



QUEST

Administradora
General de Fondos

Política General de Inversiones

QUEST ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Contenido

I. INTRODUCCION	3
II. GOBIERNO CORPORATIVO	7
III. LINEAMIENTOS GENERALES	9
IV. CONSIDERACIONES EN LAS INVERSIONES	10
V. ROLES Y RESPONSABILIDADES	14
VI. MODIFICACIÓN Y REVISIÓN PERIÓDICA	16
ANEXO 1.- REGISTRO DE CAMBIOS EN EL DOCUMENTO	17

I. INTRODUCCION

1. ANTECEDENTES DE QUEST ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

QUEST ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. (en adelante, la “Administradora”) se constituyó por escritura pública de fecha 22 de octubre de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores y obtuvo su autorización de existencia por Resolución Exenta N° 034, de fecha 13 de febrero de 2015, de la anterior Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”).

La Administradora fue modificada por Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 10 de octubre de 2017, en la que se acordó cambiar la anterior razón social de CHG Administradora General de Fondos S.A. a su nombre actual. Esa junta se redujo a escritura pública con fecha 12 de octubre de 2017 ante Notario de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, y su extracto fue inscrito a fojas 88.769 número 47.450 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2017 y fue publicado en el Diario Oficial con fecha 04 de diciembre de 2017. La autorización de cambio de nombre por la CMF consta de la Resolución Exenta N° 5525 de fecha 17 de noviembre de 2017.

La Administradora es una sociedad anónima especial, constituida de conformidad con los artículos 126 y siguientes de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, y regulada por el Capítulo II de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, para la administración de Fondos mutuos; Fondos de inversión y Fondos de inversión de capital extranjero regidos por la señalada Ley N° 20.712; Fondos para la vivienda regidos por la Ley N° 19.281 que establece normas sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa; y, para cualquier otro tipo de Fondo cuya fiscalización sea encomendada a la CMF.

Lo anterior sin perjuicio de que la Administradora pueda realizar actividades complementarias que le autorice la señalada CMF.

Los partícipes entregan recursos a la Administradora a través de la inversión en los distintos Fondos que ésta administra (en adelante, los “Fondos”). El objeto principal de la Administradora es maximizar la rentabilidad de las carteras de inversiones de los Fondos, procurando, siempre y en todo momento, minimizar los riesgos asociados a las inversiones, y a los intereses de cada uno de los Fondos y de los partícipes que los componen.

2. OBJETO Y ALCANCE

La Política de Inversiones tiene como objetivo constituir un referente sobre el cual el Directorio y la Administración basan la Gestión de Riesgo en materia de Inversiones, tanto desde el punto de vista de la toma de decisiones, como de la administración de los activos.

Este documento está diseñado para maximizar el retorno de los portafolios mitigando adecuadamente los riesgos de los aportantes y permitiendo la existencia de activos suficientes para el normal funcionamiento de la Administradora y sus Fondos. De acuerdo con lo anterior, dependiendo del tipo de Fondo, se establecerán los límites de inversiones en instrumentos respectivos en función de sus reglamentos internos y de lo que establezca el Comité de Inversiones con los análisis respectivos.

El alcance de esta política son todos los Fondos Públicos de la AGF y las características específicas de cada uno se encuentran en los respectivos Reglamentos Internos depositados en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Los lineamientos establecidos en la presente política tienen el carácter de obligatorios para toda la organización, por lo que su cumplimiento deberá ser una conducta imperante en todo momento del actuar del personal.

3. RIESGOS FINANCIEROS

3.1 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.

Este riesgo abarca tres subcategorías:

- i) **Riesgo de tasa de interés:** El riesgo de tasa de interés surge de los efectos de las fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos, de pasivos financieros y del flujo efectivo a futuro.
- ii) **Riesgo cambiario:** El riesgo cambiario surge cuando las transacciones futuras, activos y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas, fluctúan debido a las variaciones del tipo de cambio.

- iii) **Riesgo de precios:** Las inversiones en instrumentos financieros están expuestas al riesgo de precio o potencial pérdida causada por cambios adversos en los precios de mercado.

La Administradora gestiona estos riesgos a través de un análisis profundo de las compañías en que invierte, un análisis de la diversificación regional y sectorial, las principales tendencias del mercado, entre otros factores de interés.

El responsable de esta gestión es el Gerente de Inversiones, quien supervisa a los portafolios manager y a los miembros del departamento de estudios, quienes son los que apoyan en el análisis de los emisores, su riesgo de tasa, riesgo cambiario, riesgo de precios, etc.

3.2 Riesgo Crediticio

Se entiende por riesgo de crediticio la potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

Este riesgo se divide en dos subcategorías:

- i) **Riesgo crediticio del emisor:** Es la exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo.
- ii) **Riesgo crediticio de contraparte:** Es la exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción en el proceso de inversión.

3.3 Riesgo de Liquidez

Se entiende por riesgo de liquidez la exposición de la administradora o de un Fondo administrado por ella, a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer fondos de manera inmediata.

Este riesgo se divide en dos subcategorías:

- i) **Riesgo de liquidez de financiamiento:** Exposición a una pérdida potencial como resultado de la incapacidad de obtener recursos, conseguir o refundir préstamos a una tasa conveniente o cumplir con las exigencias de los flujos de caja proyectados.
- ii) **Riesgo de liquidez de mercado:** Exposición a una pérdida potencial debido a la incapacidad de liquidar un valor en cartera sin afectar de manera adversa el precio del activo, dada la escasa profundidad del mercado de ese activo.

Cada uno de los Fondos, a partir de sus Reglamentos Internos, cuenta con una política de liquidez y de rescate asociada al tipo de instrumento en los que invierten. De esta forma la Administradora gestiona las necesidades de flujos de activos de acuerdo con el plazo de sus obligaciones.

3.4 Clasificación de Riesgo

La clasificación de riesgo establece la capacidad de una entidad para pagar su deuda y el riesgo que conlleva invertir en esta deuda. En este sentido, cada fondo se limita a cumplir con las clasificaciones de riesgo establecidas en cada fondo, siempre y cuando apliquen al reglamento interno.

La Administradora gestiona este riesgo a través de un análisis profundo de las compañías en que invierte.

Adicionalmente la Administradora tiene distintos servicios contratados para acceder a diferentes fuentes de información, tales como, a título ejemplar: (i) Bloomberg; (ii) los servicios contratados de análisis macroeconómico (Forecast Consultores y Capital Economics); y, (iii) el servicio de análisis de emisores (Credits Sights).

El responsable de esta gestión es el Gerente de Inversiones, quien supervisa a los portafolios manager y a los miembros del departamento de estudios, quienes elaboran reportes de mercados y apoyan en el análisis de los emisores, su riesgo crediticio, etc.

II. GOBIERNO CORPORATIVO

Para cumplir la Política General de Inversiones, la Administradora constituyó Comités de Inversiones para cada uno de los Fondos Públicos que analizan los riesgos tratados en este documento y que es conformado por los ejecutivos de la Administradora que están relacionados directamente a las inversiones.

Los Comités de Inversiones, se encuentran integrados permanentemente por el Gerente de Inversiones, el Porfolio Manager del Fondo y un Director. Ocasionalmente participa el Departamento de Estudios y otros eventuales invitados, sugerido por el mismo comité, para temas específicos de interés en el momento. De manera independiente y en ciertas circunstancias, el Oficial de Cumplimiento puede participar de estos comités.

Los Comités de Inversiones de cada Fondo se reúnen a lo menos dos veces al mes y es la principal instancia encargada de tomar las decisiones de inversión, desinversión y de definir el portafolio que debe tener cada Fondo, dentro del marco que establece cada Reglamento Interno.

En estos Comités se analizan las diferentes alternativas de inversión de la Administradora y la posición en que se encuentra la cartera de inversiones de cada uno de los fondos.

Cabe señalar que la única excepción a lo anterior es el Fondo denominado “Quest Inversión de Impacto”, en donde el riesgo es evaluado por ejecutivos de la Administradora en conjunto con el Gerente General o Gerente de Inversiones de Doble Impacto Spa, quienes previamente evalúan el crédito y el impacto de las inversiones que presentan en la Administradora y que posteriormente se analiza en Comité. Ocasionalmente participan otros eventuales invitados, sugerido por el mismo comité.

Adicionalmente, los Porfolio Managers en conjunto con el Gerente de Inversiones, cuentan con poder para ejecutar los acuerdos del Comité y para: (i) tomar decisiones entre cada Comité; (ii) estructurar y administrar los fondos de inversión; (iii) preparar estrategias del Fondo respectivo; (iv) efectuar recomendaciones al Comité de Inversiones; y, en general, (v) ser los responsables de velar por el cumplimiento de las directrices de inversión de los Fondos de acuerdo a sus reglamentos internos, a la normativa vigente y a la Política General de Inversiones.

En cada Comité se revisan, entre otros aspectos, la ejecución de los acuerdos del Comité anterior, los datos y noticias de las semanas, el desempeño (rentabilidad) del fondo respectivo, la composición de la cartera, entre otros. Lo anterior queda establecido en actas formales, las cuales son firmadas por todos los asistentes del Comité.

Como complemento a los Comités de Inversiones, la Administradora cuenta con asesores macroeconómicos (actualmente Forecast Consultores o aquel que lo reemplace) que exponen

mensualmente su visión de la economía y el mercado. Adicionalmente, se envían informes periódicos para complementar estas visiones.

En cada Comité de Inversiones los Porfolio Manager utilizan todo tipo de información pública disponible en el Mercado sobre los emisores respecto de los cuales se mantienen activos en cartera, estudios que entregan distintas Corredoras de Bolsa, Bancos de Inversión, Clasificadoras de Riesgo y fuentes como Bloomberg; todo esto con la finalidad de plantear sus puntos de vista y respaldar sus decisiones de manera de evaluar la calidad de la composición de la cartera de inversiones.

III. LINEAMIENTOS GENERALES

El Directorio y la administración gerencial (a través de los Comités de Inversiones y otros medios de control) tendrán especial preocupación de que las inversiones se realicen en un ambiente responsable, ético y de respeto con el marco legal y regulatorio vigente.

Los lineamientos de inversión se enmarcan principalmente en los análisis que se realizan en los Comités de Inversiones. Los portafolios manager son los encargados de exponer la evolución y rendimiento de cada uno de sus Fondos, así como las perspectivas y propuestas futuras. Tal como se indicó, cada una de las decisiones de los Comités de Inversiones se formaliza en un acta, dejando constancia de su realización y los puntos tratados en el mismo.

La filosofía de inversión, en cada análisis de las inversiones de un Fondo, es el *Value Investment*; es decir, efectuando un análisis en profundidad de las compañías en las cuales se quiere invertir, con el objetivo de estimar su real valor y comprar a precios favorables que se traduzcan en buenas rentabilidades para los aportantes de los Fondos.

Por su parte, los analistas de estudios son los encargados de exponer el panorama financiero internacional y nacional, o bien, presentar industrias específicas. Complementariamente, la Administradora tiene contratado los servicios de asesoría macroeconómica de Forecast Consultores. Con lo anterior se identifican los posibles escenarios de riesgos que se pueden asumir, accediendo a información actualizada de los emisores, y analizando su situación financiera, su grado de liquidez, la volatilidad de precios y cualquier otra información relevante disponible que permita evaluar la calidad de la cartera de inversiones.

Adicionalmente, en los casos que corresponda, el Comité de Inversiones de cada Fondo será el responsable de realizar un análisis de emisores de un determinado país y un análisis macroeconómico del mismo. La periodicidad de revisión o autorización será definida por el mismo comité.

En el Comité de Inversiones se garantiza la tenencia de información actualizada sobre la situación financiera de los emisores respecto de los cuales se mantienen activos en cartera; tales como, su grado de liquidez, la volatilidad de los precios y otra información necesaria para evaluar la calidad de la composición de una cartera de inversiones.

IV. CONSIDERACIONES EN LAS INVERSIONES

1. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS BÁSICOS DE INVERSIÓN

La definición de los objetivos de cada fondo se encuentra en sus respectivos reglamentos internos sin perjuicio de que el Gerente de Inversiones y el Porfolio Manager respectivo, con la aprobación del Comité de inversiones, pueden definir los distintos activos y/o pasivos que compondrán la cartera del fondo dentro del marco que establece cada reglamento.

Los elementos básicos que se establecen en esta Política General de Inversiones son los siguientes:

- a) Las inversiones se enmarcan en el principio básico de maximizar el ingreso y la rentabilidad de las carteras de inversiones de cada uno de los Fondos, sujeto a los riesgos definidos por la Administradora.
- b) Esta política debe ser aprobada y conocida por el Directorio de la Administradora, al menos una vez al año.
- c) La Administradora mantendrá una distribución o combinación de activos considerando las principales categorías de inversión que indican los reglamentos internos.
- d) El control de riesgo viene dado por el tipo de activos en los cuales es permitido invertir y el plazo de éstos, de forma de controlar posibles riesgos y permitir una diversificación.
- e) Las operaciones financieras realizadas por la Administradora deberán ceñirse a los límites de inversión establecidos por los reglamentos internos y la CMF.
- f) La Administradora realizará controles periódicos del retorno de las inversiones, monitoreando periódicamente el desempeño de las inversiones con respecto a sus *benchmarks*.
- g) Para cualquier análisis de retorno, la Administradora debe considerar en las evaluaciones tanto los antecedentes cuantitativos, como los cualitativos.
- h) La Administradora ha desarrollado inversiones con la intención de generar impacto social y/o medioambiental, junto con retorno financiero; ofreciendo la posibilidad de invertir en iniciativas con impacto, con retorno atractivo, activos diversificados y liquidez.
- i) Los instrumentos o áreas de inversión son catalogados de acuerdo con su nivel de riesgo y rentabilidad.

- j) Tanto los instrumentos de inversión, como los emisores e intermediarios deben cumplir con los requisitos establecidos por la normativa vigente.
- k) En cuanto a operaciones con partes relacionadas, se establece que deben ser informadas al Comité de Inversiones y cumplir con las formalidades legales respectivas y la Política de Habitualidad de la Administradora.

2. CRITERIOS DE INVERSIÓN

Respecto de la forma en que se garantiza la tenencia de información actualizada sobre la situación financiera de los emisores respecto de los cuales se mantienen activos en cartera, su grado de liquidez, la volatilidad de los precios y otra información necesaria para evaluar la calidad de la composición de una cartera de inversiones, esta información es revisada en las sesiones del Comité de Inversiones de cada Fondo, las cuales se encuentran formalizadas las actas respectivas.

En ellas se evidencia el análisis realizado para garantizar que la información de los emisores se encuentre actualizada, su situación financiera, su grado de liquidez, volatilidad de precios y otra información relevante para evaluar la calidad de la cartera de inversiones.

Con el objeto de cumplir con los objetivos definidos para cada fondo es necesario evaluar las inversiones de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) **Clase de activo:** Cada tipo de activo tiene que estar expresamente permitido en su respectivo Reglamento Interno.
 - (i) **País o Región:** Respecto al resto de los Fondos, la elegibilidad de un instrumento de un nuevo país, que no cuente con grado de inversión, se hará previa presentación de la situación macroeconómica del país en el Comité de Inversiones respectivo, la cual debe ser actualizada al menos una vez al año. Por excepción, los países que cuenten con grado de inversión, el Porfolio Manager respectivo no requerirá de autorización alguna para ser elegible.
- b) **Contexto Macroeconómico local e internacional:** Usualmente y de forma mensual un destacado profesional de economía financiera realiza una charla en la Administradora respecto de la situación macroeconómica nacional e internacional. Adicionalmente, la organización cuenta con un Área de Estudios que va monitoreando la situación financiera, reportando frecuentemente en los Comités de Inversiones.
- c) **Clasificación de riesgo del emisor:** Los instrumentos que no cuenten con clasificación o que ésta sea inferior a su grado de inversión, requerirán autorización explícita del Comité de Inversiones (previa presentación del emisor) para que sea un instrumento elegible, con una actualización mínima de una vez cada 12 meses.

- d) **Plazo de la inversión:** Para los instrumentos de renta variable no existe restricción de plazo (por la naturaleza de inversión), mientras que, para el caso de los instrumentos de renta fija, la consideración de la duración del instrumento es de alta importancia en la medida que éste no cuente con liquidez adecuada.
- e) **Grado de liquidez:** Cada Fondo mantendrá una liquidez adecuada de tal manera de cumplir en todo momento con los distintos reglamentos internos.
- f) **Volatilidad:** En cada Comité de Inversiones se revisará la volatilidad de cada instrumento, medido como la variación de sus precios en distintos plazos.
- g) **Evaluaciones asociadas a Impactos:** Para el Fondo “Quest Inversión de Impacto” los criterios de evaluación son los siguientes:
 - (i) Antigüedad del deudor y su comportamiento crediticio;
 - (ii) Revisión del análisis financiero, utilidad neta positiva y concentración de ingresos;
 - (iii) Revisión de la evaluación de crédito (destino del financiamiento, análisis de la empresa, análisis de riesgo, estado de situación del cliente y reporte de visita a terreno);
 - (iv) Análisis de Impacto (identificador de subsector al que pertenece, impacto dentro de la cadena de valor del deudor, evaluación de buenas prácticas y conocimiento del deudor); y,
 - (v) Análisis de garantías, límites y diversificación del Fondo de que se trate.

3. SELECCIÓN Y COMPOSICIÓN DE LA CARTERA

Cada Porfolio Manager tiene la responsabilidad de presentar en el Comité de Inversiones de cada Fondo, la composición de la cartera y la selección de los emisores, utilizando los criterios de inversión definidos por la Administradora.

Es deber del Comité de Inversiones respectivo aceptar o rechazar las propuestas presentadas debiendo quedar en acta las decisiones tomadas.

Posteriormente cada Porfolio Manager ejecuta las decisiones tomadas por el Comité de Inversiones e informa a este de las operaciones realizadas en la sesión siguiente a la ejecución de estas.

4. EVALUACIÓN Y ACTUALIZACIÓN PERIODICA DE LAS INVERSIONES

La revisión de la cartera de los Fondos se realiza en cada uno de los Comités de Inversiones, junto con esto, la Administradora cuenta con un Departamento de Estudios, el cual revisa y actualiza la información disponible de los emisores, analizando de esta forma potenciales inversiones.

La actualización de la información de los emisores es continua y se realiza en la medida que se cree que existe algún evento que a juicio del Comité de Inversiones de cada Fondo haya que reevaluar. Todas las decisiones son formalizadas en actas.

5. COBERTURA

Los contratos forward son un tipo de contrato de derivado, que se ocupa comúnmente para cubrir los riesgos de mercado. Principalmente, se utilizan para cubrir pérdidas o proteger utilidades, pues permiten fijar un precio en el futuro.

La cobertura, o hedging, es un método para reducir el riesgo en trading al abrir una o más posiciones que equilibrarán una posición existente. Si bien la cobertura no evita el riesgo por completo, puede limitar las pérdidas a una cantidad conocida. La cobertura es muy usada porque ayuda a proteger una cartera de inversiones de movimientos adversos en el mercado.

El hedging es una estrategia de protección financiera muy común en la actualidad. En el mercado de valores, la cobertura es una forma de proteger la cartera, y la protección suele ser igual de importante como la revalorización de la misma. Cuando se trata de invertir la cobertura o hedging es una práctica útil, una estrategia que todo inversor debe conocer y aplicar para evitar o reducir riesgos y pérdidas.

Este mecanismo de cobertura, se utilizará siempre considerando los límites y directrices establecidos en los Reglamentos Internos de cada uno de los Fondos.

V. ROLES Y RESPONSABILIDADES

1. DIRECTORIO

Corresponde al Directorio de la Administradora aprobar, modificar y controlar la Política General de Inversiones, estableciendo sus lineamientos, alcances y objetivos principales en cuanto a la administración de los recursos y a la toma de decisiones que le conciernen.

2. COMITÉ DE INVERSIONES

Le corresponde al Comité de Inversiones de cada Fondo:

- (i) supervisar el cumplimiento de la Política General de Inversiones y propone nuevos lineamientos en esta;
- (ii) realizar modificaciones a la estrategia implementada por la Gerencia de Inversiones para cumplir con los objetivos de la Administradora;
- (iii) proponer inversiones en activos distintos de la cartera vigente;
- (iv) decidir respecto de compras o ventas de instrumentos de inversión;
- (v) realizar cualquier modificación de la cartera de inversiones de alguno de los fondos, informando sobre cualquier evento o contingencia que pueda afectar el cumplimiento de las obligaciones de la Administradora;
- (vi) discutir acerca de cualquier materia que pudiese ser relevante para los fondos;
- (vii) evaluar las operaciones de inversión con partes relacionadas y cumplir con los lineamientos establecidos por la Alta Administración y por la normativa establecida en la legislación vigente.

3. GERENTE GENERAL

Es el responsable de velar por el cumplimiento de la normativa vigente y la Política General de Inversiones. Además, debe reportar formalmente en cada Directorio del estado de las inversiones de la Administradora, del cumplimiento de los acuerdos adoptados y de los lineamientos generales definidos y, finalmente, de cualquier tema que considere relevante para el desarrollo de los negocios.

4. GERENTE DE INVERSIONES

Es el responsable de reportar al Comité de Inversiones sobre las tasas, precios, vencimientos, entre otros, de los diferentes instrumentos financieros y realizar las evaluaciones sobre los eventuales riesgos y retornos que aplican a cada una de las inversiones de la Administradora.

En todo momento el Gerente de Inversiones debe dar cumplimiento a la normativa vigente y la Política General de Inversiones, así como implementar los acuerdos estipulados en el Comité de Inversiones.

5. OFICIAL DE CUMPLIMIENTO

Es el responsable de asegurar de forma independiente a la administración gerencial, el cumplimiento de la presente política, mediante la identificación, evaluación, mitigación, y monitoreo de riesgos de la Administradora, en el contexto del Sistema de Gestión de Riesgos de esta.

VI. MODIFICACIÓN Y REVISIÓN PERIÓDICA

La revisión y eventual actualización de esta política, se efectuará con una frecuencia mínima anual y estará a cargo de la Gerencia General de la Administradora con apoyo del Oficial de Cumplimiento y Control Interno.

Los nuevos planes o la modificación de los existentes se desarrollarán sobre la base de las fallas identificadas desde la última revisión del documento y de la matriz de riesgo, así como sobre los nuevos requerimientos normativos y los cambios en el entorno que se consideren permanentes y que tengan una influencia relevante en lo que a la administración de fondos se refieren.

Lo anterior es sin perjuicio de la revisión y actualización que deba hacerse en respuesta a la promulgación de nueva normativa o cambios de mercado que hagan aconsejable introducir modificaciones en él.

El documento actualizado o modificado, será puesto en conocimiento del Directorio de la Administradora y una vez aprobada por éste, se pondrá a disposición del personal.

Copias de este documento deberán estar a disposición de los inversionistas o partícipes de los Fondos, auditores externos y demás autoridades competentes en las oficinas de la Administradora.

ANEXO 1.- REGISTRO DE CAMBIOS EN EL DOCUMENTO

Versiones del Documento	Cambios efectuados	Encargado de la elaboración	Encargados de Revisión	Aprobación Directorio
Marzo 2019	Primera Versión	Jefe de Control y Gestión	Gerente de Inversiones	Marzo 2019
Julio 2019	Actualización y cambio de nombre documento	Oficial de Cumplimiento y Control Interno	Gerente de Inversiones Gerente General	Julio 2019
Junio 2020	Actualización anual	Analista de Cumplimiento Oficial de Cumplimiento y Control Interno	Gerente de Inversiones Gerente General	Junio 2020
Mayo 2021	Actualización anual	Analista de Cumplimiento Oficial de Cumplimiento y Control Interno	Gerente de Inversiones Gerente General	Mayo 2021
Mayo 2022	Actualización anual	Jefe de Cumplimiento Oficial de Cumplimiento y Control Interno	Gerente de Inversiones Gerente General	Mayo 2022
Septiembre 2023	Actualización anual	Área de Cumplimiento	Gerente de Inversiones Gerente General	Septiembre 2023
Diciembre 2023	Incorporación de Anexo 2	Área de Cumplimiento Áreas Operativas	Gerente de Inversiones Gerente General	Diciembre 2023
Octubre 2024	Revisión Anual	Área de Cumplimiento	Gerente de Inversiones Gerente General	Octubre 2024
Octubre 2025	Revisión Anual	Área de Cumplimiento	Gerente de Inversiones Gerente General	Octubre 2025

2.- CONSIDERACIONES ESPECIALES QUEST OPERACIONES INMOBILIARIAS FI

- **Otorgamiento de crédito:** Para la aprobación de cada operación, se realiza un análisis y revisión tanto del cliente como del inmueble adquirido.

A nivel de cliente se analiza su situación a través de los siguientes informes:

- Deuda SBIF
- Informe Sinacofi
- Informe pericial (a través de plataforma DealerNET)

A nivel de inmueble, se analiza calidad del activo con la siguiente información:

- Tasación (con alguno de los tasadores aprobados)
- Certificado de avalúo fiscal
- Propiedades publicadas en el sector en Portalinmobiliario.com
- Registro de compraventas efectivas del sector a través de plataforma Inciti

Una vez aprobada la operación se realizan las siguientes tareas para llegar al cierre:

- Liquidación de la operación con condiciones aprobadas por comité
- Firma de cierre de negocios con cliente
- Estudio de títulos del inmueble
- Diseño de borradores de documentos de cierre
- Firma de contratos

- **Gestión de control de anticipos recibidos y devengamiento:** Todos los anticipos se reciben en el cierre de la operación, de acuerdo con la liquidación de cada operación, los cuales están respaldados por cheques. A partir de esa información, se registra el monto del anticipo y se devenga por un plazo de 365 días.

Toda esta información se comparte con Amicorp y en cada cierre mensual se realiza un control del cálculo del devengo mensual.

- **Cierre de operación de Retro Compra:** Una vez que el cliente informa de su intención de ejercer la opción, se solicita a los abogados una revisión completa de los borradores de la compraventa, incluyendo el monto de la opción. Una vez realizada esa revisión, el equipo de Quest vuelve a revisar que el monto contenido en la compraventa corresponda al valor de la opción de compra contemplada al inicio de la operación.

Con la aprobación de la escritura, se procede a su firma. Una vez firmada, se da seguimiento al cierre de la escritura, ingreso y salida del Conservador de Bienes Raíces, y por último, en caso que corresponda, se realiza el retiro del vale vista correspondiente y se deposita en la cuenta de la sociedad.

- **Análisis de Deterioro:** El fondo Quest Operaciones Inmobiliarias, invertirá en Inversiones Puente SpA, sociedad que tiene por objeto adquirir inmuebles para darlos en arrendamiento y posteriormente venderlos. Será responsabilidad del Porfolio Manager informar, a las áreas respectivas, el análisis de deterioro de Inversiones Puente SpA, indicando si se realizará Deterioro o no en el periodo respectivo.