

AVANTE DEUDA PRIVADA Y CAPITAL PREFERENTE FONDO DE INVERSIÓN

Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Contenido:

Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales por Función
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo - Método directo
Notas a los Estados Financieros
Estados complementarios

AVANTE DEUDA PRIVADA Y CAPITAL PREFERENTE FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	73.678	23.128
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	1.277.462	1.002.295
Otros documentos y cuentas por cobrar	16	174.059	21.597
Otros activos	17	-	-
Total activos corrientes		1.525.199	1.047.020
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos financieros a costo amortizado	12	22.953.265	22.002.994
Inversión valorizada por el método de la participación	13	-	150.364
Total activos no corrientes		22.953.265	22.153.358
TOTAL ACTIVOS		24.478.464	23.200.378
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros documentos y cuentas por pagar	22	46.167	8.076
Remuneraciones sociedad administradora	34	28.758	15.585
Otros pasivos	13	25.838	-
Total pasivos corrientes		100.763	23.661
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos		-	-
Total pasivos no corrientes		-	-
TOTAL PASIVOS		100.763	23.661
PATRIMONIO:			
Aportes		20.444.351	19.392.751
Resultado acumulado		3.783.966	3.054.150
Dividendos Provisorios		(919.683)	(1.349.010)
Resultado del ejercicio		1.069.067	2.078.826
Total patrimonio		24.377.701	23.176.717
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		24.478.464	23.200.378

Las notas adjuntas N°1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros.

AVANTE DEUDA PRIVADA Y CAPITAL PREFERENTE FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 01 DE ENERO Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota	01-01-2025 30-09-2025 M\$	01-01-2024 30-09-2024 M\$	01-07-2025 30-09-2025 M\$	01-07-2024 30-09-2024 M\$
Intereses y reajustes	23	1.344.404	1.413.507	457.722	471.318
Dividendos Percibidos		798	-	-	-
Resultado de inversión valorizada por el método de la participación	13	(179.219)	319.392	(14.136)	-53.643
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	(78.802)	24.541	8.506	-9.241
Resultado en venta de instrumentos financieros	9	296.835	39.011	67.360	24.016
GANANCIA (PÉRDIDA) BRUTA		1.384.016	1.796.451	519.452	432.450
Perdida por deterioro	12	-	-	-	-
Remuneración comité de vigilancia	24	(2.564)	(1.928)	(1.222)	(539)
Otros gastos de operación	25	(56.745)	(20.950)	(30.566)	(4.204)
Remuneración de administración	34	(255.609)	(55.413)	(88.657)	(19.163)
Resultados por unidades de reajuste	23	(31)	-	0	-
GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS		1.069.067	1.718.160	399.007	408.544
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS		-	-	-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		1.069.067	1.718.160	399.007	408.544

Las notas adjuntas N°1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros.

AVANTE DEUDA PRIVADA Y CAPITAL PREFERENTE FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 01 DE ENERO Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

Al 30 de septiembre de 2025

Descripción	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2025	19.392.751	-	-	-	-	-	5.132.976	-	(1.349.010)	23.176.717
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	19.392.751	-	-	-	-	-	5.132.976	-	(1.349.010)	23.176.717
Aportes	2.613.979	-	-	-	-	-	-	-	-	2.613.979
Rescate de patrimonio	(1.562.379)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.562.379)
Repartos de dividendos	0	-	-	-	-	-	-	-	(919.683)	(919.683)
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.069.067	-	1.069.067
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(1.349.010)	-	1.349.010	-
Saldo al 30 de septiembre de 2025	20.444.351	-	-	-	-	-	3.783.966	1.069.067	(919.683)	24.377.701

Las notas adjuntas N°1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros

AVANTE DEUDA PRIVADA Y CAPITAL PREFERENTE FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 01 DE ENERO Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

Al 30 de septiembre de 2024

Descripción	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2024	17.574.795	-	-	-	-	-	4.021.116	-	(966.966)	20.628.945
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	17.574.795	-	-	-	-	-	4.021.116	-	(966.966)	20.628.945
Aportes	3.306.305	-	-	-	-	-	-	-	-	3.306.305
Rescate de patrimonio	(1.837.330)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.837.330)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(991.950)	(991.950)
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.718.160	-	1.718.160
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(966.966)	-	966.966	-
Saldo al 30 de junio de 2024	19.043.770	-	-	-	-	-	3.054.150	1.718.160	(991.950)	22.824.130

Las notas adjuntas N°1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros.

AVANTE DEUDA PRIVADA Y CAPITAL PREFERENTE FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 01 DE ENERO Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	30-09-2025 M\$	30-09-2024 M\$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación:			
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		2.573.838	513.964
Pago por servicios de administración entidades relacionadas		(192.822)	(50.359)
Dividendos recibidos		798	295.080
Pago a proveedores		(167.696)	(20.757)
Compra de activos financieros		(25.357.181)	(7.252.691)
Venta de activos financieros		23.063.488	5.944.485
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Total flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		(79.575)	(570.278)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión:			
		-	-
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación:			
Aportes		2.292.252	3.101.116
Rescates		(1.562.378)	(1.837.330)
Dividendos pagados		(597.444)	(790.079)
Otros		(2.305)	(556)
Total flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		130.125	473.151
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		50.550	(97.127)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		23.128	107.122
SALDO FINAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	8	73.678	9.995

Las notas adjuntas N°1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros.

AVANTE DEUDA PRIVADA Y CAPITAL PREFERENTE FONDO DE INVERSIÓN ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
1. INFORMACIÓN GENERAL	2
2. BASES DE PREPARACIÓN	3
3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS	9
4. CAMBIOS CONTABLES Y REEXPRESIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	13
5. POLITICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, LIQUIDEZ, ENDEUDAMIENTO Y VOTACIÓN	13
6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO	18
7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS	23
8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	23
9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	24
10. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES	26
11. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	26
12. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	26
13. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	27
14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	28
15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES	28
16. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	28
17. OTROS ACTIVOS	28
18. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS	28
19. PRESTAMOS	28
20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	28
21. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES	29
22. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:	29
23. INTERESES Y REAJUSTES	29
24. REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	29
25. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	30
26. CUOTAS EMITIDAS	30
27. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES	34
28. RENTABILIDAD DEL FONDO	35
29. VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA	35
30. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	35
31. EXCESO DE INVERSIÓN	35
32. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	35
33. CUSTODIA DE VALORES	36
34. PARTES RELACIONADAS	36
35. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12,13 y 14 LEY N°20.712)	39
36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	39
37. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS OFIAIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS	41
38. SANCIONES	41
39. HECHOS POSTERIORES	41
ESTADOS COMPLEMENTARIOS	42
A. RESUMEN DE CARTERA DE INVERSIONES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025	42
B. ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024	43
C. ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 y 2024	44

AVANTE DEUDA PRIVADA Y CAPITAL PREFERENTE FONDO DE INVERSIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Avante Deuda Privada y Capital Preferente Fondo de Inversión, (en adelante “el Fondo”), R.U.T. 77.230.977-5 R.U.N 10406-K es un Fondo domiciliado y constituido el 15 de marzo de 2021, bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina está registrada en Avenida Apoquindo N°4001, Oficina 304, Las Condes - Santiago.

El objetivo del Fondo es invertir sus recursos, tanto directa como indirectamente, en Títulos representativos de capital y/o de deuda, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos y/o suscritos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, cuyos estados financieros anuales sean dictaminados por empresas de auditoría externa. El Fondo también puede invertir en instrumentos de deuda privada, activos y proyectos inmobiliarios en Chile, incluidos proyectos de vivienda, comerciales, industriales y turísticos. Las inversiones en proyectos inmobiliarios se estructuran bajo un acuerdo contractual denominado “*Capital Preferente*”. Adicionalmente, el Fondo puede invertir en créditos hipotecarios endosables y contratos de arrendamiento con promesa de compraventa regulados por leyes específicas.

Modificaciones al Reglamento Interno:

Con fecha 28 de enero de 2025, se realizó el depósito de las modificaciones al Reglamento Interno del Fondo según Asamblea Extraordinaria de aportantes celebrada el 21 de enero de 2025.

Este Reglamento Interno entró en vigencia el día 28 de febrero de 2025, y se acordó efectuar las siguientes modificaciones:

- Se agrega una nueva serie de cuotas denominada “Serie I” en el numeral 1 de la letra F) “SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS”. Esto implica que el Fondo ahora contará con cuatro series de cuotas: Serie R, Serie I, Serie AM y Serie S.
- Se modifica el numeral 1.1. de la letra B) “POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN” para incluir los “Contratos de Leasing Habitacional Con Subsidio”, que son complementarios a subsidios habitacionales promovidos por el MINVU y cuentan con la “Garantía Estatal de Remate”.
- El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará de forma diaria. Por su parte, el valor cuota se calculará diariamente después del cierre de operaciones del Fondo (literal b del número 4 de la letra G).

Con fecha 12 de mayo de 2024, se realizó el depósito de las modificaciones al Reglamento Interno del Fondo según Asamblea Extraordinaria de aportantes celebrada el 27 de abril de 2024.

Este Reglamento Interno entró en vigencia el día 26 de mayo de 2024, y se acordó efectuar las siguientes modificaciones:

- Se modifica el punto e.6. del literal e) "Política de Reparto de Beneficios" del Título I) "Otra Información Relevante", incorporando en dicho punto la opción para los aportantes del Fondo de recibir los dividendos, total o parcialmente, en cuotas liberadas del mismo fondo, representativo de una capitalización equivalente, conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 80 de la Ley No 20.712.

El Fondo tendrá una duración de 10 años, a contar del 4 de enero de 2024, fecha en la que se efectuó el depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión para el Mercado de Valores (CMF).

Con fecha 27 de diciembre de 2024, se realizó el depósito de las modificaciones al Reglamento Interno del Fondo según Asamblea Extraordinaria de aportantes celebrada el 30 de noviembre de 2024.

Este Reglamento Interno entrará en vigor el 11 de enero del 2024, y se acuerda efectuar las siguientes modificaciones:

- Se modifica el literal b) "Momento de cálculo del patrimonio del Fondo" del número 4. "Contabilidad del Fondo" de su sección G) "Aporte, Rescate y Valorización de Cuotas".
- Se incorpora un nuevo literal k) en su sección I) "Otra Información Relevante"

2. BASES DE PREPARACIÓN

- a. Declaración de cumplimiento** - Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión por el directorio de la sociedad administradora el 19 de noviembre de 2025.

- b. Base de medición** - Estos estados financieros se han preparado siguiendo el principio de empresa en marcha mediante la aplicación del método de costo, con excepción, de acuerdo con NIIF, de aquellos activos y pasivos, que se registran a valor razonable.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por el Fondo siguiendo los principios y criterios para adecuarlos a las NIIF y a los criterios del Comité de Interpretaciones de las NIIF (en adelante, "CINIIF").

- c. Período cubierto** - Los presentes estados financieros comprenden el estado de situación financiera Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2025 y 2024.
- d. Moneda de presentación y moneda funcional** - Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que el Fondo opera (moneda funcional). La moneda funcional es el peso chileno, que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros. Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos (M\$).

El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos

- e. Transacciones y saldos** - Las transacciones en moneda extranjera o unidades de fomento son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambios vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos en unidades de fomento son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del presente estado de situación financiera.

	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
	\$	\$	\$
Unidades de Fomento (UF)	39.485,65	38.416,69	37.910,42
Dólar Estadounidense (USD)	962,39	996,46	897,68

- f. Reclasificaciones** - Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha efectuado reclasificaciones entre los rubros del presentes Estados Financieros.

g. Remuneración de la Sociedad Administradora

i. Remuneración Fija - La Administradora percibirá, por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija (en adelante, la “Remuneración Fija”), según indica para cada Serie a continuación:

- (a) Serie S: Hasta un 1,43% anual (IVA Incluido)
- (b) Serie R: Hasta un 1,43% anual (IVA Incluido)
- (c) Serie AM: Hasta un 1,43% anual (IVA Incluido)
- (d) Serie I Hasta un 0,60% anual (IVA Incluido)

La Remuneración Fija se devengará en forma mensual, y se pagará trimestralmente, por períodos vencidos, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del trimestre inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible el pago de la remuneración que se deduce Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la Remuneración Fija se provisionará mensualmente.

ii. Remuneración Variable - Adicionalmente, y en la medida que se cumplan las condiciones siguientes, la Administradora tendrá derecho a una remuneración variable anual con cargo a la Serie R (en adelante, la “*Remuneración Variable de la Serie R*”), asociada a la rentabilidad que presente la Serie R durante un determinado período (en adelante, el “*Período*”), definido como el tiempo que medie entre el cierre de un año calendario y la última fecha de cobro de la Remuneración Variable de la Serie R, la que se determinará y calculará según se expresa a continuación:

- (a) El primer Período comenzará a regir a partir de la fecha del primer aporte de capital a la Serie R del Fondo, y se extenderá hasta el cierre de un año calendario en que corresponda el cobro de la Remuneración Variable de la Serie R.
- (b) La Remuneración Variable de la Serie R ascenderá a un 23,8% del monto de rentabilidad de la Serie R que exceda de la *Tasa Hurdle*
- (c) La Remuneración Variable de la Serie R se provisionará trimestralmente, debiendo pagarse a la Administradora dentro de los quince (15) primeros días hábiles siguientes a la fecha de emisión de los Estados Financieros Anuales Auditados del Fondo del Período en que hubiere correspondido su pago.

Para más detalle ver nota 34. partes relacionadas.

- h. 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 como 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.

i. Nuevos pronunciamientos contables

- i. Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigor durante el período 2025:

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<u>NIC 21, “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”.</u> Ausencia de convertibilidad	2023	1 de enero de 2025
Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad		

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

ii. Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes:

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<u>IFRS 18 “Presentación e información a revelar en los Estados Financieros”</u>, derogando a NIC 1. Mejora la utilidad de la información presentada y revelada en los estados financieros, en tres principales ámbitos: - Mejora la comparabilidad del estado de resultados - Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión - Agrupación más útil de la información de los estados financieros	Abril de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”</u>. Esta nueva Norma pretende simplificar y reducir el costo del reporte financiero de las filiales, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de sus estados financieros.	Mayo de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”</u>. Complementa las normas de IFRS 19, prontas a su entrada en vigencia	Agosto de 2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<u>IFRS 7 “Instrumentos financieros - Información a revelar”</u>. El IASB publicó enmiendas a la NIIF 7 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026
<u>IFRS 9 “Instrumentos financieros”</u>. El IASB publicó enmiendas a la NIIF 9 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.
<u>NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 6</u> Mejoras anuales	Julio 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada
<u>Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28</u> Estados Financieros Consolidados - Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto		Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<u>Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7</u> Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza	Julio 2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada

La Administración estima que la adopción de las nuevas Normas, nuevas interpretaciones, y enmiendas a las Normas antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros

j. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de Avante Deuda y Capital Preferente Fondo de Inversión que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración del Fondo, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los presentes estados financieros han sido los siguientes:

- a. **Bases de preparación** - Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.
- b. **Período cubierto** - Los presentes estados financieros comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2025 y 2024.
- c. **Moneda de presentación y moneda funcional** - Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que el Fondo opera (moneda funcional). La moneda funcional es el peso chileno, que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros. Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos (M\$).

El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos.

- d. **Activos financieros** - El Fondo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.
- e. **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados** - Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo.
- f. **Activos financieros a costo amortizado** - Los activos financieros a costo amortizado reconocidos bajo este criterio, es la medida inicial de dicho activo menos los reembolsos de 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, menos cualquier disminución por deterioro.

- g. Inversiones valorizadas por el método de la participación (subsidiarias y asociadas)** – La inversión del Fondo en asociadas se registra de acuerdo con el método de la participación. El mismo tratamiento contable, si es aplicable, es utilizado para las subsidiarias del Fondo por instrucciones de la CMF, mediante oficio circular 592.

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

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

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizando pagos en nombre de la coligada o asociada, de acuerdo con lo señalado en la NIC 28.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus filiales, coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación del Fondo en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Fondo, se modifican las políticas contables de las asociadas

- h. Deterioro del valor de los activos** - A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro.

En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor de recuperación de las propiedades, planta y equipo, el valor en uso es el criterio utilizado por el Fondo en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, el Fondo prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Gerencia del Fondo sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas.

Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa que recoge el costo de capital del negocio. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro “Pérdida por Deterioro” del estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable. En el caso de la plusvalía comprada, los ajustes contables que se hubieran realizado no son reversibles.

- i. **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes** - En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.
- j. **Impuesto a las ganancias** - El Fondo está domiciliado en Chile, bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N°20.712, Título IV. En consideración a lo anterior, no se ha registrado efecto en los estados financieros por concepto de impuestos a las ganancias e impuestos diferidos.

- k. **Aportes (Capital pagado)** - Los aportes al Fondo son pagados en pesos chilenos. Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas de este, se utiliza el valor cuota al día hábil a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el Artículo N°10 del reglamento de la Ley N°20.712.

l. Efectivo y equivalentes al efectivo - Incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. Además, se incluye en este rubro aquellas inversiones de muy corto plazo en cuotas de Fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

m. 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.

n. Dividendos por pagar - El Fondo se compromete a distribuir dividendos a los Aportantes con una periodicidad trimestral, siempre y cuando el flujo de caja disponible sea suficiente para practicar la distribución. Cada vez que se distribuyan dividendos, deberá considerarse, previamente, una deducción por concepto de todos los gastos que sean de cargo del Fondo, de forma que la Sociedad tenga la caja suficiente para cumplir con todas sus obligaciones.

o. Provisiones y pasivos contingentes - Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el balance cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- Es una obligación actual como resultado de hechos pasados y;
- A la fecha de los estados financieros preliminares es probable que el Fondo tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y la cuantía de estos recursos puedan medirse de manera fiable.

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

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

q. Estado de flujos de efectivo - Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo por el método directo, el Fondo ha definido lo siguiente:

- **Efectivo y equivalentes al efectivo:** Incluye los saldos en banco.
- **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- **Actividades de inversión:** Son las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiación:** Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

4. CAMBIOS CONTABLES Y REEXPRESIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Durante el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2025 no han ocurrido cambios contables o reexpresión significativos que afecten la presentación de estos Estados Financieros.

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros anuales del Fondo para el año finalizado el 31 de diciembre de 2024.

5. POLITICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, LIQUIDEZ, ENDEUDAMIENTO Y VOTACIÓN

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositada en la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 28 de enero de 2025, fecha de su última actualización. Además, se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Av. Apoquindo 4001 Of 304, Las Condes y en nuestro sitio web www.avanteagf.com

El objetivo del Fondo es invertir sus recursos, ya sea de forma directa o indirecta, en títulos representativos de capital y/o deuda emitidos por sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones no registradas en la Comisión, cuyos estados financieros estén auditados por firmas externas. Adicionalmente, puede invertir en instrumentos de deuda privada, proyectos inmobiliarios en Chile bajo la estructura de “Capital Preferente”, mutuos hipotecarios endosables, contratos de leasing habitacional sin subsidio y contratos de leasing habitacional con subsidio otorgado o en proceso por el MINVU, siempre que cuenten con Garantía Estatal de Remate. También se permite la inversión en cuotas de fondos de inversión fiscalizados o privados que tengan como objetivo invertir en estos mismos activos.

El Fondo debe mantener al menos un 70% de su activo total invertido en los instrumentos y contratos mencionados que cumplan con los requisitos establecidos. El restante podrá destinarse a inversiones con fines de liquidez o manejo de caja, conforme lo permita el

reglamento. Las inversiones también podrán canalizarse indirectamente mediante sociedades auditadas que participen en negocios inmobiliarios en Chile, a través de vehículos de inversión que cumplan los criterios definidos en el reglamento interno.

El Fondo debe mantener al menos el 70% de sus activos totales invertidos en los instrumentos y valores mencionados, que cumplan los requisitos especificados. No obstante, el Fondo también está autorizado a invertir en otros instrumentos o valores con fines de liquidez o gestión de tesorería, de conformidad con su reglamento interno.

1. Política de Inversión

- i. Adicionalmente, y sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, con el objeto de mantener su liquidez, el Fondo podrá invertir en los siguientes valores, instrumentos y/o títulos, siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 30% del activo total del Fondo:

- a. 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;
- b. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de dinero de instituciones financieras nacionales o garantizados por éstas; y
- c. Cuotas de fondos mutuos nacionales, de aquéllos definidos como Tipo 1 en la Sección II. de la Circular No 1.578 de la Comisión, o aquélla que la modifique o reemplace, respecto de los cuales no se exigirá que deban cumplir límites de inversión y/o de diversificación específicos para ser objeto de inversión del Fondo

Las inversiones establecidas en el presente numeral 2.2 del Reglamento Interno. se efectuarán con el exclusivo propósito de preservar el valor de los recursos disponibles que el Fondo mantenga en caja. Por consiguiente, las decisiones de inversión en estos instrumentos deberán tomarse siempre con un criterio conservador y evitando toda acción especulativa.

- ii. Los valores, instrumentos y/o títulos en los que invierta el Fondo no deberán contar necesariamente con clasificación de riesgo. Conforme lo anterior, el Fondo podrá invertir hasta el 100% de sus activos en valores, instrumentos o títulos que no cuenten con clasificación de riesgo.
- iii. El Fondo sólo invertirá en mercado nacional.
- iv. Los saldos disponibles serán mantenidos en Pesos, moneda de curso legal en Chile (en adelante, “Pesos Chilenos”), y en dicha moneda estarán denominados los instrumentos en los que invierta el Fondo.

- v. El Fondo podrá realizar las operaciones a que se refiere el artículo 23 de la Ley en relación con la letra h) del artículo 22 de la misma Ley, esto es, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a personas relacionadas con la Administradora o a fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas a aquélla, en la medida que cumplan las condiciones establecidas en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión, o aquélla que la modifique y/o reemplace en el futuro.
- vi. El Fondo no invertirá en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, ni en cuotas de fondos administrados por la misma Administradora o sus personas relacionadas.
- vii. La política de inversiones del Fondo no contempla limitaciones ni restricciones a la inversión en valores y/o instrumentos cuyos emisores no cuenten con estándares de gobierno corporativo.
- viii. El Fondo no estará obligado a mantener inversiones por un período mínimo y tomará decisiones de inversión en base a la capacidad de producir renta y al potencial de la apreciación de mediano y largo plazo de la respectiva inversión. El riesgo esperado de las inversiones del Fondo es medio.
- ix. La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los retornos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes.
- x. Se deja expresa constancia que el Fondo no garantiza, ni ha garantizado en forma alguna, rentabilidad positiva de sus inversiones.

Características y diversificación de las inversiones.

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

- i. Acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda emitidos y/o suscritos por la Sociedad Capital Preferente IV, que cumplan con todos los requisitos descritos en el numeral 1.1. del número 1. precedente: Hasta un 100% del activo total del Fondo;
- ii. 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 total del Fondo;
- iii. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de dinero de instituciones financieras nacionales o garantizados por éstas: Hasta un 30% del activo total del Fondo; y

- iv. Cuotas de fondos mutuos nacionales, de aquéllos definidos como Tipo 1 en la Sección II. de la Circular No 1.578 de la Comisión, o aquélla que la modifique o reemplace, respecto de los cuales no se exigirá que deban cumplir límites de inversión y/o de diversificación específicos para ser objeto de inversión del Fondo: Hasta un 30% del activo total del Fondo.

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

- a) Acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos y/o suscritos por una o más Sociedades de Inversión, y que cumplan con los requisitos descritos en el literal /i/ del numeral 1.1. del número 1. del reglamento Interno: No habrá límite;
- b) Mutuos Hipotecarios Endosables del artículo 69 número 7) de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por ley: No habrá límite;
- c) Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa y las viviendas correspondientes, según lo regulado en el artículo 30 de la Ley N° 19.281, de 1993: No habrá límite;
- d) Cuotas de fondos de inversión, fiscalizados o privados, cuyo objetivo principal sea invertir en cualquiera de los instrumentos, títulos, contratos y/o valores referidos en los literales a), b) y c) precedentes: No habrá límite;
- e) Acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos y/o suscritos por uno o más Vehículos de Inversión Inmobiliaria, y que cumplan con los requisitos descritos en el numeral 1.3. del número 1. anterior: Hasta un 20% del activo total del Fondo, o el porcentaje inferior que corresponda para efectos de dar cumplimiento al límite máximo de inversión por tipo de valor o instrumento indicado en el literal e) del numeral 3.1. anterior;
- f) 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 total del Fondo, o el porcentaje inferior que corresponda para efectos de dar cumplimiento al límite global máximo indicado en el numeral 2.2. del número 2. precedente;
- g) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de dinero de instituciones financieras nacionales o garantizados por éstas: Hasta un 30% del activo total del Fondo, o el porcentaje inferior que corresponda para efectos de dar cumplimiento al límite global máximo indicado en el numeral 2.2. del número 2. del Reglamento Interno; y

- h) Cuotas de fondos mutuos nacionales, de aquéllos definidos como Tipo 1 en la Sección II. de la Circular No 1.578 de la Comisión, o aquélla que la modifique o reemplace, respecto de los cuales no se exigirá que deban cumplir límites de inversión y/o de diversificación específicos para ser objeto de inversión del Fondo: Hasta un 30% del activo total del Fondo, o el porcentaje inferior que corresponda para efectos de dar cumplimiento al límite global máximo indicado en el numeral 2.2. del número 2. Del Reglamento Interno.
- i) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 30% del activo total del Fondo, o el porcentaje inferior que corresponda para efectos de dar cumplimiento al límite global máximo indicado en el numeral 2.2. del número 2. precedente;

Finalmente, en la inversión de los recursos del Fondo no se observarán límites máximos de inversión respecto de valores o instrumentos emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y/o sus personas relacionadas.

2. Política de Liquidez

El Fondo procurará mantener la mayor cantidad de recursos posibles invertidos en aquellos valores e instrumentos líquidos de acuerdo a la política de inversión que precede, destinando un mínimo de 0.6% de los activos del Fondo a reserva permanentes de liquidez, las cuales tendrán como finalidad hacer frente a los gastos con cargo del Fondo y contar con los recursos necesarios para cumplir con las obligaciones contraídas.

El Fondo buscará mantener en todo momento, a lo menos, una razón de uno a uno entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos.

3. Política de Endeudamiento

Tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo, como para cumplir los compromisos de inversión que éste hubiere asumido, la Administradora podrá efectuar, por cuenta del Fondo, operaciones crediticias de corto, mediano y largo plazo con bancos o instituciones financieras, con un plazo de vencimiento que no podrá exceder el plazo de duración del Fondo, y hasta por una cantidad equivalente al 30% del patrimonio del Fondo.

4. Política de Votación

La Administradora, en representación del Fondo, concurrirá con su voto en las juntas de accionistas, juntas de tenedores de bonos u otras instancias similares de las entidades emisoras de los valores, instrumentos y/o títulos que hayan sido adquiridos con recursos del Fondo, cuando la ley así lo ordene; y estará sujeta a las restricciones y prohibiciones siguientes, en el ejercicio del derecho a voto que le confieren al Fondo sus inversiones en dichos valores, instrumentos y/o títulos.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

La administradora cuenta con un Manual de gobierno corporativo y gestión integral de riesgos elaborado en virtud de las disposiciones de la Norma de Carácter General N°507 de la Comisión para el Mercado Financiero. Dicho manual aborda las políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, acordes con la estrategia del negocio y con el volumen de las operaciones que desarrolla la administradora y los Fondos administrados. En función de las definiciones de dicho Manual, la administradora cuenta con una Matriz de Riesgos que aborda los siguientes Ciclos del negocio (i) Inversión (ii) aportes y rescates (iii) contabilidad y tesorería. En dicha matriz se identifican los riesgos asociados a cada proceso clave del negocio, los controles que se realizan para mitigarlos, los responsables de su ejecución, entre otros.

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos como: riesgo financiero, riesgo operacional y riesgo de capital, entre otros.

A. Riesgo financiero

Los riesgos financieros a los cuales el Fondo se encuentra expuesto son los siguientes:

- I. Riesgo de mercado
- II. Riesgo de crédito
- III. Riesgo de Liquidez

La gestión de estos riesgos se realiza a través de un adecuado control y monitoreo de las variables que permiten maximizar la rentabilidad del Fondo, con la menor exposición posible y de una estructura organizacional adecuada. Para estos efectos relacionados con la Administración del Fondo se observan:

- I. **Riesgo de mercado** - Este riesgo se refiere a la pérdida causada por cambios en los precios de mercado, que podrían generar efectos adversos en la situación financiera del Fondo, tales como variaciones en la tasa de interés, el riesgo cambiario y el riesgo de precios respecto de los activos financieros del Fondo.
- i. **Riesgo de precios** - El Fondo invierte fundamentalmente en activos inmobiliarios a través de una filial relacionada, por lo que el valor de esta inversión se expone a los efectos positivos o negativos que se generen en el mercado inmobiliario producto de las fluctuaciones de la oferta y demanda en el mercado, los ciclos propios de la economía, los cambios en las normativas de este sector, el desarrollo de los barrios en donde se encuentra la inversión y la ocurrencia de desastres naturales o siniestros de relevancia.

Los principales ingresos de los activos inmobiliarios se sustentan con contratos de compraventa que permite contar con un flujo de ingresos predecible y constante, que se traduce en un valor más estable del activo.

El principal activo que mantiene el Fondo a través de su inversión subyacente está sujeto a pólizas lo cual permite que frente a cualquier incumplimiento contemplado en dichos contratos se pueda ejercer el derecho.

El riesgo de mercado del Fondo es monitoreado por el portfolio manager y la gerencia de inversiones de conformidad con las políticas y procedimientos implementados, incluyendo comité de inversiones, reuniones periódicas con las inmobiliarias, supervisión y visitas a terreno y seguimiento constante de los resultados y avances proporcionados por las inmobiliarias.

La forma de cubrir el riesgo de precios es mediante un análisis profundo de los fundamentos del emisor, así como con una adecuada diversificación de la cartera del Fondo.

Se detalla a continuación el desglose de los activos financieros al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

DETALLE	30-09-2025		31-12-2024	
	Monto de la Inversión	% sobre activos de inversión	Monto de la Inversión	% sobre activos de inversión
	M\$	%	M\$	%
Inversiones en cuotas de fondos:				
Cuotas de fondos mutuos (*)	1.221.355	4,99	801.112	3,45
Cuotas de fondos de inversión	56.107	0,23	201.183	0,87
Total inversiones en cuotas de fondos	1.277.462	5,22	1.002.295	4,32
Inversiones en acciones:				
Acciones no registradas	-	-	150.364	0,65
Total inversiones en cuotas de fondos	-	-	150.364	0,65
Instrumentos de deuda				
Otros títulos de deuda no registrados	22.953.265	93,77	22.002.994	94,84
Total inversiones en cuotas de fondos	22.953.265	93,77	22.002.994	94,84
Total activos de inversión	24.230.727	98,99	23.155.653	99,81

(*) Los subyacentes de la inversión en cuotas de Fondos Mutuos corresponden a instrumentos de deuda.

- ii. **Riesgo cambiario** - Respecto al riesgo cambiario, tanto las inversiones que hacen los Fondos como las obligaciones que contraen son principalmente en pesos chilenos (CL\$), así mismo, el retorno de capitales a cada uno de los aportantes es en \$, por ello el riesgo cambiario es muy bajo o casi nulo.

Tal como lo establece en su reglamento interno, el 100% de los activos netos del Fondo está denominado en la moneda funcional, por lo que no existe exposición a riesgo de moneda extranjera:

- iii. **Riesgo de tasa de interés** - La exposición del Fondo a la variación en las tasas de interés del mercado es mínima dada la naturaleza de los activos en que invierte y el tipo de obligaciones que mantiene.

La inversión que realiza el Fondo en la filial relacionada está definida contractualmente a tasa fija, lo que anula este tipo de riesgo.

Los activos líquidos del Fondo, en caso de haberlos, estarán indexados a instrumentos de renta fija de baja rentabilidad y corto horizonte de inversión, disminuyendo el efecto de las fluctuaciones en las tasas de interés.

- II. **Riesgo crediticio** - Este riesgo se refiere a la exposición del Fondo a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

Para un mejor análisis, este riesgo se divide en las siguientes categorías:

- i. **Riesgo crediticio del emisor** - Este riesgo evalúa eventuales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un Fondo.

Para mantener los riesgos acotados, para la elección de los emisores de la empresa subyacente controlada por el Fondo, se realiza un análisis de crédito a la empresa inmobiliaria antes de firmar los contratos, además se toman resguardos en los contratos en caso de incumplimiento.

- ii. **Riesgo crediticio de la contraparte** - Este riesgo se refiere al nivel de exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o de su contraparte en una transacción.

Para el Fondo el principal riesgo proviene del incumplimiento del pago de las obligaciones de la filial relacionada. Esta obligación se establece a causa de un pagaré o préstamo que la filial establece con el Fondo para financiar sus actividades.

El riesgo crediticio en este ámbito es bastante acotado puesto que el Fondo posee un 100% de propiedad de la filial relacionada, la cual, a su vez, sustenta sus ingresos proyectados a través de contratos de promesas de compraventa con inmobiliarias a una tasa determinada, el cual es respaldado con una póliza contratada con compañías de seguro de alto nivel crediticio.

Efectivo y equivalentes al efectivo y otros activos financieros, corrientes

La exposición del Fondo en mantención de efectivo y efectivo equivalente, así como también del activo financiero a valor razonable al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 está resumida en la siguiente tabla:

Efectivo y equivalente al efectivo:

Detalle	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$	Rating
Banco Itau para efectivo nacional	73.678	23.128	credit rating "AA+" según Feller Rate
Total	73.678	23.128	

Para Fondos mutuos y Fondos de Inversión:

Detalle	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$	Rating
CFM Money Market Zurich	-	801.112	credit rating "AA-fm" según ICR
CFI Sartor Leasing	56.107	146.850	
CFI MBI Deuda Privada II	-	5.524	
CFM Moneda Cumplo Pronto Pago Pymes	-	48.809	
CFM Select Serie S	60.415		
CFM Select Serie F5	1.160.940	-	
Total	1.277.462	1.002.295	

iii. Riesgo crediticio de los inversionistas - Considerando el modo en que opera el Fondo, se evalúan las posibles pérdidas producto del no cumplimiento de algún aportante, con la suscripción de cuotas establecidas.

En la actualidad, la línea de negocios del Fondo se encuentra enfocada tanto como a inversionistas de gran patrimonio que presentan un alto nivel de sofisticación y al público general.

Durante el proceso de aportes, se realiza la debida diligencia, donde se les solicitan todos los antecedentes necesarios para conocer su perfil crediticio, comercial y financiero, reduciendo de manera considerable la exposición del Fondo a este tipo de riesgo.

A la fecha, el Fondo se encuentra con la totalidad de sus cuotas suscritas y pagadas.

III. Riesgo de liquidez - El riesgo de liquidez se refiere a la exposición del Fondo a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer recursos de manera inmediata de modo de liquidar sus obligaciones cuando llega su vencimiento.

El Fondo tiene una política de inversión y financiamiento que contempla la capacidad de generar recursos suficientes para cumplir con los compromisos adquiridos.

La Administración de caja, tanto del Fondo como de su filial asociada, es fácil de predecir lo que permite calzar el perfil de ingresos y obligaciones, para ambas entidades, con un alto grado de exactitud. Adicionalmente, las gerencias involucradas de la Administradora del Fondo controlan y monitorean periódicamente las proyecciones de flujo de caja de corto y mediano plazo con el objeto de anticiparse a posibles necesidades de financiamiento, acotando el riesgo de liquidez del Fondo a un nivel mínimo.

Los pasivos del Fondo tienen en general un vencimiento de menos de un año.

La siguiente tabla detalla los montos de vencimientos de los pasivos al 30 de septiembre de 2025 y de diciembre de 2024 respectivamente:

Al 30 de septiembre de 2025				
Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Corrientes				
Remuneraciones sociedad administradora	-	28.758	-	28.758
Otros documentos y cuentas por pagar	-	46.167	-	46.167
Total Pasivos Corrientes	-	74.925	-	74.925
No Corrientes				
Otros pasivos	-	-	25.838	25.838
Total Pasivos No Corrientes	-	74.925	25.838	100.763

Al 31 de diciembre de 2024				
Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Corrientes				
Remuneraciones sociedad administradora	-	15.585	-	15.585
Otros documentos y cuentas por pagar	-	8.076	-	8.076
Total Pasivos Corrientes	-	23.661	-	23.661
No Corrientes				
Otros pasivos	-	-	-	-
Total Pasivos No Corrientes	-	23.661	-	23.661

IV. Riesgo operacional - Este riesgo se presenta como la exposición a eventuales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio del Fondo, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las principales actividades del Fondo se deben considerar el total cumplimiento de los límites y reglas establecidas en las leyes, normativa vigente y su reglamento interno para lo cual la Administradora dispone de un Manual de control Interno y Gestión de Riesgos que establece un conjunto de procedimientos y metodologías destinadas a controlar y mitigar los riesgos de los procesos.

Además de estos controles internos, surgidos desde la Administración del Fondo, se encuentra el Comité de Vigilancia, integrado por representantes de los aportantes, que tiene como función ejercer labores de control sobre una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la Administradora del Fondo la elaboración de información, reportes o procedimientos que estime pertinente para el adecuado desarrollo de sus actividades.

7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS

a) 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 utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad son administradas manteniendo sus activos y pasivos a valores razonables.

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.

b) Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

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

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del saldo del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

Institución Moneda	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Banco Itaú Pesos chilenos	73.678	23.128

El efectivo y equivalente al efectivo no tienen restricciones de disponibilidad.

9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

a) Composición de la cartera:

INSTRUMENTO	Al 30 de septiembre de 2025				Al 31 de diciembre de 2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	
Título de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos (*)	1,221.355	-	1,221.355	4,9895	801.112	-	801.112	3,4530
Cuotas de fondos de inversión	56.107	-	56.107	0,2292	201.183	-	201.183	0,8672
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	1,277.462	-	1,277.462	5,2187	1,002.295	-	1,002.295	4,3202
Títulos de Deuda								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumento	Al 30 de septiembre de 2025				Al 31 de diciembre de 2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	
Inversiones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privado	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1,277.462	-	1,277.462	5,2187	1,002.295	-	1,002.295	4,3202

(*) Los subyacentes de la inversión en cuotas de Fondos Mutuos corresponden a instrumentos de deuda.

ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS, CONTINUACIÓN

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

Movimiento de los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo al inicio del periodo	1.002.295	2.492.168
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(67.852)	28.785
Compras (**)	7.412.271	5.694.608
Ventas (**)	(7.069.252)	(7.213.266)
Saldo al cierre	1.277.462	1.002.295

(**) Estas partidas corresponden a la variación del activo no a los movimientos de flujo de efectivo.

c) Efectos en resultados:

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	30-09-2025 M\$	30-09-2024 M\$
Resultado Realizados (*)	296.835	39.011
Resultados no realizados	(78.802)	24.541
Total Ganancia (Pérdida)	218.033	63.552

(*) Sólo considera los resultados de la cartera de inversiones de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, excluye otros activos financieros, pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados y resultados por efectivo y efectivo equivalente.

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

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

11. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

12. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

a) Composición de la cartera:

INSTRUMENTO	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de Deuda								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones no registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	22.953.265	-	22.953.265	93,7692	22.002.994	-	22.002.994	94,8389
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	22.953.265	-	22.953.265	93,7692	22.002.994	-	22.002.994	94,8389
Otras inversiones								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	22.953.265	-	22.953.265	93,7692	22.002.994	-	22.002.994	94,8389

b) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado:

Movimiento de los activos financieros a costo amortizado	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo al inicio del periodo	22.002.994	18.255.050
Intereses y reajustes	929.949	824.450
Compras - adiciones	17.470.316	4.482.464
Ventas	(17.449.994)	(1.558.970)
Provisión por deterioro	-	-
Saldo al cierre	22.953.265	22.002.994

c) No hubo provisión por pérdidas esperadas de activos financieros clasificados a costo amortizado.

13. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 30 de septiembre de 2025 el Fondo mantiene las siguientes inversiones valorizadas por el método de participación:

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

Rut	Sociedad	Pais de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Cotización bursátil
				Capital %	Votos %	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2025																
77.227.645-1	Avante Inversiones Capital Preferente IV SpA.	Chile	CLP	100	100	1.074.195	6.128.173	7.202.368	7.178.711	49.494	7.202.368	(25.837)	687.250	(866.463)	(179.213)	-
Rut	Sociedad	Pais de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Cotización bursátil
				Capital %	Votos %	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2024																
77.227.645-1	Avante Inversiones Capital Preferente IV SpA.	Chile	CLP	100	100	7.933.052	14.274.758	22.207.810	185.845	21.871.601	22.057.446	150.364	2.063.324	1.928.502	134.822	-

b) El movimiento del período terminado es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo Inicial	Participación en el resultado	Participación en otros resultados	Dividendos percibidos	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo al cierre (*)
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2025									
77.227.645-1	Avante Inversiones Capital Preferente IV SpA.	150.364	(179.213)	-	-	-	-	3.012	(25.837)
Rut	Sociedad	Saldo Inicial	Participación en el resultado	Participación en otros resultados	Dividendos percibidos	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo al cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2024									
77.227.645-1	Avante Inversiones Capital Preferente IV SpA.	382.427	134.822	-	(403.511)	36.626	-	-	150.364

(*) El saldo corresponde a la disminución del valor en la inversión valorizada por el método de la participación, esta inversión al terminar con un saldo negativo se presenta en el rubro otros pasivos no corrientes (M\$14.716).

14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

16. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

El detalle de otros documentos y cuentas por cobrar es el siguiente:

<u>Sociedad</u>	<u>Rut</u>	30-09-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Avante Inversiones Capital Preferente IV SPA	77.227.645-1	65.453	21.597
Unidad Leasing Habitacional S.A.	96809970-1	66.576	-
Concreces Leasing S.A.	96784400-4	12.042	-
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76459878-4	22.397	-
Otras cuentas por cobrar		7.591	-
Total		174.059	21.597

17. OTROS ACTIVOS

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

18. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

19. PRESTAMOS

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

21. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

22. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

El detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

Descripción	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Honorarios Contabilidad	1.410	1.829
Auditoria	1.482	1.121
Honorarios Legales	-	158
Comité de Vigilancia	990	1.159
Bolsa de Santiago	294	191
Lva Índices	1.152	1.143
Diferencia saldos aportes	900	-
Operación y administración LH	11.498	-
Anticipos vencimientos	8.796	-
Custodia de Valores	1.504	-
Otros	18.141	2.475
Total	46.167	8.076

23. INTERESES Y REAJUSTES

El detalle es el siguiente:

Descripción	30-09-2025	30-09-2024
	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Reajuste Cuentas por Pagar	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-	-
Activos financieros a costo amortizado (Intereses y reajustes)	1.344.404	1.413.507
Total	1.344.404	1.413.507

24. REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 30 de septiembre de 2025

Fecha	Sesión	Remuneración M\$
31-03-2025	Ordinaria	634
30-06-2025	Ordinaria	704
30-09-2025	Ordinaria	1.223
Total		2.564

Al 30 de septiembre de 2024

Fecha	Sesión	Remuneración M\$
31-03-2024	Ordinaria	600
30-06-2024	Ordinaria	632
30-09-2024	Ordinaria	696
Total		1.928

25. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

El detalle de otros gastos de operación es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre	Monto acumulado al 30-09-2025	Monto acumulado al 30-09-2024
	M\$	M\$	M\$
Honorarios Contabilidad	4.214	11.628	7.999
Honorarios Legales	461	734	2.818
Gastos Notariales	-	-	-
Auditoria	499	1.524	1.567
LVA Indices	699	2.099	3.728
Bolsa de Santiago	99	332	322
Gastos de Custodia	1.366	4.859	-
Comisión Corretaje Nacional	296	359	-
Gastos Bancarios	93	279	-
Gasto de administración LHS	14.442	22.074	-
Gasto operación LHS	6.394	10.854	-
Otros gastos	2.003	2.003	4.516
Totales	30.566	56.745	20.950
% Sobre el activo del Fondo	0,125%	0,232%	0,071%

26. CUOTAS EMITIDAS

El detalle de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo se presenta a continuación:

Al 30 de septiembre de 2025

		Serie S	Serie R	Serie AM
N° de aportantes	:	64	50	4
Cuotas suscritas	:	448.246	103.062	78.354
Cuotas pagadas	:	448.246	103.062	78.354
Valor cuota	:	\$ 38.751,3904	38.612,6615	38.645,7208
Total patrimonio	:	M\$ 17.370.156	3.979.498	3.028.047

a) Los movimientos relevantes son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>Serie S</u>	<u>Serie R</u>	<u>Serie AM</u>
Saldo Inicial	468.309	103.413	30.422
Suscripciones del periodo	12.857	2.994	52.098
Rescates	(32.920)	(3.345)	(4.166)
Retrocompra	-	-	-
Canjes	-	-	-
Total pagadas	448.246	103.062	78.354

El detalle de las suscripciones de cuotas es el siguiente:

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Enero	S	-	-
Febrero	S	-	-
Marzo	S	1.566	60.057
Abril	S	155	5.961
Mayo	S	1.530	59.357
Junio	S	6.133	160.032
Julio	S	956	37.068
Agosto	S	12	465
Septiembre	S	2.505	96.608
Subtotal Serie S		12.857	419.548

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Enero	R	170	6.532
Febrero	R	262	10.072
Marzo	R	362	13.836
Abril	R	39	1.493
Mayo	R	159	6.145
Junio	R	875	33.535
Julio	R	382	\$14.751
Agosto	R	178	\$6.914
Septiembre	R	567	\$21.791
Subtotal Serie R		2.994	115.069

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Enero	AM	-	-
Febrero	AM	-	-
Marzo	AM	-	-
Abril	AM	50.690	1.949.506
Mayo	AM	-	-
Junio	AM	628	24.089
Julio	AM	-	-
Agosto	AM	-	-
Septiembre	AM	780	29.999
Subtotal Serie AM		52.098	2.003.594

Total		67.949	2.538.211
--------------	--	---------------	------------------

b) Rescates:

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Febrero	S	(20.271)	(782.306)
Agosto	S	(12.649)	(490.632)
Subtotal Serie S		(32.920)	(782.306)

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Febrero	R	(1.024)	(39.388)
Agosto	R	(2.321)	(89.705)
Subtotal Serie R		(3.345)	(129.093)

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Febrero	AM	(4.166)	(160.347)
Subtotal Serie AM		(4.166)	(160.347)

Total		(40.431)	(1.071.746)
--------------	--	-----------------	--------------------

Al 31 de diciembre de 2024

		Serie S	Serie R	Serie AM
N° de aportantes	:	69	49	3
Cuotas suscritas	:	468.309	103.413	30.422
Cuotas pagadas	:	468.309	103.413	30.422
Valor cuota	:	\$ 38.517,2882	38.390,4818	38.414,6212
Total patrimonio	:	M\$ 18.037.993	3.970.075	1.168.650

c) Los movimientos relevantes son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>Serie S</u>	<u>Serie R</u>	<u>Serie AM</u>
Saldo Inicial	478.123	58.422	16.973
Suscripciones del periodo	22.889	47.652	26.256
Rescates	(32.703)	(2.661)	(12.807)
Retrocompra	-	-	-
Canjes	-	-	-
Total pagadas	468.309	103.413	30.422

El detalle de las suscripciones de cuotas es el siguiente:

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Enero	S	8.891	332.081
Febrero	S	1.065	39.918
Marzo	S	2.237	83.272
Abril	S	1.058	40.038
Mayo	S	328	12.513
Junio	S	630	24.085
Julio	S	508	22.289
Agosto	S	2.569	99.525
Septiembre	S	2.316	89.247
Octubre	S	309	\$11.914
Noviembre	S	225	\$8.730
Diciembre	S	2.682	102.779
Subtotal Serie S		22.818	866.391

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Enero	R	48	1.794
Febrero	R	8.023	300.460
Marzo	R	1.331	49.609
Abril	R	16.665	630.022
Mayo	R	5.436	206.575
Junio	R	3.886	148.427
Julio	R	3.017	115.815
Agosto	R	1.549	59.975
Septiembre	R	1.836	70.686
Octubre	R	90	\$3.470
Noviembre	R	2.587	99.991
Diciembre	R	3.184	\$122.097
Subtotal Serie R		47.652	1.808.921

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Enero	AM	-	-
Febrero	AM	26.256	979.974
Marzo	AM	-	-
Abril	AM	-	-
Mayo	AM	-	-
Junio	AM	-	-
Julio	AM	-	-
Agosto	AM	-	-
Septiembre	AM	-	-
Octubre	AM	-	-
Noviembre	AM	-	-
Diciembre	AM	-	-
Subtotal Serie AM		26.256	979.974

Total	96.726	3.655.286
-------	--------	-----------

d) Rescates:

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Enero	S	(11.059)	(413.363)
Julio	S	(21.644)	(832.555)
Subtotal Serie S		(32.703)	(1.245.918)
Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Enero	R	(1.977)	(73.923)
Julio	R	(684)	(26.262)
Subtotal Serie R		(2.661)	(100.185)

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Julio	AM	(12.807)	(491.227)
Subtotal Serie AM		(12.807)	(491.227)
Total		(48.171)	(1.837.330)

27. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 30 de septiembre de 2025 el detalle es el siguiente:

Fecha de distribución	Series	N°Cuotas	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
28-02-2025	S	448.038	436,14233	195.408	Provisorio
28-02-2025	R	102.821	434,58073	44.684	Provisorio
28-02-2025	AM	26.256	434,94893	11.420	Provisorio
29-05-2025	S	451.289	477,91326	215.678	Provisorio
29-05-2025	R	103.381	476,20294	49.230	Provisorio
29-05-2025	AM	76.946	476,61021	36.673	Provisorio
28-08-2025	S	445.741	586,331920	261.349	Provisorio
28-08-2025	R	102.495	584,232890	59.881	Provisorio
28-08-2025	AM	77.574	584,733080	45.360	Provisorio
Totales				919.683	

Al 31 de diciembre de 2024 el detalle es el siguiente:

Fecha de distribución	Series	N°Cuotas	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
06-03-2024	S	479.027	530,567295	253.091	Definitivo
06-03-2024	R	64.594	530,514468	34.227	Definitivo
06-03-2024	AM	43.229	529,057611	22.871	Definitivo
30-05-2024	S	480.643	539,752505	47.402	Definitivo
30-05-2024	R	87.948	538,970303	259.428	Definitivo
30-05-2024	AM	43.229	538,212417	23.266	Definitivo
29-08-2024	S	462.777	597,423375	276.474	Definitivo
29-08-2024	R	95.716	596,178948	57.064	Definitivo
29-08-2024	AM	30.422	595,845913	18.127	Definitivo
28-11-2024	S	465.627	599,178720	278.994	Definitivo
28-11-2024	R	100.229	597,496872	59.887	Definitivo
28-11-2024	AM	30.422	597,575494	18.179	Definitivo
Totales				1.349.010	

28. RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad obtenida por el Fondo (valor cuota) en los períodos que se indican es el siguiente:

Tipo de Rentabilidad	Serie	Periodo actual	Últimos 12 Meses	Últimos 24 Meses
Nominal	S	4,5886%	6,2498%	18,6152%
Real	S	2,6382%	2,1307%	10,1324%
Nominal	R	4,5573%	6,1334%	18,0399%
Real	R	2,6069%	2,0143%	9,5572%
Nominal	AM	4,5886%	6,2498%	18,5441%
Real	AM	2,6382%	2,1307%	10,0613%
Variación anual IPC		1,9504%	4,1191%	8,4828%

Nota: porcentajes con cuatro decimales

La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a períodos móviles.

La rentabilidad para el ejercicio actual del Fondo se calcula tomando la variación entre el 1 de enero de 2025 y 30 de septiembre de 2025, considerando los dividendos y reducciones de capital repartidos a los aportantes durante el periodo, siempre y cuando hayan afectado el valor cuota.

La rentabilidad real considera la diferencia entre la rentabilidad nominal y la variación del IPC en cada período.

29. VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA

No aplica para el Fondo.

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

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 diciembre de 2024, el Fondo no posee inversiones acumuladas en acciones de Sociedades Anónimas Abiertas o cuotas de fondos de inversión, donde más de un Fondo administrado por Avante Administradora General de Fondos S.A. tenga participación.

31. EXCESO DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta excesos y/o incumplimientos en sus límites de inversión.

32. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta información para este rubro.

33. CUSTODIA DE VALORES

El detalle de la custodia de valores es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2025

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Zurich Chile Asset Management	1.221.355	5,0400	4,9895	-	-	-
Administradora General de Fondos S.A.,						
Empresas de Depósito de Valores Custodia	56.107	0,2300	0,2292			
Avante (Física)	22.953.265	94,7300	93,7692	-	-	-
Avante (Física)	-	-	-	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	24.230.727	100,0000	98,9879	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2024

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Zurich Chile Asset Management	801.111	3,4600	3,4530			
Administradora General de Fondos S.A.,						
Empresas de Depósito de Valores Custodia	201.184	0,8700	0,8672			
Avante (Física)	22.002.994	95,0200	94,8389	-	-	-
Avante (Física)	150.364	0,6500	0,6481	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	23.155.653	100,0000	99,8072	-	-	-

34. PARTES RELACIONADAS

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

La Administradora recibirá una Remuneración fija como contraprestación por la administración del Fondo, las siguientes remuneraciones según indica para cada Serie a continuación:

- (a) Serie S: Hasta un 1,43% anual (IVA Incluido)
- (b) Serie R: Hasta un 1,43% anual (IVA Incluido)
- (c) Serie AM: Hasta un 1,43% anual (IVA Incluido)
- (d) Serie I: Hasta un 0,60% anual (IVA Incluido)

La Remuneración Fija se devengará en forma mensual, y se pagará trimestralmente, por períodos vencidos, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del trimestre inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible el pago de la remuneración que se deduce Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la Remuneración Fija se provisionará mensualmente.

Remuneración Variable - Adicionalmente, y en la medida que se cumplan las condiciones siguientes, la Administradora tendrá derecho a una remuneración variable anual con cargo a la Serie R (en adelante, la “*Remuneración Variable de la Serie R*”), asociada a la rentabilidad que presente la Serie R durante un determinado período (en adelante, el “*Período*”), definido como el tiempo que medie entre el cierre de un año calendario y la última fecha de cobro de la Remuneración Variable de la Serie R, la que se determinará y calculará según se expresa a continuación:

(e) El primer Período comenzará a regir a partir de la fecha del primer aporte de capital a la Serie R del Fondo, y se extenderá hasta el cierre de un año calendario en que corresponda el cobro de la Remuneración Variable de la Serie R.

(f) La Remuneración Variable de la Serie R ascenderá a un 23,8% del monto de rentabilidad de la Serie R que exceda de la *Tasa Hurdle*.

(g) La Remuneración Variable de la Serie R se provisionará trimestralmente, debiendo pagarse a la Administradora dentro de los quince (15) primeros días hábiles siguientes a la fecha de emisión de los Estados Financieros Anuales Auditados del Fondo del Período en que hubiere correspondido su pago.

a) El detalle de la remuneración por administración del período es el siguiente:

Descripción	<u>Obligación</u>		<u>Efecto en resultados</u>	
	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2025	30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneración Fija	28.754	8.531	255.605	49.676
Remuneración Variable	4	7.054	4	5.737
Total	28.758	15.585	255.609	55.413

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; se mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Al 30 de septiembre de 2025:

Serie S

Serie S

Tenedor	%	Número de cuotas al 01-01-2025	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 30-09-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	%
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	5,6226	26.117	1.305	(700)	26.722	1.035.515	5,96146
Accionistas de la sociedad	-	-	-	-	-	-	-
Administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie R

Serie R

Tenedor	%	Número de cuotas al 01-01-2025	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 30-09-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	%
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	15,56831	13.094	386	(101)	13.379	516.599	12,98151
Accionistas de la sociedad	-	-	-	-	-	-	-
Administradora	-	-	-	-	-	-	-

No hubo movimientos para la serie AM.

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie S

Tenedor	%	Número de cuotas al 01-01-2024	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2024	Monto al cierre del ejercicio M\$	%
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	5,5153	26.370	943	(1.196)	26.117	1.005.956	0,0562
Accionistas de la sociedad	-	-	-	-	-	-	-
Administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie R

Tenedor	%	Número de cuotas al 01-01-2024	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2024	Monto al cierre del ejercicio M\$	%
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	19,24242	11.242	4.608	(2.756)	13.094	502.685	0,15568
Accionistas de la sociedad	-	-	-	-	-	-	-
Administradora	-	-	-	-	-	-	-

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 Avante Deuda Privada y Capital Preferente Fondo de Inversión no ha efectuado transacciones con otro Fondo gestionado por Avante Administradora General de Fondos, con personas relacionadas a ésta, ni con Aportantes del mismo Fondo.

35. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12,13 y 14 LEY N°20.712)

El detalle de la garantía vigente es el siguiente:

a) Al 30 de septiembre de 2025

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Poliza de garantía N°01-23-034317	ASEGURADORA PORVENIR S.A.	Banco de Chile	10.000,00	10-01-2025	10-01-2026

b) Al 31 de diciembre de 2024

Naturaleza	Emisor	Representante de los	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Poliza de garantía N°01-23-031436	ASEGURADORA PORVENIR S.A.	Banco de Chile	10.000,00	10-01-2024	10-01-2025

36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

El detalle de la información estadística del Fondo al 30 de septiembre de 2025 es el siguiente:

Mes	Serie	Valor libro cuota (*) \$	Valor mercado cuota (1) \$	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	S	38.569,1480	-	18.062.279	69
FEBRERO	S	38.303,5485	-	17.161.445	63
MARZO	S	38.405,0938	-	17.267.084	63
ABRIL	S	38.688,4394	-	17.400.474	63
MAYO	S	38.435,1474	-	17.345.359	64
JUNIO	S	38.702,5089	-	17.703.378	64
JULIO	S	38.788,2224	-	17.779.668	64
AGOSTO	S	38.507,4082	-	17.164.331	65
SEPTIEMBRE	S	38.751,3904	-	17.370.156	65

Mes	Serie	Valor libro cuota (*) \$	Valor mercado cuota (1) \$	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	R	38.430,4942	-	3.980.746	51
FEBRERO	R	38.166,4643	-	3.924.314	49
MARZO	R	38.267,6437	-	3.948.570	49
ABRIL	R	38.023,5579	-	3.979.205	49
MAYO	R	38.037,5772	-	3.959.243	50
JUNIO	R	38.335,5525	-	4.020.524	50
JULIO	R	38.649,3628	-	4.044.192	50
AGOSTO	R	38.369,5537	-	3.932.687	49
SEPTIEMBRE	R	38.612,6615	-	3.979.498	49

<u>Mes</u>	<u>Serie</u>	<u>Valor libro</u> <u>cuota (*)</u>	<u>Valor mercado</u> <u>cuota (1)</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>N°</u> <u>aportantes</u>
		\$	\$	M\$	
ENERO	AM	38.466,3429	-	1.170.223	3
FEBRERO	AM	38.199,1002	-	1.002.956	2
MARZO	AM	38.300,3686	-	1.005.614	2
ABRIL	AM	37.964,6614	-	2.968.803	4
MAYO	AM	37.990,4722	-	2.949.366	4
JUNIO	AM	38.296,4494	-	2.994.122	4
JULIO	AM	38.682,4524	-	3.000.753	4
AGOSTO	AM	38.402,4039	-	2.979.028	4
SEPTIEMBRE	AM	38.645,7208	-	3.028.047	4

(*) Cifra con 4 Decimales

(1) El Fondo no tiene valor mercado de la cuota

El detalle de la información estadística del Fondo al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

<u>Mes</u>	<u>Serie</u>	<u>Valor libro</u> <u>cuota (*)</u>	<u>Valor</u> <u>mercado</u> <u>cuota (1)</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>N°</u> <u>aportantes</u>
		\$	\$	M\$	
ENERO	S	37.447,0247	-	17.823.099	65
FEBRERO	S	37.057,4676	-	17.677.153	72
MARZO	S	37.691,5710	-	18.063.949	73
ABRIL	S	38.073,3312	-	18.287.192	68
MAYO	S	38.099,1632	-	18.312.096	68
JUNIO	S	38.405,9205	-	18.483.733	68
JULIO	S	38.645,9361	-	17.785.169	68
AGOSTO	S	38.206,8180	-	17.681.237	68
SEPTIEMBRE	S	38.505,9606	-	17.908.853	68
OCTUBRE	S	38.686,0325	-	18.004.557	69
NOVIEMBRE	S	38.305,1998	-	17.835.935	69
DICIEMBRE	S	38.517,2882	-	18.037.992	69

<u>Mes</u>	<u>Serie</u>	<u>Valor libro</u> <u>cuota (*)</u>	<u>Valor</u> <u>mercado</u> <u>cuota (1)</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>N°</u> <u>aportantes</u>
		\$	\$	M\$	
ENERO	R	37.460,4909	-	2.116.256	33
FEBRERO	R	37.034,2789	-	2.389.304	37
MARZO	R	37.649,6955	-	2.479.120	37
ABRIL	R	38.023,5579	-	3.137.400	40
MAYO	R	38.037,5772	-	3.345.329	39
JUNIO	R	38.335,5525	-	3.520.507	41
JULIO	R	38.565,9030	-	3.631.635	44
AGOSTO	R	38.117,4443	-	3.648.449	44
SEPTIEMBRE	R	38.410,1130	-	3.746.983	45
OCTUBRE	R	38.579,4796	-	3.766.978	49
NOVIEMBRE	R	38.187,5434	-	3.827.499	49
DICIEMBRE	R	38.390,4818	-	3.970.075	49

<u>Mes</u>	<u>Serie</u>	<u>Valor libro cuota (*)</u>	<u>Valor mercado cuota (1)</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>N° aportantes</u>
		\$	\$	M\$	
ENERO	AM	37.376,4266	-	634.390	1
FEBRERO	AM	36.952,0416	-	1.597.400	3
MARZO	AM	37.583,9361	-	1.624.716	3
ABRIL	AM	37.964,6614	-	1.641.174	3
MAYO	AM	37.990,4722	-	1.642.290	3
JUNIO	AM	38.296,4494	-	1.655.517	3
JULIO	AM	38.543,6990	-	1.172.576	3
AGOSTO	AM	38.105,9540	-	1.159.259	3
SEPTIEMBRE	AM	38.402,9303	-	1.168.294	3
OCTUBRE	AM	38.582,5329	-	1.173.758	3
NOVIEMBRE	AM	38.202,7252	-	1.162.203	3
DICIEMBRE	AM	38.414,6212	-	1.168.650	3

(*) Cifra con 4 Decimales

(1) El Fondo no tiene valor mercado de la cuota

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

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta información para este rubro.

38. SANCIONES

No se han cursado sanciones de ninguna naturaleza a la Sociedad Administradora, a sus Directores ni Administradores.

39. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de octubre de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros (19 de noviembre de 2025), no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en el Fondo.

AVANTE DEUDA PRIVADA Y CAPITAL PREFERENTE FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

A. RESUMEN DE CARTERA DE INVERSIONES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en miles pesos - M\$)

DESCRIPCIÓN	MONTO INVERTIDO		TOTAL M\$	% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL M\$	EXTRANJERO M\$		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	1.221.355	-	1.221.355	4,9895
Cuotas de fondos de inversión	56.107	-	56.107	0,2292
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	22.953.265	-	22.953.265	93,7692
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	24.230.727	-	24.230.727	98,9879

AVANTE DEUDA PRIVADA Y CAPITAL PREFERENTE FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

B. ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Cifras expresadas miles pesos - M\$)

DESCRIPCIÓN	de 01-01-2025 al 30-09-2025	de 01-01-2024 al 30-09-2024
	M\$	M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	1.188.859	997.018
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	(2.823)	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	39.426	27.391
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	798	295.080
Enajenación de títulos de deuda	260.233	11.620
Intereses percibidos en títulos de deuda	891.225	662.927
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	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(269.361)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(179.219)	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	(90.142)	-
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	464.518	799.433
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	24.312
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	11.340	24.541
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	327.502	618.755
Intereses devengados de títulos de deuda	125.676	131.825
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	(314.919)	(78.291)
Gastos financieros	-	-
Remuneración de la sociedad administradora	(255.609)	(55.413)
Remuneración del comité de vigilancia	(2.565)	(1.928)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(56.745)	(20.950)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	(30)	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.069.067	1.718.160

AVANTE DEUDA PRIVADA Y CAPITAL PREFERENTE FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

C. ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas miles pesos - M\$)

DESCRIPCIÓN	de 01-01-2025 al 30-09-2025	de 01-01-2024 al 30-09-2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	604.549	918.727
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.188.859	997.018
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(269.361)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(314.919)	(78.291)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	(30)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(919.683)	(991.950)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	2.086.515	76.769
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	2.086.515	76.769
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.111.491	(171.705)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	2.324.034	248.474
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(1.349.010)	-
<u>Pérdida devengada acumulada (menos)</u>	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
<u>Ajuste a resultado devengado acumulado</u>	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	1.771.381	3.546