

QUEST OPERACIONES INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Aportantes de
Quest Operaciones Inmobiliarias Fondo de Inversión

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Quest Operaciones Inmobiliarias Fondo de Inversión 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 los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Quest Operaciones Inmobiliarias Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas 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 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 nuestra auditoría de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Quest Operaciones Inmobiliarias 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 – 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.

Énfasis en un asunto – Liquidación de Asociada

Cómo se indica en Nota 11, en abril de 2024, la Administración de la Asociada Inversiones Puente SpA acordó el cese de inversión en nuevos activos. La Administración de la asociada espera vender, en un plazo de 2 años, la totalidad de las propiedades que posee y hacer cierre de operaciones. Una vez que eso ocurra, el Fondo decidirá si seguirá invirtiendo en nuevos vehículos de inversión.

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 emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2.1 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 Operaciones Inmobiliarias 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 Operaciones Inmobiliarias 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 Operaciones Inmobiliarias 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 OPERACIONES INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

Al 31 diciembre 2024 y 2023

Contenido

- Estados de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado de Flujos de Efectivo, Método Directo
- Notas a los Estados Financieros
- Estados Complementarios

 \$: Cifras expresadas en pesos chilenos
 M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
 UF : Cifras expresadas en unidad de fomento

ACTIVOS	Notas	31.12.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(7)	13.815	41.782
Activos financieros a costo amortizado	(10)	-	30.092
Otros activos no financieros	(18a)	-	12.358
Total activos corrientes		13.815	84.232
Activos no corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	(10)	18.806.717	29.236.710
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(11)	2.651.835	2.120.836
Total activos no corrientes		21.458.552	31.357.546
Total activos		21.472.367	31.441.778
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	(15)	3.430	152.267
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(13 b)	6.286	6.146
Remuneraciones Sociedad Administradora	(16)	24.998	24.998
Total pasivos corrientes		34.714	183.411
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	(15)	706.867	11.662.229
Total pasivos no corrientes		706.867	11.662.229
Total pasivos		741.581	11.845.640
Aportes		16.489.258	16.489.258
Resultados acumulados		3.106.880	1.104.728
Resultado del ejercicio		1.134.648	2.002.152
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		20.730.786	19.596.138
Total pasivos y patrimonio neto		21.472.367	31.441.778

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Saldos en miles de pesos chilenos (M\$)



	Notas	31.12.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	(20)	1.641.379	4.643.784
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	(11b)	530.999	(692.841)
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		<u>2.172.378</u>	<u>3.950.943</u>
Gastos			
Remuneración del comité de vigilancia		-	-
Comisión de administración	(28a)	(295.140)	(290.442)
Otros gastos de operación	(31)	(42.519)	(223.353)
Total gastos de operación		<u>(337.659)</u>	<u>(513.795)</u>
Utilidad/(pérdida) de la operación		<u>1.834.719</u>	<u>3.437.148</u>
Costos financieros			
Costos financieros		(700.071)	(1.434.996)
Utilidad antes de impuesto		<u>1.134.648</u>	<u>2.002.152</u>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		<u>1.134.648</u>	<u>2.002.152</u>
Otros resultados integrales:			
Ajustes por conversión		-	-
Total otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		<u>1.134.648</u>	<u>2.002.152</u>

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Saldos en miles de pesos chilenos (M\$)



	Aportes M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2024	16.489.258	1.104.728	2.002.152	-	19.596.138
Cambios contables	-	-	-	-	-
Subtotal	16.489.258	1.104.728	2.002.152	-	19.596.138
Aportes	-	-	-	-	-
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:					
- Resultado del ejercicio	-	-	1.134.648	-	1.134.648
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	2.002.152	(2.002.152)	-	-
Saldo final al 31.12.2024	16.489.258	3.106.880	1.134.648	-	20.730.786

	Aportes M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2023	13.242.333	1.152.461	(47.733)	-	14.347.061
Cambios contables	-	-	-	-	-
Subtotal	13.242.333	1.152.461	(47.733)	-	14.347.061
Aportes	3.246.925	-	-	-	3.246.925
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:					
- Resultado del ejercicio	-	-	2.002.152	-	2.002.152
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	(47.733)	47.733	-	-
Saldo final al 31.12.2023	16.489.258	1.104.728	2.002.152	-	19.596.138

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Saldos en miles de pesos chilenos (M\$)



	01.01.2024 al 31.12.2024	01.01.2023 al 31.12.2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Compra de activos financieros	(1.484.342)	(36.384.105)
Venta de activos financieros	1.521.745	30.604.007
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	1.641.379	33.672
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	10.422.683	600.000
Pago de cuentas y documentos por pagar	-	-
Otros gastos de operación pagados	(325.160)	(475.235)
Flujo neto utilizado en actividades de la operación	<u>11.776.305</u>	<u>(5.621.661)</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos	-	3.281.142
Pago de préstamos	(11.804.272)	(891.971)
Aportes	-	3.246.925
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	<u>(11.804.272)</u>	<u>5.636.096</u>
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente	(27.967)	14.435
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	41.782	27.347
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<u>13.815</u>	<u>41.782</u>

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

Nota 1 Información general

Quest operaciones Inmobiliarias Fondo de Inversión, Rut: 77.423.703-8 (en adelante el 'Fondo'), está domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avenida Las Condes 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 22 de octubre de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andres Rubio Flores; 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.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 24 de abril de 2007, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 25 de julio de 2007 en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, bajo el repertorio No 7054/2007, se modificó la razón social de la Administradora. El extracto correspondiente quedó inscrito a fojas 35416 N° 25333 del Registro de Comercio del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y publicado en el Diario Oficial N° 38.854 de fecha 3 de septiembre de 2007.

En Junta Extraordinaria de Accionistas reducida a escritura pública con fecha 22 de octubre de 2014 en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, complementada en Junta Extraordinaria de Accionistas reducida a escritura pública el día 6 de enero de 2015 en la misma Notaría, se acordó la transformación de la sociedad en una sociedad anónima especial denominada CHG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A., que por Resolución Exenta N°034 de fecha 13 de febrero de 2015 de la Comisión para el Mercado Financiero, anteriormente llamada Superintendencia de Valores y Seguros, se autorizó la existencia y se aprobaron los estatutos de la sociedad anónima especial.

En Junta Extraordinaria de Accionistas reducida a escritura pública con fecha 4 de diciembre de 2017 en la Notaría de Santiago de don Ricardo San Martin, se acordó la modificación de la razón social de la sociedad "CHG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A", pasando a llamarse QUEST ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

La sociedad tiene como objeto exclusivo la administración de recursos de terceros de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 20.712 o por aquella normativa que la reemplace o complemente, pudiendo realizar asimismo las demás actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante la 'Comisión').

La Administradora organizó y constituyó, el fondo de inversión denominado "QUEST OPERACIONES INMOBILIARIA FONDO DE INVERSIÓN", en adelante el "Fondo".

Con fecha 19 de noviembre de 2021, el Fondo fue constituido, aprobada su existencia y protocolizada el acta del directorio, en la Notaría de Santiago ante el notario público don Luis Tavorari Oliveros, de acuerdo con las disposiciones del Título III de la Ley N° 20.712.

Nota 1 Información general, continuación

El objetivo principal del Fondo será invertir 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, que a su vez tengan por objeto adquirir bienes inmuebles para darlos en arrendamiento y posteriormente venderlos (en adelante, las "Sociedades"). Para efectos de lo anterior, el Fondo podrá adquirir y enajenar toda clase de títulos, valores e instrumentos, sean éstos representativos de deuda o bien de capital de las Sociedades.

Para lograr lo anterior, el Fondo invertirá como mínimo el 70% de su activo en los instrumentos, títulos o valores señalados en el párrafo anterior.

Con fecha 17 de noviembre de 2021, se inscribieron las cuotas serie A, B, Q del Fondo en la Bolsa de Comercio de Santiago, las cuales podrán cotizarse oficialmente en el sistema Telegregón y bajo los nemotécnicos "CFIQOIA", "CFIQOIB", "CFIQOIQ".

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez con fecha 17 de noviembre de 2021 en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el cual 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 Fondo inició operaciones el 02 de diciembre de 2021 como fondo público No rescatable. El Fondo tendrá una duración de 4 años contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo, pudiendo prorrogarse dicho plazo mediante acuerdo de los Aportantes del Fondo reunidos en Asamblea Extraordinaria, la cual deberá celebrarse con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo original del Fondo o de cualquiera de sus prórrogas.

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 y 2023, 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.

2.3 Período cubierto

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

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\$).

Nota 2 Bases de preparación, continuación

(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.

Moneda	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Tipo de cambio (USD)	996,46	877,12

(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.

Unidad	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Unidades de Fomento (UF)	38.416,69	36.789,36

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

Nota 2 Bases de preparación, continuación

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 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:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1).	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2024.
Responsabilidad por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior (Modificaciones de la NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2024.
Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2024.
Acuerdos de financiación de proveedores (Modificaciones de la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2024.

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
Nuevas NIIF Fecha de aplicación obligatoria Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros (NIIF 18)	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2027.
Subsidiarias sin Responsabilidad Pública – Revelaciones (NIIF 19)	períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2027.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2025.
Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 01 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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 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

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2.2 Clasificación y medición posterior, continuación

- 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.

El fondo no registra activos y pasivos financieros medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

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

3.2.2 Clasificación y medición posterior, 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 y 2023:

31.12.2024	Costo Amortizado	Valor Razonable con cambio en resultados	Valor Razonable con cambio en otros resultados integrales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros según el estado de situación				
Activos financieros	18.806.717	-	-	18.806.717
Totales activos	18.806.717	-	-	18.806.717
Pasivos financieros según el estado de situación				
Pasivos financieros	710.297	-	-	710.297
Cuentas y Documentos por Pagar	6.286	-	-	6.286
Remuneraciones Sociedad Administradora	24.998	-	-	24.998
Totales pasivos	741.581	-	-	741.581

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.2 Clasificación y medición posterior, continuación

31.12.2023	Costo Amortizado	Valor Razonable con cambio en resultados	Valor Razonable con cambio en otros resultados integrales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros según el estado de situación				
Activos financieros	29.266.802	-	-	29.266.802
Totales activos	29.266.802	-	-	29.266.802
Pasivos financieros según el estado de situación				
Pasivos financieros	11.814.496	-	-	11.814.496
Remuneraciones Sociedad Administradora	24.998	-	-	24.998
Totales pasivos	11.839.494	-	-	11.839.494

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.3 Medición del valor razonable, continuación

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 valorado 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 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 y 2023.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

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.

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.6 Dividendos por pagar, continuación

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.

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**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 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, que a su vez tengan por objeto adquirir bienes inmuebles para darlos en arrendamiento y posteriormente venderlos (en adelante, las "Sociedades"). Para efectos de lo anterior, el Fondo podrá adquirir y enajenar toda clase de títulos, valores e instrumentos, sean éstos representativos de deuda o bien de capital de las Sociedades.

Para lograr lo anterior, el Fondo invertirá como mínimo el 70% de su activo en los instrumentos, títulos o valores señalados en el párrafo anterior.

El Fondo invertirá en los instrumentos y valores indicados en los párrafos siguientes.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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.

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 estas.

El Fondo no tiene objetivos garantizados en términos de rentabilidad y de seguridad de sus inversiones.

Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán el mercado nacional.

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

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

El Fondo no podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella.

El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos tanto nacionales como extranjeros, que no sean administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir.

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.

Características y límites de las inversiones

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

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

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

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

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

/iv/ 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.

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

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

/vii/ 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.

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

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

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

/iv/ 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.

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

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

/vii/ 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.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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 del depósito del texto refundido del Reglamento Interno que dé cuenta de cualquier modificación incorporada a éste; (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.

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.

Política de Liquidez.

El Fondo tendrá como política que al menos un 0,0001% de los activos del Fondo deberán corresponder a activos 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.

La liquidez que mantenga el Fondo tendrá como finalidad solventar los gastos establecidos en el mismo, y cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, como el pago de disminuciones de capital, distribución de beneficios, entre otros.

Política de endeudamiento

Ocasionalmente, y con el objeto de complementar la liquidez del Fondo en casos de oportunidades de inversión a que se refiere el presente Reglamento Interno, así como de cumplir con sus obligaciones, la Administradora podrá contraer, por cuenta del Fondo, pasivos consistentes en créditos bancarios o con terceros, líneas de financiamiento y préstamos de corto, mediano o largo plazo, hasta por una cantidad equivalente al 55% del activo del Fondo.

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 70% 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:

- (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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(1) Riesgos de mercado, continuación

(a) Riesgo de Precio, continuación

(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 Inversiones Puente 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. Adicionalmente el Fondo posee una línea de crédito con el banco Security expresado en UF. Dicho pasivo pudiera presentar cambios producto de los movimientos adversos o variaciones en los tipos de cambio.

(iii) Forma de administrarlo y mitigarlo: el Fondo invierte principalmente en activos denominados en pesos chilenos, pero puede tomar exposición a monedas pudiendo o no mitigar el riesgo de tipo de cambio.

(iv) Análisis de sensibilidad: Al 31 de diciembre 2024 y 2023 el fondo mantiene una línea de crédito con el banco Security expresado en UF. A continuación, un detalle de las partidas expuestas a riesgo cambiario e inflación y su análisis de sensibilidad:

Pasivos expuestos	31.12.2024	31.12.2023	Sensibilidad pasivos en UF	31.12.2024	31.12.2023
			UF	0,00003	0,00003
			Inflación (E) próximos 12 meses	3,62%	3,36%
Línea de crédito expresada en M\$	710.297	11.814.496	Efecto en la UF	1.390,68	1.236,12
			Exposición en UF	95,78%	99,74%
			Sensibilidad	3,47%	3,35%
Total pasivos en M\$	710.297	11.814.496	Efecto sobre pasivos M\$	24.628	395.923

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(1) Riesgos de mercado, continuación

(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 y 2023, el Fondo mantiene invertido parte sus recursos en créditos emitidos por la sociedad Inversiones Puente 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 Puente 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	Monto	% sobre total activos	% de participación
Emisor Pagaré	Valorizado M\$	del Fondo	del capital emisor
Inversiones Puente SpA	18.806.707	89,59%	100%
Total	18.806.707		

31.12.2023	Monto	% sobre total activos	% de participación
Emisor Pagaré	Valorizado M\$	del Fondo	del capital emisor
Inversiones Puente SpA	29.236.710	92,99%	100%
Total	29.236.710		

Nota 6 Administración de riesgos, continuación**(2) Riesgo de crédito, continuación**

- (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 (diciembre 2025), 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 compra y arriendo de bienes inmuebles, siendo los arriendos cobrados por anticipado.

(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 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 y 2023, el Fondo mantiene liquidez por aproximadamente M\$ 13.815 y M\$ 41.782, considerando los activos en caja, los que equivalen a 0,1307% y 0,1329% de los Activos del Fondo, respectivamente.
- (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 y 2023, el Fondo mantenía 0,0643% y 0,1329% de sus activos en caja, respectivamente.

(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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(4) Riesgo Operacional, continuación

(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:

1. Distribución actualizada de Reglamento Interno que detalla los límites de inversión aplicables al Fondo;
2. 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.

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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(5) Gestión de riesgo de capital, continuación

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 y 2023, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Seguros Generales Suramericana S.A. se encuentran en la nota 29.

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

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

Concepto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Efectivo en bancos	13.815	41.782
Total	13.815	41.782

Los saldos en banco mantienen las siguientes prendas:

Prenda sin desplazamiento sobre dinero e inversiones permitidas y prohibición de gravar y enajenar otorgada mediante escritura pública fecha 20 de diciembre de 2021, en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, repertorio N° 37.248-2021, al amparo del cual se prendaron los dineros depositados y que se depositen en las cuentas bancarias que Quest Operaciones Inmobiliarias Fondo de Inversión mantiene en el Banco Security, y las inversiones permitidas efectuadas con dichos dineros, para asegurar el cumplimiento todas las obligaciones presentes y/o futuras con Banco Security.

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, corto y largo plazo

(a) Activos

Concepto	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Títulos de deuda:		
Depósitos a plazo	-	30.092
Inversiones no registradas:		
Otros títulos de deuda no registrados	18.806.717	29.236.710
Total activos financieros a costo amortizado	18.806.717	29.266.802

El activo financiero a costo amortizado, corto y largo plazo corresponde a siete pagarés que mantiene el Fondo en su cartera, y depósitos a plazo mantenidos hasta su vencimiento.

(b) Composición de la cartera:

Instrumento	31.12.2024			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de deuda:				
Depósitos a plazo	-	-	-	-
Inversiones no registradas:				
Otros títulos de deuda no registrados	18.806.717	-	18.806.717	87,5857%
Total	18.806.717	-	18.806.717	87,5857%

Instrumento	31.12.2023			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de deuda:				
Depósitos a plazo	30.092	-	30.092	0,0957%
Inversiones no registradas:				
Otros títulos de deuda no registrados	29.236.710	-	29.236.710	92,9868%
Total	29.266.802	-	29.266.802	93,0825%

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

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

Movimientos	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo de inicio al 1 de enero	29.266.802	20.896.592
Intereses y reajustes	1.634.070	4.010.112
Adiciones	1.484.342	34.964.105
Disminuciones	(13.578.497)	(30.604.007)
Otras valorizaciones	-	-
Saldo final al cierre del período	18.806.717	29.266.802
Menos: porción no corriente	18.806.717	29.236.710
Porción corriente	-	30.092

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023



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 M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
77.447.462-5	Inversiones Puente Spa	Chile	CLP	100%	100%	3.790.538	23.088.357	26.878.895	128.162	24.098.898	24.227.060	2.651.835	20.880.743	(20.349.744)	530.999
Total				Total		3.790.538	23.088.357	26.878.895	128.162	24.098.898	24.227.060	2.651.835	20.880.743	(20.349.744)	530.999

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2023:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	porcentaje de participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
77.447.462-5	Inversiones Puente Spa	Chile	CLP	100%	100%	19.249.375	21.710.028	40.959.403	9.601.858	29.236.709	38.838.567	2.120.836	3.938.717	(4.631.558)	(692.841)
Total				Total		19.249.375	21.710.028	40.959.403	9.601.858	29.236.709	38.838.567	2.120.836	3.938.717	(4.631.558)	(692.841)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

**Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación**

El Fondo presenta las siguientes prendas sobre la inversión en su Asociada:

Prenda sin desplazamiento sobre acciones y prohibición de gravar y enajenar otorgada mediante escritura pública fecha 20 de diciembre de 2021, en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, repertorio N° 37.246-2021, al amparo del cual se prendaron el 100% de las acciones emitidas por Inversiones Puente SpA, todas de propiedad del Fondo, para asegurar el cumplimiento todas las obligaciones presentes y/o futuras de éste con el Banco Security.

Inversiones Puente SpA ya no está realizando operaciones nuevas, la Administración de la sociedad espera vender la totalidad de las propiedades que posee y hacer cierre de operaciones. Una vez que Inversiones Puente SpA haga el cierre de sus operaciones, el Fondo no planea invertir en otras sociedades que realice este tipo de operaciones.

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

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

Rut	Sociedad	Saldo Inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de Cierre M\$
77.447.462-5	Inversiones Puente Spa	2.120.836	530.999	-	-	-	-	-	2.651.835
	Total	2.120.836	530.999	-	-	-	-	-	2.651.835

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2023:

Rut	Sociedad	Saldo Inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de Cierre M\$
77.447.462-5	Inversiones Puente Spa	1.393.677	(692.841)	-	-	1.420.000	-	-	2.120.836
	Total	1.393.677	(692.841)	-	-	1.420.000	-	-	2.120.836

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación

(c) Plusvalías incluidas en el valor de la versión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la inversión valorizada por el método de la participación no presenta plusvalía

Nota 12 Propiedades de inversión

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

Nota 13 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 y documentos por cobrar por operaciones

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene cuentas y documentos por pagar por operaciones según siguiente detalle:

Cuentas por pagar	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Gastos BackOffice	1.829	1.753
Provisión Auditorias	3.609	3.559
Provisión Deposito Central de Valores	848	834
Total	6.286	6.146

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).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

**Nota 13 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación**

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

Detalle al 31 de diciembre de 2024

Conceptos	RUT	Nombre entidad /detalle	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo amortización	Vencimientos			Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
BackOffice	76.109.533-1	Administradora de Fondos de Inversión Amicorp	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.829	-	1.829
Auditorias	80.276.200-3	Deloitte Chile	Chile	Pesos	-	-	-	-	3.609	-	3.609
DCV	96.666.140-2	Deposito Central de Valores S.A	Chile	Pesos	-	-	-	-	848	-	848
Total					-	-	-	-	6.286	-	6.286

Detalle al 31 de diciembre de 2023

Conceptos	RUT	Nombre entidad /detalle	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo amortización	Vencimientos			Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
BackOffice	76.109.533-1	Administradora de Fondos de Inversión Amicorp	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.753	-	1.753
Auditorias	80.276.200-3	Deloitte Chile	Chile	Pesos	-	-	-	-	3.559	-	3.559
DCV	96.666.140-2	Deposito Central de Valores S.A	Chile	Pesos	-	-	-	-	834	-	834
Total					-	-	-	-	6.146	-	6.146

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Nota 15 Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene Préstamos según el siguiente detalle

a. Clases de préstamos que devengan intereses

Préstamos que devengan intereses	31.12.2024		31.12.2023	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Security prestamo 1	3.430	706.867	31.810	2.391.309
Banco Security prestamo 2	-	-	39.150	2.943.149
Banco Security prestamo 3	-	-	36.284	2.943.149
Banco Security prestamo 4	-	-	29.363	2.207.362
Banco Security prestamo 5	-	-	15.660	1.177.260
Total	3.430	706.867	152.267	11.662.229

b. Detalle de préstamos

Al 31 de diciembre de 2024

Nombre Acreedor	Naturaleza	Nominal	Moneda	Tasa Interés Anual	Vencimiento	Total al 31.12.2024 M\$
Banco Security	Préstamo	18.400	UF	3,97%	17.02.2025	710.297
Total						710,297

Al 31 de diciembre de 2023

Nombre Acreedor	Naturaleza	Nominal	Moneda	Tasa Interés Anual	Vencimiento (*)	Total al 31.12.2023 M\$
Banco Security	Préstamo	65.000	UF	6,56%	18.02.2024	2.423.119
Banco Security	Préstamo	80.000	UF	6,56%	18.02.2024	2.982.299
Banco Security	Préstamo	80.000	UF	6,08%	18.02.2024	2.979.433
Banco Security	Préstamo	60.000	UF	6,56%	18.02.2024	2.236.725
Banco Security	Préstamo	32.000	UF	6,56%	18.02.2024	1.192.920
Total						11.814.496

(*) El banco Security permite aplazar el pago de la deuda un año mas desde la fecha de vencimiento. El fondo planea tomar la opción de aplazar el pago hasta febrero de 2025

Nota 15 Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes, continuación

c. Conciliación de los préstamos y su flujo de financiamiento

Al 31 de diciembre de 2024

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial M\$	Flujo de Efectivo			Cambios que no representan flujo de efectivo		Total M\$
		Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Intereses M\$	Otros Cambios M\$	
Préstamo con Banco Security	11.814.496	-	(11.231.100)	583.396	3.430	123.471	710.297

Al 31 de diciembre de 2023

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial M\$	Flujo de Efectivo			Cambios que no representan flujo de efectivo		Total M\$
		Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Intereses M\$	Otros Cambios M\$	
Préstamo con Banco Security	7.990.311	3.281.142	(891.971)	10.379.482	152.267	1.282.747	11.814.496

Nota 16 Remuneraciones por pagar sociedad administradora

Conceptos	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Remuneración fija	24.998	24.998
Total	24.998	24.998

El saldo de la cuenta corresponde a la remuneración devengada por el Fondo durante el mes de diciembre 2024 y 2023, que será pagado durante los primeros cinco días hábiles del mes siguiente.

Nota 17 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 posee otros documentos y cuentas por cobrar.

b) Otros documentos y cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

Nota 18 Otros activos no financieros y otros pasivos no financieros

(a) Otros activos no financieros

Concepto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Gastos préstamo bancario pagados por anticipado	-	12.358
Total	-	12.358

Los otros activos corresponden a la comisión generada por los préstamos bancarios que mantiene el fondo con el Banco Security, los cuales son amortizados durante la vida útil del préstamo.

(b) Otros pasivos no financieros

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

Nota 19 Ingresos anticipados

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

Nota 20 Intereses y reajustes

Concepto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Intereses percibidos por depositos a plazo	7.310	33.672
Intereses devengados por depositos a plazo	-	37
Intereses percibidos por prestamo	556.060	600.000
Intereses devengados por prestamo	1.078.009	4.010.075
Total	1.641.379	4.643.784
% sobre el activo del fondo	7,6441%	14,7695%

Nota 21 Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo al 31 de diciembre de 2024 ascienden a 497.788 divididas en dos series de cuotas, 322.415 para la serie A y 175.373 para la serie B. Con un valor cuota de \$41.604,8573 para la serie A y \$41.721,1078 para la serie B. Al cierre de los presentes estados financieros el Fondo no posee cuotas de su propia emisión.

Las cuotas emitidas del Fondo al 31 de diciembre de 2023 ascienden a 497.788 divididas en dos series de cuotas, 322.415 para la serie A y 175.373 para la serie B. Con un valor cuota de \$39.328,0580 para la serie A y \$39.436,9809 para la serie B. Al cierre de los presentes estados financieros el Fondo no posee cuotas de su propia emisión.

Nota 21 Cuotas emitidas, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie A

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	322.415	322.415	322.415

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	322.415	322.415	322.415
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	322.415	322.415	322.415

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

Serie B

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	175.373	175.373	175.373

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	175.373	175.373	175.373
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	175.373	175.373	175.373

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

Nota 21 Cuotas emitidas, continuación

Al 31 de diciembre de 2023:

Serie A

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	322.415	322.415	322.415

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2023	-	268.271	268.271	268.271
Emissiones del período	-	54.144	54.144	54.144
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2023	-	322.415	322.415	322.415

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

Serie B

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	175.373	175.373	175.373

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2023	-	141.482	141.482	141.482
Emissiones del período	-	33.891	33.891	33.891
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2023	-	175.373	175.373	175.373

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

Nota 22 Reparto de beneficios a los aportantes

(a) Detalle de distribución:

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

(b) Provisión de dividendo mínimo:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se considera una provisión por dividendo mínimo.

Nota 23 Rentabilidad del Fondo

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

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	5,7133%	5,7133%	18,8413%
Real	1,2353%	1,2353%	8,6152%

- La rentabilidad del período actual corresponde a la variación del valor cuota entre el 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- La unidad de reajuste utilizada corresponde al valor de la Unidad de Fomento (UF).
- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a períodos móviles.

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

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	5,7159%	5,7159%	18,8752%
Real	1,2378%	1,2378%	8,646%

- La rentabilidad del período actual corresponde a la variación del valor cuota entre el 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- La unidad de reajuste utilizada corresponde al valor de la Unidad de Fomento (UF).
- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a períodos móviles.

Nota 24 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión

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

Nota 25 Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene excesos de inversión a informar.

Nota 26 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones.

Nota 27 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	21.458.552	100,0000%	99,9357%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	21.458.552	100,0000%	99,9357%	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2023:

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	31.387.638	100,0000%	99,8278%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	31.387.638	100,0000%	99,8278%	-	-	-

Nota 28 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:

La Remuneración Fija establecida como porcentaje será calculada para cada Serie de Cuotas del Fondo, sobre el total de los aportes pagados por los Aportantes al Fondo, según la respectiva Serie. La Remuneración Fija establecida se calculará y devengará diariamente 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 de ambas series, una remuneración variable que se calculará, provisionará y pagará en la forma que se indica a continuación:

Al momento de disolverse el Fondo, o bien, en caso de prorrogarse su duración o acordarse la sustitución de la Administradora, 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 + 8,5% 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 + 8,5% 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 + 8,5% anual. La Remuneración Variable se devengará al menos mensualmente y se pagará dentro de un plazo de 10 días hábiles siguientes a la fecha de disolución del Fondo, sea por su vencimiento o por acuerdo de la Asamblea de Aportantes al respecto o desde la fecha de la Asamblea de Aportantes que acuerde la sustitución de la Administradora, según corresponda.

Remuneración Estructuración: Finalmente, la Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración por estructuración, equivalente al 1,19%, IVA incluido, del valor total de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo (la "Remuneración por Estructuración"). La Remuneración por Estructuración se pagará en la misma proporción y oportunidad en que se vayan suscribiendo y pagando las Cuotas del Fondo.

Nota 28 Partes relacionadas, continuación

El total de remuneración por administración del periodo finalizado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, siguiente:

Concepto	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Remuneración Fija	295.140	251.804
Remuneración de Estructuración	-	38.638
Totales	295.140	290.442

(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 el siguiente detalle:

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

Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas 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 cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	20,4711	101.718	-	-	101.718	4.243.695	20,4705
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, el detalle es el siguiente:

Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas 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 cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	13,8380	56.592	45.126	-	101.718	3.993.580	20,4711
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 29 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

Al 31 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	10.01.24 - 10.01.25

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 30 Costos de transacción

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

Nota 31 Otros gastos de operación

El detalle de otros gastos de operación al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Concepto	31.12.2024	31.12.2023	01.10.2024 al	01.10.2023 al
	M\$	M\$	31.12.2024	31.10.2023
			M\$	M\$
Bolsa de Comercio	442	424	-	-
Registro de aportantes	902	1.081	230	274
Auditoria	6.763	5.766	1.720	1.463
Gastos Legales	-	141	-	1
Gastos Backoffice	21.461	20.691	5.458	7.221
Gastos bancarios	592	79	-	-
Gastos Asesorías Profesionales	-	321	-	321
Gastos asesoría bancarias	-	107.539	-	31.357
Gastos de obtención de préstamos	12.359	87.283	-	23.684
Otros	-	28	-	-
Total	42.519	223.353	7.408	64.321
% sobre el activo del fondo	0,1980%	0,7104%	0,0345%	0,2046%

Nota 32 Información estadística

Al 31 de diciembre 2024.

Serie A

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio m\$	N° Aportantes
Enero	39.527,8796	39.527,8796	12.744.381	20
Febrero	39.845,3070	39.845,3070	12.846.725	20
Marzo	40.241,0411	40.241,0411	12.974.315	20
Abril	40.472,8637	40.472,8637	13.049.058	20
Mayo	40.771,1791	40.771,1791	13.145.240	20
Junio	40.866,9058	40.866,9058	13.176.103	20
Julio	40.882,9469	40.882,9469	13.181.275	20
Agosto	41.138,8807	41.138,8807	13.263.792	20
Septiembre	41.312,7094	41.312,7094	13.319.837	20
Octubre	41.387,0379	41.387,0379	13.343.802	20
Noviembre	41.641,5613	41.641,5613	13.425.864	20
Diciembre	41.574,9968	41.574,9968	13.404.404	20

Serie B

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio m\$	N° Aportantes
Enero	39.637,4433	39.637,4433	6.951.337	3
Febrero	39.955,8306	39.955,8306	7.007.174	3
Marzo	40.352,7427	40.352,7427	7.076.782	3
Abril	40.585,2926	40.585,2926	7.117.565	3
Mayo	40.884,5245	40.884,5245	7.170.042	3
Junio	40.980,5935	40.980,5935	7.186.891	3
Julio	40.996,7666	40.996,7666	7.189.726	3
Agosto	41.253,4966	41.253,4966	7.234.749	3
Septiembre	41.427,8905	41.427,8905	7.265.333	3
Octubre	41.502,5148	41.502,5148	7.278.421	3
Noviembre	41.757,8296	41.757,8296	7.323.196	3
Diciembre	41.691,1638	41.691,1638	7.311.504	3

Nota 32 Información estadística, continuación

Al 31 de diciembre de 2023:

Serie A

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	35.436,8404	35.436,8404	9.506.677	19
Febrero	35.917,0502	35.917,0502	9.635.503	19
Marzo	36.198,6541	36.198,6541	9.711.049	19
Abril	36.606,2645	36.606,2645	9.820.399	19
Mayo	36.968,8004	36.968,8004	11.919.296	20
Junio	37.308,6035	37.308,6035	12.028.853	20
Julio	37.610,2732	37.610,2732	12.126.116	20
Agosto	37.908,3725	37.908,3725	12.222.228	20
Septiembre	38.181,9579	38.181,9579	12.310.436	20
Octubre	38.506,9290	38.506,9290	12.415.212	20
Noviembre	38.912,1292	38.912,1292	12.545.854	20
Diciembre	39.328,0580	39.328,0580	12.679.956	20

Serie B

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	35.538,0637	35.538,0637	5.027.996	3
Febrero	36.019,8688	36.019,8688	5.096.163	3
Marzo	36.302,5361	36.302,5361	5.136.155	3
Abril	36.711,5411	36.711,541	5.194.022	3
Mayo	37.070,6308	37.070,6308	6.501.188	4
Junio	37.411,4532	37.411,4532	6.560.959	3
Julio	37.714,0340	37.714,0340	6.614.023	3
Agosto	38.013,0429	38.013,0429	6.666.461	3
Septiembre	38.287,4634	38.287,4634	6.714.587	3
Octubre	38.613,4161	38.613,4161	6.771.751	3
Noviembre	39.019,8207	39.019,8207	6.843.023	3
Diciembre	39.436,9809	39.436,9809	6.916.182	3

Nota 33 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 34 Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no ha realizado valorizaciones económicas de sus cuotas.

Nota 35 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 M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
77.447.462-5	Inversiones Puente Spa	Chile	CLP	100%	100%	3.790.538	23.088.357	26.878.895	128.162	24.098.898	24.227.060	2.651.835	20.880.743	(20.349.744)	530.999
Total				Total		3.790.538	23.088.357	26.878.895	128.162	24.098.898	24.227.060	2.651.835	20.880.743	(20.349.744)	530.999

Al 31 de diciembre de 2023:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	porcentaje de participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total, activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
77.447.462-5	Inversiones Puente Spa	Chile	CLP	100%	100%	19.249.375	21.710.028	40.959.403	9.601.858	29.236.709	38.838.567	2.120.836	3.938.718	(4.631.559)	(692.841)
Total				Total		19.249.375	21.710.028	40.959.403	9.601.858	29.236.709	38.838.567	2.120.836	3.938.718	(4.631.559)	(692.841)

Nota 35 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación**(b) Gravámenes y prohibiciones:**

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

(c) Juicios y contingencias:

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

(d) Operaciones discontinuadas:

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

Nota 36 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.

El 14 de enero de 2025 el fondo pagó una disminución de capital por un monto total de \$ 2.200.000.000, la cual se efectuó mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas del Fondo.

El monto distribuido por cada cuota de la serie correspondiente se detalla a continuación:

Nemotécnico	Serie	Monto por cuota
CFIQOIA	A	\$ 4.415,20895740
CFIQOIB	B	\$ 4.427,53675879

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 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Descripción	Monto invertido		Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero		
	M\$	M\$		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	0,0000%
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	0,0000%
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	0,0000%
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	0,0000%
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	0,0000%
Títulos que representen productos	-	-	-	0,0000%
Otros títulos de renta variable	-	-	-	0,0000%
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	0,0000%
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	0,0000%
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	0,0000%
Otros títulos de deuda	-	-	-	0,0000%
Acciones no registradas	2.651.835	-	2.651.835	12,3579%
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	0,0000%
Títulos de deuda no registrados	18.806.717	-	18.806.717	87,6421%
Bienes raíces	-	-	-	0,0000%
Proyectos en desarrollo	-	-	-	0,0000%
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	0,0000%
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	0,0000%
Otras inversiones	-	-	-	0,0000%
Total	21.458.552	-	21.458.552	99,9357%

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	995.828	633.672
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	37.390	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	958.438	633.672
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	-	(692.841)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	(692.841)
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	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.176.550	4.010.112
Valorización de acciones de sociedades anónimas	530.999	-
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	645.551	4.010.112
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	(1.037.730)	(1.948.791)
Gastos financieros	(700.071)	(1.434.996)
Comisión de la sociedad administradora	(295.140)	(290.442)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(42.519)	(223.353)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.134.648	2.002.152

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(41.902)	(2.007.960)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	995.828	633.672
Pérdida no realizada de inversiones	-	(692.841)
Gastos del ejercicio (menos)	(1.037.730)	(1.948.791)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	945.830	(841.866)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	945.830	(832.979)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(2.148.098)	(832.979)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	3.795.656	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	(701.728)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	(8.887)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(701.728)	(8.887)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	701.728	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	903.928	(2.849.826)