

QUEST FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO FONDO DE INVERSIÓN

Estados financieros por el período comprendido
entre el 18 de junio y 31 de diciembre de 2024
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Aportantes de
Quest Financiamiento Inmobiliario Fondo de Inversión

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Quest Financiamiento Inmobiliario Fondo de Inversión que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 18 de junio y 31 de diciembre de 2024 y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Quest Financiamiento Inmobiliario Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2024 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período comprendido entre el 18 de junio y 31 de diciembre de 2024 de acuerdo con instrucciones y normas preparación y presentación de información financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros.

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Quest Financiamiento Inmobiliario Fondo de Inversión 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 – Inicio de operaciones

Como se indica en Nota 1, Quest Financiamiento Inmobiliario Fondo de Inversión, inició sus operaciones el 18 de junio de 2024. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Énfasis en un asunto – Bases de contabilización

Como se indica en Nota 2.1, de acuerdo con instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592 de fecha 6 de abril de 2010, los estados financieros adjuntos no se presentan en base consolidada con la sociedad sobre la cual el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio. Dicha inversión se registra utilizando el método de la participación. Esta situación constituye una base de contabilización distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración de Quest Administradora General de Fondos S.A., Sociedad Administradora del Fondo, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas preparación y presentación de información financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error. Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Quest Financiamiento Inmobiliario Fondo de Inversión para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

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

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

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Quest Financiamiento Inmobiliario Fondo de Inversión. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.

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

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

Estados Complementarios

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

Deloitte.

Marzo 27, 2025
Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Marcela Tapia Espinoza
RUT: 10.305.871-6
Socia



Estados Financieros

QUEST FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO FONDO DE INVERSION

Por el período comprendido entre el 18 de junio y el 31 de diciembre 2024

Santiago, Chile

Contenido

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

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

		31.12.2024
	Notas	M\$
ACTIVOS		
Activos corrientes		
Efectivo y efectivo equivalente	7	9.722
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
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		9.722
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	10a	2.199.805
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	646.225
Otros activos		-
Total activos no corrientes		2.846.030
Total activos		2.855.752
PASIVOS		
Pasivos corrientes		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Prestamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	3.736
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	3.398
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total pasivos corrientes		7.134
Pasivos no Corrientes		
Préstamos		-

	Notas	31.12.2024
		M\$
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		2.732.178
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		116.440
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto		2.848.618
Total Pasivos		2.855.752

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

	NOTAS	31.12.2024
		M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación		
Intereses y reajustes	21	113.009
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.		-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11	29.225
Otros		1.128
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		143.362
Gastos		
Remuneración comité vigilancia		-
Comisión de administración	29	(11.967)
Honorarios por custodia y administración		-
Costos de transacción		-
Otros gastos de operación	32	(14.955)
Total gastos de operación		(26.922)
Utilidad/(pérdida) de la operación		116.440
Costos financieros		-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		116.440
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-
Resultado del ejercicio		116.440
Otros resultados integrales		-
Ajustes por conversión		-
Total de otros resultados integrales		-
Total resultado integral		116.440

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				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicial al 18.06.2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	2.732.178	-	-	-	-	-	-	-	-	2.732.178
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	116.440	-	116.440
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2024	2.732.178	-	-	-	-	-	-	116.440	-	2.848.618

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

	Notas	31.12.2024
		M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Compra de activos financieros		(2.801.035)
Venta de activos financieros	10c	96.035
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		1.204
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		(19.788)
Otros ingresos de operación percibidos		1.128
Flujo neto originado por actividades de la operación		(2.722.456)
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		2.732.178
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		2.732.178
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		9.722
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	9.722

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

Nota 1 Información general

Quest Financiamiento Inmobiliario Fondo de Inversión, Rut: 76.798.260-7 (en adelante el 'Fondo'), está domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avenida Las Condes N° 11.700 Torre A Piso 10, Comuna de Vitacura, Santiago, Chile.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por QUEST ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. (en adelante la 'Administradora').

La sociedad QUEST ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A., fue constituida por escritura pública de fecha 19 de diciembre de 2006, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas; un extracto de la sociedad fue inscrito a fojas 4.148 N° 3.193 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2007 y fue publicado en el Diario Oficial N° 38.685 de fecha 9 de febrero del mismo año.

El objetivo principal del Fondo será invertir directa o indirectamente en toda clase de instrumentos representativos de deuda que cuenten con garantías inmobiliarias, así como en todo tipo de activos, estructuras o financiamientos inmobiliarios o incluyendo pero no limitado, a la celebración de contratos de promesas de compraventa de unidades vendibles de uno o más proyectos inmobiliarios garantizados en todo o parte con pólizas de seguro o boleta bancaria de garantía, entrega en arrendamiento de todo tipo de bienes raíces, con o sin opción de compra o la celebración de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa o leasing o también en leaseback. La inversión indirecta se realizará mediante la inversión en acciones, pagarés u otros títulos de deuda, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos por una o más sociedades (en adelante, las "Sociedades"), así como a través de otros fondos, sean estos fiscalizados o no.

El Fondo inició operaciones el 18 de junio de 2024 como fondo público no rescatable. El Fondo tendrá una duración de 10 años contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo.

Con Fecha 10 de junio de 2024, se deposita una nueva versión del Reglamento Interno.

El Reglamento Interno del Fondo se encuentra disponible en el sitio web de la Administradora (www.questagf.cl) y en las oficinas de la Administradora ubicadas en Avenida Las Condes 11.700, Torre A, piso 10, comuna de Vitacura, Santiago, Chile.

Nota 2 Bases de preparación

Los principales criterios contables utilizados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente al 31 de diciembre de 2024, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero y complementarios, las que están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto por lo siguiente: No se realiza consolidación de las sociedades de las cuales el Fondo mantiene control directo, indirecto o por cualquier medio, La información de estas sociedades se presenta como inversiones valorizadas por el método de la participación

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

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobado los presentes Estados Financieros en su sesión de directorio del 24 de marzo de 2025.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024, los Estados de resultados integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, y los Estado de Flujos de Efectivo por el ejercicio comprendido entre el 18 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2024.

2.4 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

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

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en dólares y en otras monedas extranjeras se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en dólares y en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte.

Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio a la fecha del Estado de Situación Financiera de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados integrales y se presentan, en este, según su origen. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile al día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente.

(c) Bases de conversión

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

	\$
Fecha	31.12.2024
USD	996,46
UF	38.416,69

2.5 Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes incluidas en los Estados de Situación Financiera:

- Inversiones valorizadas por el método de la participación
- Activos financieros a costo amortizado

2.6 Uso de estimaciones y juicios

Estimaciones contables críticas

La preparación de Estados Financieros, en conformidad con NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan a la aplicación de las políticas

Nota 2 Bases de preparación, continuación

contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos subyacentes son revisados continuamente. Las revisiones de los criterios contables se aplican en el período en que se establecen y en los períodos siguientes. La información sobre juicios críticos en la aplicación de las políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los Estados Financieros se describe en la nota 3.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos procedimientos contables

3.1.1 Pronunciamientos contables vigentes

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

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes—Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros".	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos".	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
IFRS S1: Requerimientos Generales para Revelación de Información Financiera relacionada con la Sostenibilidad.	Períodos anuales iniciados al 1 de enero de 2024
IFRS S2: Revelaciones relacionadas con el Clima.	Períodos anuales iniciados al 1 de enero de 2024

Estos pronunciamientos contables no tuvieron ningún un impacto sobre los estados financieros del Fondo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1.2 Pronunciamientos contables emitidos aun 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 aplicadas en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les corresponda en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera"	1 de enero de 2025
IFRS 18 "Presentación e información a revelar en los Estados Financieros", derogando a NIC 1.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada.
IFRS 19 "Divulgación de la Información de Filiales sin responsabilidad pública"	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada.
IFRS 7 "Instrumentos financieros - Información a revelar".	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.
IFRS 9 "Instrumentos financieros".	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.

Estos pronunciamientos contables no tuvieron ningún un impacto sobre los estados financieros del Fondo.

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Inicialmente, el Fondo reconoce activos y pasivos financieros en la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Un activo o pasivo financiero es valorizado inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente a valor razonable con cambios en resultados los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

3.2.2 Clasificación y medición posterior

El Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización a: Valor razonable con efectos en resultados, a valor razonable con efecto en otros resultados integrales, costo amortizado e inversiones valorizadas por el método de la participación.

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.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fondo cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

a) Un activo financiero a valor razonable con efecto en resultados:

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

de beneficios de corto plazo.

b) Activos financieros a costo amortizado:

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

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

c) Inversiones valorizadas por el método de la participación:

Un activo financiero es clasificado como al valor de participación para efecto en resultados, si es adquirido principalmente con el propósito de mantener control o parte de este en aquella Sociedad. Al comienzo se valoriza a costo histórico y se debe reconocer su valor patrimonial proporcional de acuerdo con la periodicidad estipulada.

d) Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

e) Baja:

- Activos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

- Pasivos financieros

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

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

g) **Valorización a costo amortizado:** El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

h) **Distribución de activos y pasivos financieros:**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los activos y pasivos financieros por categoría según su clasificación en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024.

Concepto	Costo Amortizado	Valor Razonable con cambio en resultados	Valor Razonable con cambio en otros resultados integrales	Total
Al 31 de diciembre de 2024				
Activos financieros según el estado de situación				
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	2.199.805	-	-	2.199.805
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
	2.199.805	-	-	2.199.805

Concepto	Costo Amortizado	Valor Razonable con cambio en resultados	Valor Razonable con cambio en otros resultados integrales	Total
Pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados				
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	3.736	-	-	3.736
Remuneraciones sociedad administradora	3.398	-	-	3.398
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-
Total Pasivos	7.134	-	-	7.134

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2.3 Medición del valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, 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 valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero.

Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato 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. La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada. Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

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

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

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

El fondo no registra activos y pasivos financieros medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2024.

3.2.4 Identificación y medición de deterioro

La NIIF 9 introduce requerimientos para (i) la clasificación y medición de activos y pasivos financieros, (ii) deterioro de activos financieros, y (iii) contabilidad de cobertura general.

Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable basado en el modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que el Fondo contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias. Específicamente, NIIF 9 requiere que el Fondo reconozca una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre (i) activos financieros que se miden a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, (ii) cuentas por cobrar por arrendamientos, (iii) activos de contratos, y (iv) compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera para los cuales aplican los requerimientos de deterioro de NIIF 9. En particular, NIIF 9 requiere que el Fondo mida la corrección de valor para un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas (PCE) durante el tiempo de vida del activo cuando el riesgo crediticio sobre ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero con deterioro de valor crediticio comprado u originado.

Si, por otro lado, el riesgo crediticio sobre un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (excepto para un activo financiero con deterioro de valor crediticio comprado u originado), el Fondo mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La NIIF 9 también establece un enfoque simplificado para medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo para cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y cuentas por cobrar por arrendamiento bajo ciertas circunstancias.

3.2.5 Instrumentos de inversión al valor razonable con cambios en resultados

El Fondo designa los instrumentos de inversión a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados. Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable con efecto en resultados como, asimismo los resultados por las actividades de negociación se incluyen en el rubro Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

3.2.6 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.3 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.4 Aportes y rescates (capital pagado)

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

Los aportes de cuotas al Fondo deberán realizarse en la forma que establece el Capítulo VII del Reglamento Interno.

3.5 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos financieros se reconocen en resultado de acuerdo con la realización y devengo en el tiempo transcurrido. Los ingresos y gastos operacionales se componen por ingresos de intereses por la inversión en títulos de deuda. Incluye también la valuación de inversiones valorizadas por el método de la participación, en cuyo caso la fluctuación de valor se registra en el resultado del Fondo.

3.6 Dividendos por pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo deberá distribuir anualmente como dividendo a lo menos un 30% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se entenderá por “Beneficios Netos Percibidos” de acuerdo con lo dispuesto por la Ley N° 20.712, la cantidad que resulta de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas durante el respectivo ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios excedieran 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. En caso de no existir dichas utilidades, la distribución de dividendos provisorios en exceso será considerada como disminución de capital.

3.7 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.8 Garantías

Para garantías otorgadas distintas de efectivo, si la contraparte posee el derecho contractual de vender o entregar nuevamente en garantía el instrumento, el Fondo clasifica los activos en garantía en el estado de situación financiera de manera separada del resto de los activos, identificando su afectación en garantía. Cuando la contraparte no posee dicho derecho, sólo se revela la afectación del instrumento en garantía en nota a los Estados Financieros.

3.9 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

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

3.10 Inversiones valorizadas por el método de la participación (Subsidiarias y Asociadas)

De acuerdo con las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por las NIIF, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto se valorizan utilizando el método de la participación. Las inversiones sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o de cualquier otro medio se contabiliza por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en este tipo de sociedades incluirá el goodwill o plusvalía comprada identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por el deterioro acumulado.

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

Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las prácticas adoptadas por el Fondo, se modifican las prácticas contables de las asociadas.

Nota 4 Cambios Contables

Al 31 de diciembre de 2024, no han ocurrido cambios contables 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, el que se encuentra disponible en el sitio web de la Administradora (www.questagf.cl) y en las oficinas de Administradora, ubicadas en Avenida Las Condes 11.700, Torre A, piso 10, comuna de Vitacura, Santiago, Chile.

El objetivo principal del Fondo será invertir directa o indirectamente en toda clase de instrumentos representativos de deuda que cuenten con garantías inmobiliarias, así como en todo tipo de activos, estructuras o financiamientos inmobiliarios o incluyendo pero no limitado, a la celebración de contratos de promesas de compraventa de unidades vendibles de uno o más proyectos inmobiliarios garantizados en todo o parte con pólizas de seguro o boleta bancaria de garantía, entrega en arrendamiento de todo tipo de bienes raíces, con o sin opción de compra o la celebración de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa o leasing o también en leaseback. La inversión indirecta se realizará mediante la inversión en acciones, pagarés u otros títulos de deuda, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos por una o más sociedades (en adelante, las "Sociedades"), así como a través de otros fondos, sean estos fiscalizados o no. Habida consideración a lo anterior, el

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

Fondo podría invertir indirectamente (por medio de sociedades) en:

1. Contratos de promesas de compraventa de unidades vendibles de uno o más proyectos inmobiliarios garantizados en todo o parte con pólizas de seguro o boleta bancaria de garantía.

Estas son aquellas operaciones que comúnmente se conocen como “Capital Preferente”, que en general permiten a las inmobiliarias obtener financiamiento mediante la suscripción de un contrato de promesa de compraventa con la sociedad, quien paga un anticipo por las unidades objeto de la promesa. Este anticipo queda respaldado con una póliza de seguros o boleta bancaria.

En esta promesa, se entrega a la Inmobiliaria una opción de resciliación, por el que se reserva el derecho para dejar sin efecto la promesa de venta de las unidades objeto del contrato, previa devolución del anticipo pagado por el promitente comprador. Asimismo, y para efectos de gozar de la opción de resciliación, la inmobiliaria paga una prima al promitente comprador (sociedad en la que invierta el Fondo).

2. Entrega en arrendamiento de todo tipo de bienes raíces, con o sin opción de compra o la celebración de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa o leasing o también en leaseback. En este caso, la sociedad en la que invierta el Fondo: (a) Adquiere un bien inmueble para efectos de entregarlo en arrendamiento a un tercero interesado quien se obliga a pagar una renta de arrendamiento con la posibilidad o no de gozar de la opción de comprar el bien raíz al término del contrato (leasing). (b) El arriendo anterior será un leaseback, cuando un tercero propietario del bien raíz, obtiene financiamiento mediante la venta y transferencia de un inmueble a la sociedad, la que se obliga a dárselo en arrendamiento al vendedor, otorgándole una opción de recompra del inmueble.

POLÍTICA DE INVERSIONES.

1 El Fondo invertirá en los instrumentos y valores indicados en el numeral 3.1 siguiente. 2.2 Los valores e instrumentos en los que invierta el Fondo no requerirán contar con una clasificación de riesgo nacional o internacional. Asimismo, para el caso de la inversión en títulos o valores emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros, el Fondo no podrá invertir en dichos valores cuando el respectivo Estado o banco central extranjero cuente con una clasificación internacional de deuda soberana inferior a la del Estado de Chile.

3 Las inversiones del Fondo en instrumentos de deuda no tendrán un límite de duración y tampoco corresponden a valores que tengan capital o rentabilidad garantizada, por lo que el Fondo asume el riesgo de las mismas.

4 El Fondo no tiene objetivos garantizados en términos de rentabilidad y de seguridad de sus inversiones. 5 Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán el mercado nacional.

6 El nivel de riesgo esperado de las inversiones es medio, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

7 El Fondo no podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.

8 El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos indicados en el artículo 61 de la Ley y en la Sección II de la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el número TRES siguiente.

9 El Fondo mantendrá principalmente pesos chilenos (expresados o no en Unidades de Fomento), sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el presente Reglamento Interno.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación**CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE LAS INVERSIONES.**

El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:

/i/ Pagarés, efectos de comercio, contratos de mutuos, contratos representativos de deuda y otros títulos, instrumentos o contratos representativos de deuda emitidos por personas naturales o jurídicas, empresas o entidades nacionales cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión que cuenten con garantías inmobiliarias: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/ii/ Acciones emitidas por las Sociedades: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/iii/ Títulos o instrumentos de deuda emitidos por las Sociedades: Hasta un 100% del activo del Fondo. /iv/ Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, sean éstos últimos fiscalizados o no, que tengan como política la de invertir en aquellos instrumentos que cumplan el objeto del Fondo: Hasta un 100% del activo del Fondo. /v/ Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, sean éstos últimos fiscalizados o no, distintos de los señalados en el literal /iv/ anterior: Hasta un 30% del activo del Fondo.

/vi/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 30% del activo del Fondo.

/vii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, tanto nacionales como extranjeros: Hasta un 30% del activo del Fondo.

/viii/ Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, tanto nacionales como extranjeros: Hasta un 30% del activo del Fondo.

/ix/ Instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año, tanto nacionales como extranjeros: Hasta un 30% del activo del Fondo.

/x/ Cuotas de fondos mutuos de aquéllos que invierten principalmente sus activos en instrumentos de renta fija, tanto nacionales como extranjeros, que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días hábiles: Hasta un 30% del activo del Fondo.

Con todo, el Fondo deberá invertir al menos el 51% de sus activos en los instrumentos, títulos o valores señalados en los literales /i/ al /iv/, ambos inclusive.

Sin perjuicio de los límites por instrumentos antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

/i/ Pagarés, efectos de comercio, contratos de mutuos, contratos representativos de deuda y otros títulos, instrumentos o contratos representativos de deuda emitidos por personas naturales o jurídicas, empresas o entidades nacionales cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión que cuenten con garantías inmobiliarias: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/ii/ Acciones emitidas por las Sociedades: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/iii/ Títulos o instrumentos de deuda emitidos por las Sociedades: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/iv/ Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, sean éstos últimos fiscalizados o no, que tengan como política la de invertir en aquellos instrumentos que cumplan el objeto del Fondo: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/v/ Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, sean éstos últimos fiscalizados o no, distintos de los señalados en el literal /iii/ anterior: Hasta un 30% del activo del Fondo.

/vi/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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

/vii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, tanto nacionales como extranjeros: Hasta un 30% del activo del Fondo. /viii/ Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, tanto nacionales como extranjeros: Hasta un 30% del activo del Fondo.

/viii/ Instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año, tanto nacionales como extranjeros: Hasta un 30% del activo del Fondo.

/ix/ Cuotas de fondos mutuos de aquéllos que invierten principalmente sus activos en instrumentos de renta fija, tanto nacionales como extranjeros, que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días hábiles: Hasta un 30% del activo del Fondo.

Asimismo, el límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas será: Hasta un 100% del activo del Fondo.

Los límites indicados anteriormente no se aplicarán: (i) durante los primeros 6 meses contados siguientes al inicio de operación del Fondo; (ii) durante los 30 días siguientes contados desde la fecha en que comience a regir cualquier modificación al Reglamento Interno del Fondo; (iii) por un período de 60 días a contar de la fecha en que el Fondo reciba aportes y/o se comunique a los aportantes que se llevará a cabo una disminución de capital por montos iguales o superiores al 10% del patrimonio del Fondo; (iv) durante la liquidación del Fondo y; (v) en el caso de mantener reservas de liquidez para el pago de dividendos definitivos o provisorios.

Los excesos de inversión deberán ser regularizados en los plazos establecidos en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO.

No se contempla la realización de operaciones de derivados, venta corta y préstamos de valores, de retroventa o retrocompra o de otro tipo.

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, QUEST Administradora General de Fondos S.A. elaboró políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, las que se encuentran contenidas en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Administradora, y su correspondiente manual de procedimientos. De esta manera, el manual contempla la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las referidas, así como también los aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

En el desarrollo de sus actividades, el Fondo está expuesto a riesgos de diversa naturaleza que podrían afectar la obtención de objetivos de preservación de la política de inversión del Fondo. Considerando la composición de la cartera de inversiones del Fondo, la cual debe estar compuesta al menos en un 51% en acciones y/o en títulos o instrumentos de deuda emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, se han identificado los siguientes riesgos que pueden afectar eventualmente al Fondo:

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

1.- Riesgo de mercado.

- (a) Riesgo de precio.
- (b) Riesgo de tipo de cambio.
- (c) Riesgo de tasa de interés.

2.- Riesgo de crédito.

3.- Riesgo liquidez.

4.- Riesgo operacional.

5.- Gestión de riesgo de capital.

1.- Riesgo de mercado

Se entiende por riesgo de mercado, 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, en las tasas de interés y en los tipos de cambio de los instrumentos mantenidos en cartera por el Fondo.

(a) Riesgo de precio:

(i) 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 los títulos mantenidos en la cartera del Fondo.

(ii) Metodologías utilizadas: para poder administrar en forma adecuada los riesgos, el portfolio manager cuenta con el apoyo de QUEST Administradora General de Fondos S.A. y sus asesores externos, mantienen distintos comités, quienes, a través de sus distintos comités, entregan visiones económicas y sectoriales, las que son un apoyo fundamental para la toma de decisiones de inversión.

(iii) Forma de administrarlo y mitigarlo: El fondo no se encuentra expuesto directamente al riesgo de precio, sin embargo, mensualmente monitorea la valorización de los pagarés y los estados financieros del Vehículo de Inversión.

(iv) Análisis de sensibilidad: La volatilidad esperada por los efectos de este riesgo se mide en función de la volatilidad de los instrumentos en los que invierte el Fondo. A la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros, el Fondo mantiene en su cartera, inversiones en pagarés de tasa fija, y acciones en la sociedad Pontis SpA, que son valorizadas por el método de la participación, esto hace que el Fondo no esté expuesto a riesgo de pérdida por la variación del valor de mercado de sus inversiones.

(b) Riesgo de tipo de cambio:

(i) Definición: Se entiende como riesgo de tipo de cambio, 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 los tipos de cambio.

(ii) Exposición al riesgo cambiario: La moneda funcional del Fondo corresponde al peso chileno. El Fondo a su vez invierte en acciones y títulos de deuda del Vehículo de Inversión, el cual también tiene como moneda funcional el peso chileno, por lo que no se encuentra expuesto al riesgo cambiario.

(iii) Forma de administrarlo y mitigarlo: el Fondo invierte principalmente en activos denominados en pesos chilenos, pero puede

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

tomar exposición a monedas pudiendo o no mitigar el riesgo de tipo de cambio.

(iv) Análisis de sensibilidad: Debido a que a la fecha de presentación de los Estados Financieros el Fondo no mantiene activos ni pasivos en monedas distintas al peso chileno no corresponde realizar un análisis de sensibilidad

(c) Riesgo de tasa de interés

(i) Definición: Se entiende por riesgo de tasa de interés, 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 las tasas de interés.

(ii) Exposición al riesgo de tasas de interés: Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo mantiene invertido parte sus recursos en créditos emitidos por la sociedad Pontis SpA, de la cual es accionista en un 100%. La tasa de interés de dicho crédito es fija por lo que no advierten factores de riesgo de este tipo.

(iii) Forma de administrarlo y mitigarlo: el objeto principal del Fondo es invertir en acciones y títulos de deuda del Vehículo de Inversión, por lo que no busca administrar este riesgo.

(iv) Análisis de sensibilidad: a la fecha de presentación de estos Estados Financieros, los créditos que mantiene el Fondo como inversión son a una tasa de interés fija, por lo que no es necesario realizar un análisis de sensibilidad sobre el mismo.

2.- Riesgo de crédito

(i) Definición: Se entiende por riesgo de crédito, la posibilidad de pérdida a la que se expone el Fondo, debido al incumplimiento del prestatario o la contraparte en operaciones directas, indirectas o de derivados que conlleva el no pago, el pago parcial o la falta de oportunidad en el pago de las obligaciones pactadas con el Fondo.

(ii) Exposición al riesgo de crédito: el Fondo mantiene invertido parte sus recursos en créditos emitidos por la sociedad Inversiones Pontis SpA, de la cual es accionista en un 100%, y que corresponde al vehículo de inversión. La exposición que mantiene el Fondo en dichos pagarés es la siguiente:

31.12.2024 Emisor Pagaré	Monto Valorizado M\$	% sobre total activos del Fondo	% de participación del capital emisor
Pontis SpA	2.199.805	77,03%	100%
Total	2.199.805		

(iii) Forma de administrarlo y mitigarlo: El Fondo tiene una participación del 100% del capital del emisor y por lo tanto representa el único acreedor de este. En atención a que el crédito emitido es a la vista, y se estima que pagará capital e intereses cercanos a la fecha de liquidación del fondo (junio 2034), el riesgo de crédito sería equivalente al riesgo de default que eventualmente pudiera sufrir el emisor.

El Fondo considera que su instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo dado que la contraparte corresponde a su filial directa, la cual invierte los recursos en instrumentos representativos de deuda que cuenten con garantías inmobiliarias.

3.- Riesgo de liquidez

(i) Definición: El riesgo de liquidez se traduce en la incapacidad que puede enfrentar el Fondo de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones de corto plazo en su totalidad, cuando llega su vencimiento, para efectos de cumplir con

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

sus obligaciones por las operaciones del Fondo, el pago de rescates de Cuotas u otras obligaciones de origen financiero.

(ii) Exposición al riesgo de liquidez: Al cierre del 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene liquidez por aproximadamente M\$ 9.722, considerando los activos en caja, los que equivalen a 0,34% de los Activos del Fondo.

(iii) Forma de administrarlo y mitigarlo: El Fondo en su reglamento interno no contempla el rescate permanente y total de cuotas. Adicionalmente, para cumplir con sus obligaciones, el Fondo mantendrá al menos 0,0001% de sus Activos en instrumentos de alta liquidez, entendiéndose que tiene tal carácter, además de las cantidades que se mantengan en caja o bancos, las cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market) y aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año, y cuotas de fondos mutuos nacionales de aquéllos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de renta fija. Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantenía 0,34% de sus activos en caja.

4.- Riesgo operacional

(i) Definición: El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta que se deriva de una amplia variedad de causas asociada con los procesos, tecnología e infraestructura que apoyan las operaciones del Fondo, tanto internamente en la Administradora, como externamente por los distintos proveedores de servicios. Otros riesgos operacionales son aquellos que surgen de requerimientos jurídicos y regulatorios y de estándares generalmente aceptados de comportamiento en la administración de inversiones. Los riesgos operacionales se originan en todas las actividades del Fondo.

(a) Riesgo de adquisición y enajenación de instrumentos financieros:

(i) El Fondo puede verse enfrentado al incumplimiento de límites de inversión por causas que no sean imputables directamente a la Administradora, esto por fluctuaciones en los precios de mercado o por variaciones en el total de activos.

(ii) Forma de administrarlo y mitigarlo:

- Distribución actualizada de Reglamento Interno que detalla los límites de inversión aplicables al Fondo;
- Control mensual de límites de inversión y monitoreo de eventuales excesos de inversión, con el objeto de no realizar nuevas compras de instrumentos;

(b) Riesgo de reorientar estrategias de inversión:

(i) Dada la composición de las inversiones del Fondo, su política y límites de inversión, la única estrategia de inversión está relacionada con el manejo de la caja y la liquidez que debe mantener el Fondo para cumplir con sus obligaciones.

(ii) Forma de administrarlo y mitigarlo: para poder administrar en forma adecuada los riesgos, QUEST Administradora General de Fondos S.A. y sus asesores externos, mantienen distintos comités, que entrega visiones económicas, sectoriales, de tendencias de renta fija y variable, las que son un apoyo fundamental para la toma de decisiones de inversión.

5.- Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad de este 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 mensualmente a través de reportes de control de límites, que dichas variables se estén cumpliendo cabalmente, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión 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 Interno.

Al 31 de diciembre de 2024, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Seguros Generales Suramericana S.A. se encuentran en la nota 30.

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

La composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

Conceptos	31.12.2024
	M\$
Banco en Dólares	-
Banco en Pesos	9.722
Total	9.722

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

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

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

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

(a) Activos

Instrumento	31.12.2024
	M\$
Títulos de deuda	
Depósitos a plazo	-
Otros títulos de deuda no registrados	2.199.805
Total	2.199.805

El activo financiero a costo amortizado, corresponde a tres pagarés que mantiene el Fondo en su cartera.

(b) Composición de la cartera:

Instrumento	31.12.2024			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Títulos de deuda				
Depósitos a plazo	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	2.199.805	-	2.199.805	77,0307
Total	2.199.805	-	2.199.805	77,0307

(c) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado, corto y largo plazo se resume como sigue:

Movimientos	31.12.2024
	M\$
Saldo inicial	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	111.805
Diferencias de cambio de instrumentos de deuda	-
Provisión deterioro	-
Adiciones	2.184.035
Ventas	(96.035)
Saldo final ambos periodos informados	2.199.805
Menos: Porción no corriente	2.199.805
Porción corriente	-

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2024:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.878.686-9	Pontis SpA	Chile	\$	100%	100%	199.803	4.566.623	4.766.426	307.369	3.812.832	4.120.201	646.225	184.856	(155.631)	29.225
Total						199.803	4.566.623	4.766.426	307.369	3.812.832	4.120.201	646.225	184.856	(155.631)	29.225

(b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.878.686-9	Pontis SpA	-	29.225	-	-	617.000	-	-	646.225
Total		-	29.225	-	-	617.000	-	-	646.225

(c) Plusvalías incluidas en el valor de la versión

Al 31 de diciembre de 2024 la inversión valorizada por el método de la participación no presenta plusvalía

Nota 12 Propiedades de inversión

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

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene ingresos anticipados

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Nota 15 Préstamos

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene préstamos

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee 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, el fondo no presenta cuentas y documentos por cobrar por operaciones

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2024, el detalle de las cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	31.12.2024	
	M\$	
GASTOS POR PAGAR AUDITORIA		1.907
GASTOS POR PAGAR BACKOFFICE		1.829
Total		3.736

Detalle del saldo al 31 de diciembre de 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
								M\$	M\$	M\$	M\$
AUDITORIA	80.276.200-3	Deloitte Auditores Consultores Ltda	Chile	Pesos chilenos	-	-	-	-	1.907	-	1.907
BACKOFFICE	77.060.973-9	Fund Services Chile SpA	Chile	Pesos chilenos	-	-	-	-	1.829	-	1.829
Total					-	-	-	-	3.736	-	3.736

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.12.2024
	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	3.398
Total	3.398

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar**(a) Otros documentos y cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por pagar.

Nota 20 Otros activos y otros pasivos**(a) Otros activos**

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

(b) Otros pasivos

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

Nota 21 Intereses y reajustes

Concepto	31.12.2024
	M\$
Intereses percibidos por depósito a plazo	1.204
Intereses devengados por depósito a plazo	-
Intereses percibidos por pagares empresas	-
Intereses devengados por pagares empresas	111.805
Total	113.009

Nota 22 Cuotas emitidas

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

Serie	Cuotas emitidas 31.12.2024	Valor cuota
A	72.460	39.312,9723

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie A

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	-	72.460	72.460	72.460

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	-	-	-
Emissiones del período	-	72.460	72.460	72.460
Transferencias (**)	-	64.567	64.567	64.567
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	72.460	72.460	72.460

(*) El Fondo no mantiene cuotas comprometidas.

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

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no realizó reparto de beneficio a los aportantes.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad obtenida por la Serie A del Fondo se indica a continuación:

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	4,7595	-	-
SERIE A	Real	2,3331	-	-

- La rentabilidad del período actual corresponde a la variación del valor cuota de inicio de operaciones del Fondo 18 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2024.
- La unidad de reajuste utilizada corresponde al valor de la Unidad de Fomento (UF).
- No se presenta la rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses ya que el Fondo inicio operaciones el 18 de junio del 2024.

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

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta inversión acumulada en acciones o en cuentas de Fondos de Inversión.

Nota 26 Excesos de inversión

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

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

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

Nota 28 Custodia de valores

De acuerdo con lo establecido en la NCG N°235 de 2009, la Sociedad Administradora deberá encargar a una empresa de depósitos de valores regulada por la ley N°18.876, el depósito de aquellos valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados.

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

Al 31 de diciembre de 2024:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	2.846.030	100,0000	99,6596	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	2.846.030	100,0000	99,6596	-	-	-

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

El Fondo es administrado por Quest Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora"), una sociedad constituida en Chile. La Administradora a cambio tendrá derecho a percibir mensualmente por concepto de remuneración por la administración del Fondo, y con cargo a éste, una Remuneración Fija de Administración equivalente a los porcentajes que se indican:

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

- Serie A: Hasta un 1,428% del monto total de los activos del Fondo (IVA incluido)
- Serie Q: Hasta un 0,00% del monto total de los activos del Fondo (IVA incluido)

La Remuneración Fija establecida como porcentaje será calculada para cada Serie de Cuotas del Fondo, sobre el total de los activos del Fondo.

La Remuneración Fija establecida se calculará, devengará y se deducirá mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes siguiente a aquel en que ésta se hubiere hecho exigible.

Adicional a la Remuneración Fija, la Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración variable que se calculará, provisionará y pagará en la forma que se indica a continuación.

Anualmente, se determinará la tasa interna de retorno anualizada de éste (la "TIR"), la que se calculará tomando en consideración (i) la totalidad de los aportes efectuados al Fondo; y, (ii) la totalidad de los repartos efectuados tanto por disminuciones de capital como por distribuciones de dividendos.

Habiéndose efectuado dicho cálculo, en el evento que la TIR anualizada del Fondo sea inferior a UF + 5% anual, la Administradora no tendrá derecho a percibir Remuneración Variable. Por el contrario, en caso de que la TIR anualizada del Fondo sea igual o superior a UF + 5% anual, la Administradora tendrá derecho a percibir la Remuneración Variable la cual será igual al monto que corresponda al 29,75% (IVA incluido) de lo que exceda de UF + 5% anual.

La Remuneración Variable se devengará al menos mensualmente y se pagará dentro de un plazo de 60 días hábiles siguientes al término de cada año.

Al 31 de diciembre de 2024 el total de comisión pagada por el Fondo a la Sociedad Administradora ascendió a:

Concepto	31.12.2024
	M\$
Remuneración por administración Fija	11.967
Total	11.967

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; no mantienen cuotas del Fondo según el siguiente detalle:

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, el detalle es el siguiente:

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

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

Al 31 de diciembre de 2024, la Administradora mantiene póliza de seguro N° 8154730, con Seguros Generales Suramericana S.A., de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Seguros Generales Suramericana S.A.	Banco Bice	10.000	07.02.2024-10.01.2025

La referida póliza de seguro fue constituida como garantía por la Administradora, en beneficio del Fondo, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de este, de acuerdo con lo estipulado en los artículos 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712 sobre Administración de fondos de terceros y carteras individuales.

Nota 31 Costos de transacción

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene costos de transacción.

Nota 32 Otros gastos de operación

El detalle de otros gastos de operación al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Tipo de Gasto	31.12.2024	01.10.2024 al 31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos auditoría	3.045	1.838
Gastos backoffice	10.847	6.745
Gastos bolsa de comercio	224	-
Otros gastos	839	-
Total	14.955	8.583
% sobre el activo del fondo	0,5237	0,3006

Nota 33 Información estadística

Al 31 de diciembre de 2024

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Junio	37.553,7177	37.553,7177	1.293.613	4
SERIE A	Julio	37.574,3230	37.574,3230	1.294.323	4
SERIE A	Agosto	37.623,2586	37.623,2586	1.791.732	5
SERIE A	Septiembre	38.064,8696	38.064,8696	1.860.078	5
SERIE A	Octubre	38.317,9954	38.317,9954	2.635.857	7
SERIE A	Noviembre	38.940,1211	38.940,1211	2.685.817	7
SERIE A	Diciembre	39.312,9723	39.312,9723	2.848.618	7

Nota 34 Información por segmentos

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha realizado valorizaciones económicas de sus cuotas.

Nota 35 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2024, 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, el Fondo no ha realizado valorizaciones económicas de sus cuotas.

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

(a) Información de subsidiarias o filiales:

Al 31 de diciembre de 2024:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.878.686-9	Pontis SpA	Chile	\$	100%	100%	199.803	4.566.623	4.766.426	307.369	3.812.832	4.120.201	646.225	184.856	(155.631)	29.225
Total						199.803	4.566.623	4.766.426	307.369	3.812.832	4.120.201	646.225	184.856	(155.631)	29.225

(b) Gravámenes y prohibiciones:

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

(c) Juicios y contingencias:

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta juicios y contingencias.

(d) Operaciones discontinuadas:

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta operaciones discontinuadas.

Nota 38 Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero de 2025, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con la Compañía de Seguros Generales Suramericana S.A. a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2025 y hasta el 10 de enero de 2026, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°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	
	M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	2.199.805	-	2.199.805	77,0307
Acciones no registradas	646.225	-	646.225	22,6289
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	-	-	-	-
Total	2.846.030	-	2.846.030	99,6596

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31.12.2024
	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	2.332
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	1.128
Enajenación de certificados de depósito de valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	1.204
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-
Valorización de 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	-

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Descripción	31.12.2024
	M\$
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	141.030
Valorización de acciones de sociedades anónimas	29.225
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	111.805
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	(26.922)
Gastos financieros	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(11.967)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(14.955)
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	116.440

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2024
	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(24.590)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	2.332
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(26.922)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(24.590)