones contables críticas

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

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

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

El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valoración generalmente reconocidos como norma dentro de la industria. Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivo descontados. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Sociedad Administradora, independientemente de la entidad que los creó.

Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder.

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

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

e) Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile y se encuentra sujeto únicamente al régimen tributario establecido en la Ley 20.712 Capítulo IV, respecto de los beneficios, rentas y cantidades obtenidas por las inversiones del mismo. Considerando lo anterior, no se ha registrado efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos. Por sus inversiones en el exterior, el Fondo podría incurrir en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Pronunciamientos contables

3.1.1 Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2024

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Modificaciones a las NIIF	
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 11 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

3.1.2 Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes:

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo.

3.2 Activos y Pasivos Financieros

3.2.1. Reconocimiento

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

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

3.2.2 Clasificación

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

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

“El Fondo no reclasifica los instrumentos financieros mantenidos posterior a su reconocimiento inicial, a menos que exista un cambio en el modelo de negocio de la entidad, en cuyo caso todos los activos financieros serán reclasificados al primer día de ocurrido el cambio y revelados en el primer reporte de Estado Financiero posterior al cambio en el modelo.”

Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo ha clasificado todas sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

3.2.4 Medición del valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales. El descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valoración escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible. La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente a este valor.

El Fondo utilizará la mejor aproximación del valor razonable de todas aquellas inversiones clasificadas en Nivel 3, considerando las características de la inversión y la información disponible a la fecha de cierre de los Estados Financieros.

Para las inversiones financieras clasificadas en Nivel 3, según lo dispuesto en los Oficios Circulares N° 592 y 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, anualmente el Fondo deberá contar al menos con una valoración independiente que determine un valor razonable según Normas Internacionales de Información Financiera para dicha inversión.

La inversión que mantiene el fondo en private equity constituidos en el extranjero según lo establecido en la letra (B) Reglamento Interno del Fondo serán valorizados a partir del Estado Financiero o "Capital Account Statement" entregado por la administración de estos instrumentos de inversión. Considerando los plazos en los que el Fondo recibe esta información, esta valoración se realizará en base al valor entregado por el último Estado Financiero o "Capital Account Statement" disponible ajustada por los flujos posteriores hasta el 31 de diciembre de 2024, esto es, sumando los aportes de capital y restando las distribuciones recibidas.

La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

La metodología de estimación del valor razonable de las inversiones del Fondo se encuentra detalladas en la nota 6. VII

3.2. 5 Baja

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

El Fondo participa en transacciones mediante las que transfiere activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o casi todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos o una porción de ellos. Si todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios son retenidos, los activos transferidos no son eliminados.

Por ejemplo, las transferencias de activos con retención de todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios incluyen préstamos de valores y acuerdos de recompra. El Fondo elimina un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

cancelan o expiran.

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

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

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

3.3 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y efectivo equivalente incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros se clasifican como obligaciones con bancos e instituciones financieras, además se incluye en este rubro aquellas inversiones de muy corto plazo en cuotas de Fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

3.4 Aportes

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio. Los aportes que integren el fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo (“Cuotas”), nominativas, unitarias de igual valor y características. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

Las Cuotas serán valores de oferta pública. Asimismo, las Cuotas serán inscritas en el Registro de Valores de la Comisión y registradas en la Bolsa de Comercio de Santiago y/o en otras bolsas de valores del país o del extranjero.

El Fondo será avaluado diariamente de acuerdo a la legislación vigente y los aportes se realizarán en pesos moneda funcional y se representarán por cuotas expresadas en pesos moneda nacional. Las cuotas de una misma serie son de igual valor y características.

Los aportes recibidos serán convertidos a cuotas del Fondo, utilizando el valor de la cuota correspondiente al mismo día de la recepción si éste se efectuare antes del cierre de operaciones del fondo o al valor de la cuota del día siguiente al de la recepción, si el aporte se efectuare con posterioridad a dicho cierre.

Las cuotas del Fondo se registrarán en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, para asegurar un mercado secundario adecuado y permanente.

El valor contable del patrimonio del fondo se calculará en forma diaria, al cierre de cada día, considerando la valorización de los activos del fondo conforme a los normas impuestas por la Comisión para el Mercado Financiero.

3.5 Ingreso y Gastos por Intereses y Reajustes

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

financiero.

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

Los ingresos de los Fondos de Inversión se reconocen diariamente en el resultado del ejercicio. Estos provienen por las ventas de los activos financiero (realizado) y por la valorización de estos Instrumentos (devengado), y los ingresos por dividendos que se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

Los gastos de los Fondos de Inversión se reconocen diariamente en el resultado. Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros. Los gastos de cargo del Fondo corresponden principalmente a: comisiones, derechos de bolsa, honorarios profesionales y otros estipulados en el artículo N° 26 del Reglamento Interno.

3.6 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones:

Las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar por operaciones, se miden a costo histórico en la moneda de emisión, la cual es convertida por la paridad del día de valorización, informada por el Banco Central de Chile.

3.7 Dividendos por pagar

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales del Fondo de Inversión en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad.

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo el monto mayor entre:

(i) El 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de las pérdidas y gastos devengados en el período, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley N° 20.712; o,

(ii) El total de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, según dicho concepto se define el literal (i) precedente, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

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

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas. Por otra parte, en caso que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas.

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

dispuesto en el artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin que se aplique en este caso lo establecido en el artículo 21 de la citada ley. 20 Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes. Los dividendos serán pagados en dinero. 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 de la serie que dieron origen al dividendo, representativas de una capitalización equivalente. Para estos efectos, dicho ofrecimiento deberá ser realizado a todos los Aportantes del Fondo y por la totalidad 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. La opción de pago en cuotas liberadas del Fondo se materializará mediante la emisión de cuotas con cargo a la capitalización de todo o parte de los dividendos a ser distribuidos. La opción de pago en cuotas liberadas del Fondo podrá ser ejercida por el Aportante en el Contrato General o mediante una declaración escrita enviada a la Administradora dentro de los 3 días corridos anteriores a la fecha de pago del dividendo respectivo, en cuyo caso la declaración deberá especificar si la opción se ejerce por el total o parte de los dividendos que le correspondiere al Aportante. El precio de colocación de las Cuotas suscritas en el ejercicio de la opción de pago de dividendos en cuotas liberadas del Fondo será igual al que resulte de dividir el valor del patrimonio de la Serie del Fondo al día anterior a la fecha determinada para el pago de los dividendos, por el total de las Cuotas suscritas y pagadas de la Serie correspondiente a dicha fecha. En caso de no alcanzar el entero del valor cuota respectivo, éste será entregado en dinero al Aportante.

Las cantidades que tengan derecho a recibir los Aportantes del Fondo en virtud de disminuciones de capital y distribución de dividendos, se descontarán aquellas cantidades que sean necesarias a fin de dar cumplimiento a las obligaciones del Fondo para con las Entidades.

Toda información que la Administradora deba proporcionar a los Aportantes respecto del reparto de beneficios será efectuado a través de correo electrónico o carta en caso de no disponer del correo electrónico del Aportante correspondiente, de conformidad con la información proporcionada por el Aportante a la Administradora.

3.8 Provisiones y Pasivos Contingentes

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

Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los Estados Financieros.

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.9 Remuneración de la Sociedad Administradora

Serie A

Remuneración fija : Hasta un doceavo de 1,309% anual (IVA Incluido).
Remuneración variable : No aplica.

Serie B

Remuneración fija : Hasta un doceavo de 0,595% anual (IVA Incluido).
Remuneración variable : No aplica.

Serie I

Remuneración fija : Hasta un doceavo de 0,119% anual (IVA Incluido).

La remuneración fija mensual establecida como porcentaje será calculada, dependiendo de la serie de cuotas de que se trate, aplicada sobre el valor que haya tenido diariamente el patrimonio de la serie respectiva del Fondo, en adelante la “Remuneración Fija”.

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

Con todo, anualmente la Remuneración Fija, y salvo que así lo determine para un año determinado la Administradora, no podrá ser inferior a 50.000 Dólares, conjuntamente consideradas todas las series.

3.10 Segmentos

“El Fondo invierte en un único tipo de instrumentos correspondiente a un único emisor por lo tanto no es necesario aplicar segmentos de acuerdo a lo requerido en NIIF 8.”.

3.11 Otros Activos y Pasivos

Otros Activos:

Corresponden a los activos no considerados en los rubros “Cuentas por cobrar a intermediarios” y “Otras cuentas por cobrar”.

Otros Pasivos:

Corresponderán a saldos acreedores que cubren obligaciones presentes, en el Fondo de Inversión realizadas diariamente por concepto de Gastos de cargo del Fondo, tales como, Auditoría Externa, Clasificación de Riesgo, Corretaje de Valores, Custodia de Valores Nacional e Internacional, Publicaciones Legales, Comité de Vigilancia, entre otros.

3.12 Empresa en marcha

La Administración del Fondo, al elaborar los presentes estados financieros, evaluó la capacidad que tiene el Fondo para continuar en funcionamiento. La Administración del Fondo estima que no existen incertidumbres importantes relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre el normal funcionamiento del Fondo, por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Nota 4 Cambios Contables

Al 31 de diciembre de 2024, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del Fondo, depositado en la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 25 de abril de 2022.

La información señalada se encuentra disponible para todo el público, en las oficinas de Falcom Administradora General de Fondos ubicada en El Golf # 82 piso 6, Las Condes – Santiago, en el sitio web <http://www.falcom.cl> y en la página web de la Comisión para el Mercado Financiero.

5.1. Para dar cumplimiento a su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los siguientes valores e instrumentos:

5.1.1 De acuerdo a lo indicado en el numeral 5.1. precedente, el Fondo invertirá sus recursos en la Sociedad Feeder, lo que podrá verificarse ya sea por medio de la inversión tanto en acciones, unidades, cuotas, intereses o participaciones, como en bonos, pagarés, efectos de comercio, instrumentos o contratos representativos de capital o deuda u otros títulos de deuda, emitidos por la Sociedad Feeder; y,

5.1.2 Adicionalmente, y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste podrá invertir en los siguientes valores e instrumentos, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

a) Depósitos a plazo y otros títulos de corto plazo, esto es, cuyo plazo de duración sea igual o inferior a 365 días, representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, siempre que los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias nacionales o extranjeras en que invierta el Fondo cuenten con una clasificación de riesgo equivalente a A- o superiores a éstas, según se refiere el inciso tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045;

b) Cuotas de fondos mutuos nacionales cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda. Para efectos de lo anterior, se atenderá a las definiciones contenidas en la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace; y

c) Cuotas de fondos mutuos extranjeros, cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda y que contemplen periodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos.

Con todo, el Fondo deberá invertir al menos el 80% de sus activos en los valores e instrumentos señalados en el número 1) precedente.

5.1.2. Los valores e instrumentos en los que invierta el Fondo, deberán contar con aquella clasificación de riesgo definida para cada uno de ellos, sólo cuando así lo defina el Reglamento Interno. Por su parte, los valores e instrumentos señalados en el número 1) del numeral 5.1. precedente en los que invierta el Fondo no tendrán la obligación de contar con una clasificación de riesgo.

5.1.3. En relación a los valores e instrumentos extranjeros definidos en el número 2) del numeral 5.1. precedente, la Administradora invertirá sólo en mercados que cuenten con estándares a lo menos similares a los del mercado local, en relación a la revelación de información, transparencia de las operaciones y sistemas institucionales de regulación, supervisión, vigilancia y sanción sobre los emisores y sus títulos, siempre que la entidad emisora de que se trate cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio en el exterior.

5.1.4. Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en dólares de los Estados Unidos de América (en adelante también "USD" o "Dólares"). Los instrumentos y valores en los que invierta el Fondo estarán denominados en Dólares y en pesos

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

chilenos, sin perjuicio de que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el Reglamento Interno.

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, cuyos límites de inversión y condiciones de diversificación cumplan con lo dispuesto en la letra b) del artículo 61 de la Ley N° 20.712. Lo anterior, sin perjuicio que para estos efectos, también deba darse cumplimiento a las demás condiciones copulativas que establece el citado artículo. Asimismo, también se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Sección II de la Norma de Carácter General N° 376.

5.1.5. El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 y el artículo 23 de la Ley, y en conjunto con la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y derechos contractuales a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida de que las dos terceras partes de las Cuotas emitidas con derecho a voto aprueben la operación específica y las condiciones para su realización.

Asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley y siendo el Fondo un fondo dirigido a inversionistas calificados, el Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas con la Administradora.

5.1.6. El Fondo dirigirá sus inversiones principalmente a los valores e instrumentos señalados en el número 1) del numeral 5.1. precedente emitidos por la Sociedad Feeder, todos ellos instrumentos y contratos de mercados extranjeros, sin que se requiera condición o requisito particular respecto de los mismos.

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

5.1.8. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.

5.2 Características y diversificación de las inversiones:

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

- 1) Acciones, unidades, cuotas, intereses o participaciones, bonos, pagarés, efectos de comercio, instrumentos o contratos representativos de capital o deuda u otros títulos de deuda, emitidos por la Sociedad Feeder: Hasta un 100%;
- 2) Depósitos a plazo y otros títulos de corto plazo, esto es, cuyo plazo de duración sea igual o inferior a 365 días, representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, siempre que los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias nacionales o extranjeras en que invierta el Fondo cuenten con una clasificación de riesgo equivalente a A- o superiores a éstas, según se refiere el inciso tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045: Hasta un 49%;
- 3) Cuotas de fondos mutuos nacionales cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda. Para efectos de lo anterior, se atenderá a las definiciones contenidas en la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 49%; y,
- 4) Cuotas de fondos mutuos extranjeros, cuyo objeto de inversión sea invertir en instrumentos de deuda de corto plazo, esto es, cuyo plazo de duración sea igual o inferior a 365 días y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio en el exterior: Hasta un 49%.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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

- 1) Acciones, cuotas, derechos de participación, bonos, pagarés, efectos de comercio, instrumentos o contratos representativos de capital o deuda u otros títulos de deuda, emitidos por la Sociedad Feeder: Hasta un 100%;
- 2) Depósitos a plazo y otros títulos de corto plazo, esto es, cuyo plazo de duración sea igual o inferior a 365 días, representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, siempre que los valores emitidos o garantizados por entidades bancarias nacionales o extranjeras en que invierta el Fondo cuenten con una clasificación de riesgo equivalente a A- o superiores a éstas, según se refiere el inciso tercero del artículo 88 de la Ley N° 18.045: Hasta un 49%;
- 3) Cuotas de fondos mutuos nacionales cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de deuda de corto plazo. Para efectos de lo anterior, se atenderá a las definiciones contenidas en la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 49%; y,
- 4) Cuotas de fondos mutuos extranjeros, cuyo objeto de inversión sea invertir en instrumentos de deuda de corto plazo, esto es, cuyo plazo de duración sea igual o inferior a 365 días y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio en el exterior: Hasta un 49%.

5.2.3. Finalmente, y para todos aquellos valores e instrumentos señalados en el numeral 5.1. o 5.2. precedente, el límite máximo en la inversión de los recursos del Fondo en entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas será de un 100% del activo total del Fondo.

5.2.4. Para los efectos de determinar los límites máximos referidos en los numerales 5.1. o 5.2. precedentes, se tomará en consideración la información contenida en la contabilidad del Fondo.

5.2.5. Los límites indicados en los numerales 5.1. o 5.2. precedentes no se aplicarán: (i) durante los primeros 12 meses contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los 365 días corridos siguientes a colocaciones de nuevas cuotas contados desde la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerda su emisión; (iii) durante el período de noventa días contado desde el día en que se hubiese suscrito una cantidad de cuotas que represente un monto mayor al 5% del activo del Fondo; (iv) por un período de noventa días luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde la Sociedad Feeder, que representen 5% o más del activo del Fondo; y, (v) durante el período de liquidación del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora deberá realizar los esfuerzos razonables que estén a su alcance para efectos de que se respeten en todo momento los límites de inversión definidos para el Fondo en el Reglamento Interno.

5.2.6. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 5.5. precedente, los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en los numerales 5.1. o 5.2. precedentes, así como en el párrafo final del número 2.1. precedente, deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en el artículo 60 de la Ley e informados al Comité de Vigilancia.

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

5.3. El Fondo no contempla realizar operaciones de contratos de derivados, venta corta y prestamos de valores u operaciones con retroventa o retrocompra.

Nota 6 Administración de riesgos

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, Falcom Administradora General de Fondos S.A elaboró el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora. De esta manera, el manual contempla la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las referidas políticas y procedimientos, así como también los respectivos anexos que complementan dicho manual y que definen aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

Falcom Administradora General de Fondos S.A. con el objeto de mantener un adecuado ambiente de gestión de riesgos ha elaborado políticas y procedimientos en que identifican, cuantifican y mitigan los riesgos relacionados con la administración de fondos.

Las políticas y procedimientos considerados en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora abarcan los siguientes aspectos:

- Cartera de inversión.
- Valor de la cuota.
- Rescates de cuotas de los Fondos.
- Conflictos de interés.
- Confidencialidad de la información.
- Cumplimiento de la legislación y normativa información de los emisores.
- Riesgo financiero.
- Publicidad y propaganda.
- Información al inversionista.
- Suitability.

El Fondo invertirá sus recursos en acciones o participaciones de aquellas entidades extranjeras referidas en el párrafo siguiente (en adelante también cada una de ellas la "Entidad" o "Fondo extranjero" conjuntamente denominadas como las "Entidades")

a) Falcom US Real Estate Opportunities I L.P., entidad constituida de conformidad con las leyes del Estado de Ontario, Canadá;

b) En cualquier otra entidad que la Administradora determine se ajusta a la política de inversión del Fondo que tenga por principal objeto el de invertir en cuotas, acciones, participaciones o intereses en fondos de inversión, sociedades, u otros vehículos de inversión en el extranjero.

I. Retorno no garantizado de las inversiones:

a) Definición: La gestora del Fondo Extranjero no puede asegurar que podrán elegir, tomar y concretar inversiones en algún fondo o compañía en particular. Las sociedades en las que el Fondo Extranjero invierte, no podrán garantizar retornos a los inversionistas, ni tampoco que los rendimientos serán proporcionales a los riesgos de invertir en los activos objeto de inversión del Fondo, ni que realizarán distribuciones a los mismos.

b) Exposición global: Durante el período informado, las inversiones del fondo se encuentran expuestas a este tipo de riesgo, dado que mantiene el 100% de sus inversiones en el fondo extranjero.

c) Forma de administrar y mitigar el riesgo: Se recomienda la inversión en este Fondo, sólo para aquellos inversionistas que

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

puedan tolerar eventuales pérdidas significativas en su inversión. La rentabilidad pasada de las entidades o fondos administrados por la Gestora del respectivo fondo extranjero, no garantiza que ella se repita en el futuro.

II. Riesgo valorización:

a) Definición: En el caso que el Fondo de Inversión invierta en Fondos Extranjeros que a su vez invierten en proyectos inmobiliarios es posible que no existan valorizaciones adecuadas dada la naturaleza ilíquida de las inversiones. En consecuencia, la valorización del Fondo Extranjero puede estar basada en información imperfecta, histórica y sujeta a incertidumbre inherente.

b) Exposición global: Durante el período informado, las inversiones del fondo se encuentran expuestas a este tipo de riesgo, dado que mantiene el 100% de sus inversiones en el fondo o sociedades extranjeras.

c) Forma de administrar y mitigar el riesgo: El fondo podrá contar con un valorizador independiente que el comité de vigilancia podrá proponer en asamblea de aportantes. Dicho valorizador podrán valorizar el fondo de inversión.

III. Gestión de Riesgo Financiero:

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros, como, por ejemplo, los riesgos de mercado, riesgos crediticios y riesgos de liquidez. Estos riesgos son inherentes a la actividad y deben ser analizados, monitoreados, y en lo posible, mitigados y evitados.

IV. Riesgo de Liquidez:

El riesgo de liquidez es el riesgo que el fondo no podrá liquidar los activos a tiempo para cumplir con sus obligaciones financieras. El Fondo mantiene activos líquidos para cumplir con cuentas por cobrar del fondo, los gastos de constitución y las remuneraciones de la sociedad administradora.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: Si bien el fondo cuenta con algunos instrumentos altamente ilíquidos, en su condición de fondo de inversión no rescatable, este fondo no permite el rescate total o permanente de las cuotas. No obstante, mediante asamblea extraordinaria de aportantes se puede acordar realizar disminuciones parciales de capital, en los términos y para los fines que la misma acuerde.

En situaciones excepcionales de mercado la liquidez de los instrumentos en que invierte el Fondo puede verse afectada negativamente. Con todo, las cuotas del Fondo pueden ser objeto de enajenación libre, de toda limitación o embargo sin perjuicio de los límites, políticas y restricciones establecidas en el Reglamento Interno del Fondo y en el contrato de Promesa de suscripción de cuotas.

El Fondo destinará un mínimo de 0,01% de sus activos a reservas permanentes de liquidez, las cuales tendrán como única finalidad hacer frente a los gastos de cargo del Fondo. Estos recursos serán invertidos, además de aquellas cantidades que se mantengan en caja y bancos, en los valores e instrumentos señalados en el número 2) del numeral 2.1. de la letra B) precedente. Para estos efectos, dichos activos se considerarán de alta liquidez si pueden ser liquidados, a saber, enajenados, rescatados o realizados en los mercados secundarios formales o directamente con el emisor respectivo, dentro del plazo máximo de diez días corridos.

Asimismo, el Fondo buscará mantener en todo momento, a lo menos, una razón de uno a uno entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar (excluyéndose los compromisos que el Fondo tenga con las Entidades), provisiones constituidas por el Fondo, remuneraciones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes, tales como dividendos acordados distribuir por el Fondo que aún no hayan sido pagados, cuyo vencimiento sea inferior a 365 días.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

V. Riesgos de Mercado:

Potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

El riesgo de mercado se refiere a la volatilidad en el valor de los activos y pasivos que compone el fondo. A mayor fluctuación en el valor de los activos y pasivos subyacentes, mayor es la exposición al riesgo de mercado que tienen los aportantes del fondo. Existen tres componentes que conforman el riesgo de mercado, estos son: Riesgo de Precios, Cambiario, y Tipo de Interés.

a) Riesgo de Precio: El fondo se encuentra expuesto a la volatilidad del precio del fondo y sociedades en que invierte en el extranjero, en el cual mantiene el 100% de sus inversiones al cierre de estos Estados Financieros. Por su parte, no se exige para la inversión en cuotas del Fondo Extranjero, condiciones de diversificación o límites de inversión mínimos o máximos específicos que deban cumplir para ser objeto de inversión del Fondo.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: El fondo de inversión administra su exposición al riesgo de precio mediante el monitoreo trimestral de los estados financieros del Fondo o sociedades Extranjeras.

b) Riesgo Cambiario: La moneda funcional del fondo corresponde a Dólares. Al cierre de estos Estados Financieros, el fondo no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional.

c) Riesgo de Tasa de Interés: El Fondo no se encuentra directamente expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al cierre de estos Estados Financieros no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito, ni tampoco mantenía inversiones directas en instrumentos de deuda. No obstante, debido a la naturaleza del Fondo y Sociedades en que invierte en el Extranjero, las fluctuaciones de las tasas de interés pueden tener un impacto negativo sustancial en las inversiones subyacentes del Fondo, el valor de los Intereses del Fondo y la tasa de rendimiento del Fondo sobre el capital invertido. Adicionalmente, el Fondo y Sociedades Extranjeras podrían obtener apalancamiento para llevar a cabo su estrategia de inversiones y en consecuencia éste estaría expuesto al riesgo de pérdida por variación en la tasa de interés.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: El Fondo no mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones, por lo tanto, no se encuentra expuesto al riesgo de crédito. No obstante, lo anterior, si bien el mandato le permite invertir en ese tipo de instrumentos, esta Sociedad evaluará, cuando sea pertinente, las medidas para administrar el riesgo de crédito en caso de que el Fondo mantenga alguna posición. Falcom no tienen injerencia alguna en el apalancamiento que se llevan a cabo en el Fondo Extranjero.

I. Sectores

La distribución por sector de la cartera del Fondo es la siguiente:

100% Exposición a Sector Inmobiliario de Estados Unidos

II. Países:

La distribución por zona geográfica de las principales inversiones del Fondo es la siguiente:

100% en de la cartera tiene exposición a Estados Unidos*

*El 100% de la cartera de inversión, está invertida en una sociedad en Canadá. Dicha sociedad en Canadá mantiene el 100% de su cartera invertida en Estados Unidos al cierre de estos Estados Financieros.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

III. Monedas:

Las distribución funcional del Fondo corresponde a dólares.

100% de las inversiones del fondo se mantienen en Dólares de Estados Unidos.

VI. Riesgo Precio:

a) Definición: Se entiende por riesgo de precio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en el precio de las acciones mantenidas en cartera por el Fondo.

b) Exposición global: Durante el período informado, el total de las inversiones del fondo se encuentra expuesta a la volatilidad del precio del Fondo Extranjero, en el cual mantiene el 100% de sus inversiones.

c) Forma de administrar y mitigar el riesgo: El fondo administra su exposición al riesgo de precio mediante el monitoreo trimestral de los estados financieros del Fondo Extranjero

Análisis de Sensibilidad: Al cierre del presente año, el 100% de la cartera de inversiones del Fondo está invertido en el fondo extranjero, el cual tiene como objetivo invertir en sociedades que tienen proyectos de inversión inmobiliarias. La sensibilidad frente a cambios del 1% en el valor de este impacta directamente proporcional y en porcentajes de similar magnitud en el valor cuota del Fondo. Con respecto al riesgo de tipo de cambio, no existe ya que el fondo se encuentra en la misma moneda que el fondo extranjero.

Gestión de riesgo de capital: El capital del fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El importe del mismo puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminuciones de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. 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 aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Gestión sobre patrimonio legal mínimo: La Administradora monitorea diariamente a través de reportes de control de límites, que dichas variables se estén cumpliendo cabalmente, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones.

Monedas	MUSD	MUF
Aportes	21.036	546
Resultados acumulados	(653)	(17)
Resultados del ejercicio	(352)	(9)
Dividendos provisorios	-	-
Total patrimonio neto	20.031	520

Según lo establece el artículo 5° de la Ley N°20.712, transcurrido un año contado desde la fecha de depósito del reglamento interno del Fondo, el valor total del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 unidades de fomento. La Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo. Dicha garantía deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste. La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión. La calidad de la gestión de riesgos será medida según una metodología estándar que considerará los riesgos de los activos y riesgos operacionales, entre otros. Dicha metodología y demás parámetros serán fijados en el Reglamento.

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

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
Falcom US Real Estate Opportunities I	10.01.24 – 10.01.25	10.000	1.075.526

VII Estimación del Valor Razonable

El Fondo mide los valores razonables de los instrumentos para negociación y contratos de derivados financieros usando la siguiente jerarquía de métodos que refleja la importancia de las variables utilizadas al realizar las mediciones:

Nivel 1: El precio de mercado cotizado (no ajustado) en un mercado activo para instrumento idéntico.

Nivel 2: Técnicas de valuación basadas en factores observables, ya sea en forma directa (es decir, como precios) o indirecta (es decir, derivados de precios). Técnicas de valuación en base a factores observables. Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: precios de mercado cotizados en mercados activos para instrumentos similares; precios cotizados para instrumentos similares en mercados que son considerados poco activos; u otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos de mercado.

Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que están valuados en base a precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre los instrumentos.

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invirtió en el Fondo extranjero “Falcom US Real Estate Opportunities I LP”, que ha sido constituido bajo las leyes del estado de Ontario en Canadá.

En consideración a las características de esta inversión, y dado que los estados financieros anuales auditados del Fondo Extranjero necesarios para obtener el Valor del Activo Neto (NAV), están disponibles para el Fondo con posterioridad a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable corresponde al valor informado por el Fondo Extranjero al 31 de diciembre de 2024, denominado “statement” (no auditado), tales como inversiones efectuadas, distribuciones de capital, ganancias y otros eventos que puedan impactar el valor.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del importe de la inversión en el exterior al 31 de diciembre de 2024, podría variar en función de la información contenida en los estados financieros anuales auditados del Fondo o sociedades Extranjeras a esas fechas u otros eventos desconocidos por la Administración a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

Adicionalmente, en cumplimiento con lo requerido por el Oficio Circular 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, se consideró la determinación del valor razonable de la inversión por consultores independientes designados en la Asamblea de Aportantes del Fondo. Dicha valorización fue comparada con la valorización indicada en los párrafos anteriores, reevaluando las

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

variables consideradas frente a eventuales diferencias.

La Administración, con base en sus políticas contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2024.

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

31.12.2024	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	19.935	19.935
Totales activos	-	-	19.935	19.935
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

31.12.2023	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	15.328	15.328
Totales activos	-	-	15.328	15.328
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

La composición del rubro Efectivo y efectivo equivalente, comprende los siguientes conceptos:

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
Banco en Dólares	147	97
Banco en Pesos	1	1
Total	148	98

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

(a) Activos

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
Títulos de Renta Variable		
Títulos de deuda		
Otras Inversiones	19.935	15.328
Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	19.935	15.328
Designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio	-	-
Títulos de renta variable		
Total designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	19.935	15.328

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):

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	(248)	(138)
Total ganancias netas	(248)	(138)

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

(c) Composición de la cartera

Instrumento	31.12.2024				31.12.2023			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	MUSD	MUSD	MUSD	%	MUSD	MUSD	MUSD	%
Títulos de Renta Variable								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones no Registradas								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Otras inversiones	-	19.935	19.935	99,2631	-	15.328	15.328	99,3647
Subtotal	-	19.935	19.935	99,2631	-	15.328	15.328	99,3647
Total	-	19.935	19.935	99,2631	-	15.328	15.328	99,3647

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

Movimientos	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
Saldo inicial	15.328	15.257
Intereses y Reajustes	-	-
Adiciones	4.855	209
Ventas	-	-
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	(248)	(138)
Otros movimientos	-	-
Saldo final al periodo informado	19.935	15.328
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	19.935	15.328

Nota 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 a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta activos financieros a costo amortizado.

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta saldo en el rubro propiedades de inversión.

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene Ingresos anticipados.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Nota 15 Préstamos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta préstamos.

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene Otros pasivos financieros.

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones**(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta cuentas por cobrar por operaciones.

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

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
GASTO VALORIZACION INDEPENDIENTE	-	1
GASTOS POR PAGAR AUDITORIA	2	2
GASTOS POR PAGAR BACKOFFICE	1	9
GASTOS POR PAGAR COMITE VIGILANCIA	1	2
GASTOS POR PAGAR DCV REGISTROS	6	4
GASTOS POR PAGAR DERECHOS BCS	1	-
Total	11	18

(*) No existen diferencias significativas entre el valor libros y el valor razonable de las cuentas y documentos por pagar por operaciones, dado que los saldos vencen a muy corto plazo (Menos de 90 días)

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

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

Detalle al 31.12.2024:

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Comité de Vigilancia	-	Comité de Vigilancia	Chile	Pesos	-	-	-	1	-	-	1
Auditoria Externa	76.923.871-9	Grant Thornton Chile SpA.	Chile	Pesos	-	-	-	2	-	-	2
Registros de aportantes	96.964.310-3	DCV Registros S.A.	Chile	Pesos	-	-	-	6	-	-	6
Backoffice	76.228.189-9	Finix Servicios y Asesorias SpA	Chile	Pesos	-	-	-	1	-	-	1
Valorizador	-	Valorizador	Chile	Pesos	-	-	-	1	-	-	1
Total					-	-	-	11	-	-	11

Detalle al 31.12.2023:

Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Comité de Vigilancia	-	Comité de Vigilancia	Chile	Pesos	-	-	-	2	-	-	2
Auditoria Externa	76.923.871-9	Grant Thornton Chile SpA.	Chile	Pesos	-	-	-	2	-	-	2
Valorizador Independiente	76.016.242-6	Asesorias M31	Chile	Pesos	-	-	-	1	-	-	1
Registros de aportantes	96.964.310-3	DCV Registros S.A.	Chile	Pesos	-	-	-	4	-	-	4
BackOffice	77.060.973-9	Fund Services chile Spa	Chile	Pesos	-	-	-	9	-	-	9
Total					-	-	-	18	-	-	18

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	41	15
Total	41	15

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo por los períodos 31 de diciembre de 2024 y 2023, que se paga a la Sociedad Administradora durante los primeros cinco días del mes siguiente.

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta transacciones en el rubro.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta transacciones en el rubro.

Nota 20 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

Nota 21 Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta intereses y reajustes.

Nota 22 Cuotas emitidas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el detalle de las cuotas emitidas y valor cuota es el siguiente:

Serie	Cuotas emitidas 31 de diciembre de 2024	Valor cuota	Cuotas emitidas 31 de diciembre de 2023	Valor cuota
A	13.496	98,3610	10.654	96,1883
B	87.612	99,6962	68.839	97,1990
I	99.903	100,5469	78.446	97,8701

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie A:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total	
31.12.2024		797	13.496	13.496	14.293

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total	
Saldo de inicio 01.01.2024		4.165	10.654	10.654	14.819
Emissiones del período		-	2.842	2.842	2.842
Transferencias (**)		-	1.026	1.026	1.026
Disminuciones		(3.368)	-	-	(3.368)
Saldo al cierre 31.12.2024		797	13.496	13.496	14.293

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024.

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

Serie B:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total	
31.12.2024		4.578	87.612	87.612	92.190

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	26.486	68.839	68.839	95.325
Emissiones del período	-	18.773	18.773	18.773
Transferencias (**)	-	11.642	11.642	11.642
Disminuciones	(21.908)	-	-	(21.908)
Saldo al cierre 31.12.2024	4.578	87.612	87.612	92.190

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024.

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

Serie I:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	5.084	99.903	99.903	104.987

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	29.883	78.446	78.446	108.329
Emissiones del período	-	21.457	21.457	21.457
Transferencias (**)	-	20.699	20.699	20.699
Disminuciones	(24.799)	-	-	(24.799)
Saldo al cierre 31.12.2024	5.084	99.903	99.903	104.987

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024.

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

Al 31 de diciembre de 2023:

Serie A:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	4.233	10.654	10.654	14.887

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2023	4.468	10.454	10.454	14.922
Emissiones del período	-	200	200	200
Transferencias (**)	-	7	7	7
Disminuciones	(235)	-	-	(235)
Saldo al cierre 31.12.2023	4.233	10.654	10.654	14.887

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2023.

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

Serie B:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	27.051	68.839	68.839	95.890

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2023	28.537	67.563	67.563	96.100
Emissiones del período	-	1.276	1.276	1.276
Transferencias (**)	-	27	27	27
Disminuciones	(1.486)	-	-	(1.486)
Saldo al cierre 31.12.2023	27.051	68.839	68.839	95.890

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2023.

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

Serie I:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	30.606	78.446	78.446	109.052

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2023	32.284	76.994	76.994	109.278
Emissiones del período	-	1.452	1.452	1.452
Transferencias (**)	-	333	333	333
Disminuciones	(1.678)	-	-	(1.678)
Saldo al cierre 31.12.2023	30.606	78.446	78.446	109.052

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2023.

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

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no ha realizado reparto de beneficio a los aportantes.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	1,6408	1,6408	(0,6059)
SERIE A	Real	-	-	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE B	Nominal	2,1314	2,1314	0,5629
SERIE B	Real	-	-	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE I	Nominal	2,4184	2,4184	1,3116
SERIE I	Real	-	-	-

- La moneda funcional del Fondo es el dólar estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real.
- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponden a períodos móviles.
- La rentabilidad del período actual considera la variación del valor cuota al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo de Inversión no presenta inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

Nota 26 Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las inversiones no se encuentran excedidas de los límites establecidos en normativa vigente y reglamento Interno del Fondo.

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee Gravámenes y prohibiciones.

Nota 28 Custodia de valores

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

Al 31 de diciembre de 2024:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado MUSD	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado MUSD	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	19.935	100,000	99,2631
Total cartera de inversiones en custodia	-	-	-	19.935	100,000	99,2631

Nota 28 Custodia de valores, continuación

Al 31 de diciembre de 2023:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado MUSD	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado MUSD	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	15.328	100	99,3647
Total cartera de inversiones en custodia	-	-	-	15.328	100	99,3647

Nota 29 Partes relacionadas

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

(a) Remuneración por administración

La remuneración fija mensual establecida como porcentaje será calculada, dependiendo de la serie de cuotas de que se trate, aplicada sobre el valor que haya tenido diariamente el patrimonio de la serie respectiva del Fondo, más el saldo de los aportes comprometidos por suscribir a la respectiva serie del Fondo en el día en cuestión, en adelante la "Remuneración Fija".

La Remuneración Fija establecida se calculará y devengará diariamente y se deducirá mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que ésta se hubiere hecho exigible. En caso de que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar el monto total de la Remuneración Fija, la totalidad de ésta deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, la cual deberá enterarse una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles para pagarla completamente.

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

Serie A

Remuneración fija : Hasta un doceavo de 1,309% anual (IVA Incluido).
Remuneración variable : No aplica.

Serie B

Remuneración fija : Hasta un doceavo de 0,595% anual (IVA Incluido).
Remuneración variable : No aplica.

Serie I

Remuneración fija : Hasta un doceavo de 0,119% anual (IVA Incluido).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el total de remuneración por administración es el siguiente:

Concepto	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
Remuneración por administración Fija	72	62
Total	72	62

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

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

La Administradora, sus Personas relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (MUSD)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,0961	152	-	152	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (MUSD)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,0981	152	-	-	152	14,89	0,0961
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

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

Al 31 de diciembre de 2024, la Administradora mantiene póliza de garantía N°1075526, con la Cía. de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Cía. de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Security	10.000	10.01.2024-10.01.2025

Nota 31 Costos de transacción

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta otros costos de transacción.

Nota 32 Otros gastos de operación

Tipo de Gasto	31.12.2024	31.12.2023	01.10.2024 al 31.12.2024	01.10.2023 al 31.12.2023
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Gastos auditoría	5	3	1	1
Gastos backoffice	8	30	7	17
Gastos bolsa de comercio	-	1	-	1
Gastos registro de aportantes	12	16	4	8
Gastos valorizador	1	-	-	-
Total	26	50	12	27
% sobre el activo del fondo	0,1295	0,3241	0,0598	0,1750

Nota 33 Información estadística

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	96,0694	96,0694	1.024	5
SERIE A	Febrero	95,9506	95,9506	1.022	5
SERIE A	Marzo	95,5957	95,5957	1.018	5
SERIE A	Abril	76,1183	76,1183	1.027	5
SERIE A	Mayo	76,0245	76,0245	1.026	5
SERIE A	Junio	98,9825	98,9825	1.336	5
SERIE A	Julio	98,8638	98,8638	1.334	5
SERIE A	Agosto	98,7452	98,7452	1.333	5
SERIE A	Septiembre	98,3610	98,3610	1.327	5
SERIE A	Octubre	98,2403	98,2403	1.326	5
SERIE A	Noviembre	98,0930	98,0930	1.324	5
SERIE A	Diciembre	97,7666	97,7666	1.319	5

Serie	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE B	Enero	97,1366	97,1366	6.687	6
SERIE B	Febrero	97,0743	97,0743	6.682	6
SERIE B	Marzo	96,7727	96,7727	6.662	6
SERIE B	Abril	76,9223	76,9223	6.739	6
SERIE B	Mayo	76,8732	76,8732	6.735	6
SERIE B	Junio	100,1471	100,1471	8.774	7
SERIE B	Julio	100,0866	100,0866	8.769	7
SERIE B	Agosto	100,0260	100,0260	8.763	7
SERIE B	Septiembre	99,6962	99,6962	8.735	7
SERIE B	Octubre	99,6331	99,6331	8.729	7
SERIE B	Noviembre	99,5429	99,5429	8.721	7
SERIE B	Diciembre	99,2707	99,2707	8.698	7

Nota 33 Información estadística, continuación

Serie	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE I	Enero	97,8460	97,8460	7.676	6
SERIE I	Febrero	97,8221	97,8221	7.674	6
SERIE I	Marzo	97,5569	97,5569	7.653	6
SERIE I	Abril	77,4250	77,4250	7.735	6
SERIE I	Mayo	77,4063	77,4063	7.733	6
SERIE I	Junio	100,8816	100,8816	10.078	7
SERIE I	Julio	100,8606	100,8606	10.076	7
SERIE I	Agosto	100,8395	100,8395	10.074	7
SERIE I	Septiembre	100,5469	100,5469	10.045	7
SERIE I	Octubre	100,5231	100,5231	10.043	7
SERIE I	Noviembre	100,4720	100,4720	10.037	7
SERIE I	Diciembre	100,2370	100,2370	10.014	7

Nota 33 Información estadística, continuación

Al 31 de diciembre de 2023:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (USD)	Valor Mercado Cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	98,2358	98,2358	1.027	5
SERIE A	Febrero	98,1087	98,1087	1.026	5
SERIE A	Marzo	97,7807	97,7807	1.022	5
SERIE A	Abril	97,6392	97,6392	1.021	5
SERIE A	Mayo	97,5283	97,5283	1.020	5
SERIE A	Junio	97,1891	97,1891	1.016	5
SERIE A	Julio	97,0222	97,0222	1.014	5
SERIE A	Agosto	96,9083	96,9083	1.013	5
SERIE A	Septiembre	96,5503	96,5503	1.010	5
SERIE A	Octubre	96,3906	96,3906	1.008	5
SERIE A	Noviembre	96,2510	96,2510	1.007	5
SERIE A	Diciembre	96,1883	96,1883	1.024	5

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (USD)	Valor Mercado Cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE B	Enero	98,6464	98,6464	6.665	6
SERIE B	Febrero	98,5774	98,5774	6.660	6
SERIE B	Marzo	98,3063	98,3063	6.642	6
SERIE B	Abril	98,2225	98,2225	6.636	6
SERIE B	Mayo	98,1693	98,1693	6.633	6
SERIE B	Junio	97,8861	97,8861	6.613	6
SERIE B	Julio	97,7762	97,7762	6.606	6
SERIE B	Agosto	97,7196	97,7196	6.602	6
SERIE B	Septiembre	97,4165	97,4165	6.582	6
SERIE B	Octubre	97,3132	97,3132	6.575	6
SERIE B	Noviembre	97,2245	97,2245	6.575	6
SERIE B	Diciembre	97,1990	97,1990	6.691	6

Nota 33 Información estadística, continuación

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (USD)	Valor Mercado Cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE I	Enero	98,9098	98,9098	7.615	7
SERIE I	Febrero	98,8797	98,8797	7.613	7
SERIE I	Marzo	98,6469	98,6469	7.595	7
SERIE I	Abril	98,6020	98,6020	7.592	7
SERIE I	Mayo	98,5876	98,5876	7.591	7
SERIE I	Junio	98,3423	98,3423	7.572	7
SERIE I	Julio	98,2708	98,2708	7.566	7
SERIE I	Agosto	98,2529	98,2529	7.565	7
SERIE I	Septiembre	97,9870	97,9870	7.544	7
SERIE I	Octubre	97,9220	97,9220	7.539	7
SERIE I	Noviembre	97,8559	97,8559	7.534	7
SERIE I	Diciembre	97,8701	97,8701	7.678	7

Nota 34 Información por segmentos

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

Nota 35 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

Nota 36 Valor económico de la cuota

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 38 Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero de 2025 se renovó Póliza de Garantía N°1075526 por 10.000 UF con la Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 13 de la Ley 20.712

Entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	MUSD	MUSD	MUSD	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	19.935	19.935	99,2631
Total	-	19.935	19.935	99,2631

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(248)	(138)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(248)	(138)

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Descripción	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
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	(104)	(116)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(72)	(62)
Remuneración del comité de vigilancia	(6)	(4)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(26)	(50)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(352)	(254)

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(352)	(254)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(248)	(138)
Gastos del ejercicio (menos)	(104)	(116)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(653)	(399)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(174)	(58)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(174)	(58)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(479)	(341)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(479)	(341)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(1.005)	(653)