

**AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II  
FONDO DE INVERSIÓN**

Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes  
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

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Santiago, 23 de marzo de 2022

A los señores Accionistas de  
Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

## **Opinión**

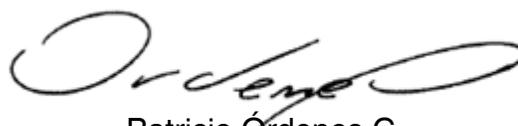
En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2021, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para la Comisión del Mercado Financiero, descritas en la Nota N°2 a).

## **Estados complementarios**

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

En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

*PKF Chile Auditores Consultores Ltda.*



Patricio Órdenes C.

**AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II  
FONDO DE INVERSIÓN**

Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes  
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

## AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	<u>37.618</u>	<u>21.313</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Activos financieros a costo amortizado	11	11.092.802	7.907.858
Inversión contabilizada a valor razonable	8	<u>290.862</u>	<u>225.606</u>
Total activos no corrientes		<u>11.383.664</u>	<u>8.133.464</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u>11.421.282</u></u>	<u><u>8.154.777</u></u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	21	2.115	2.519
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	33	<u>29.367</u>	<u>-</u>
Total pasivos corrientes		<u>31.482</u>	<u>2.519</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Aportes		10.482.533	7.966.725
Resultado acumulado		(235.171)	(137.184)
Dividendos Provisorios		(700.742)	(676.591)
Resultado del ejercicio		<u>1.843.180</u>	<u>999.308</u>
Total patrimonio		<u>11.389.800</u>	<u>8.152.258</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<u><u>11.421.282</u></u>	<u><u>8.154.777</u></u>

Las notas adjuntas N°1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros.

## AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II FONDO DE INVERSIÓN

### ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

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

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
DIVIDENDOS PERCIBIDOS		340.912	357.861
RESULTADO POR INVERSIÓN CONTABILIZADAS A VALOR RAZONABLE	8	<u>555.085</u>	<u>129.432</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) BRUTA		<u>895.997</u>	<u>487.293</u>
Ingresos financieros	22	375.754	324.981
Gastos de administración	24	(4.899)	(3.412)
Remuneración de administración	33	(44.048)	(17.191)
Resultados por unidades de reajuste	22	<u>620.376</u>	<u>207.637</u>
GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS		1.843.180	999.308
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS		<u>                    </u>	<u>                    </u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>1.843.180</u>	<u>999.308</u>

Las notas adjuntas N°1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros.

## AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II FONDO DE INVERSIÓN

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

#### Al 31 de diciembre 2021

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 01 de enero de 2021	7.966.725	-	-	-	-	-	862.124	-	(676.591)	8.152.258
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	7.966.725	-	-	-	-	-	862.124	-	(676.591)	8.152.258
Aportes	2.515.808	-	-	-	-	-	-	-	-	2.515.808
Rescate de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(700.742)	(700.742)
<b>Resultados integrales del ejercicio:</b>										
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.843.180	-	1.843.180
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(1.097.295)	0	676.591	(420.704)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	10.482.533	-	-	-	-	-	(235.171)	1.843.180	(700.742)	11.389.800

#### Al 31 de diciembre 2020

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	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2020	7.966.725	-	-	-	-	-	(747.084)	-	-	7.219.641
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	609.900	-	-	609.900
Subtotal	7.966.725	-	-	-	-	-	(137.184)	-	-	7.829.541
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rescate de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(676.591)	(676.591)
<b>Resultados integrales del ejercicio:</b>										
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	999.308	-	999.308
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	7.966.725	-	-	-	-	-	(137.184)	999.308	(676.591)	8.152.258

Las notas adjuntas N°1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros.

## AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II FONDO DE INVERSIÓN

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

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

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación:</b>			
Intereses percibidos		394.127	337.159
Pago por servicios de administración entidades relacionadas		(14.680)	(19.410)
Pago a proveedores		(5.757)	(1.179)
Traspaso de fondos disponibles de fondo absorbido		2.445	
		<u>376.135</u>	<u>316.570</u>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión:</b>			
Dividendos recibidos		<u>340.912</u>	<u>357.861</u>
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación:</b>			
Dividendos pagados		<u>(700.742)</u>	<u>(676.591)</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		16.305	(2.160)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>21.313</u>	<u>23.473</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	7	<u>37.618</u>	<u>21.313</u>

Las notas adjuntas N°1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros.

## AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II FONDO DE INVERSIÓN ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
1. INFORMACIÓN GENERAL	1
2. BASES DE PREPARACIÓN	2
3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS	4
4. CAMBIOS CONTABLES Y REEXPRESIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	8
5. POLITICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, LIQUIDEZ, ENDEUDAMIENTO Y VOTACIÓN	9
6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO	13
7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	16
8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	17
9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES	18
10. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	18
11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	19
12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	20
13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	20
14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES	20
15. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	20
16. OTROS ACTIVOS	20
17. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS	20
18. PRESTAMOS	20
19. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20
20. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES	21
21. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	21
22. INTERESES Y REAJUSTE	21
23. REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	21
24. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	21
25. CUOTAS EMITIDAS	22
26. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES	23
27. RENTABILIDAD DEL FONDO	23
28. VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA	23
29. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	23
30. EXCESO DE INVERSIÓN	24
31. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	24
32. CUSTODIA DE VALORES	24
33. PARTES RELACIONADAS	25
34. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12,13 y 14 LEY N°20.712)	26
35. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	26
36. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS OFIAIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS	27
37. SANCIONES	27
38. HECHOS POSTERIORES	27
ESTADOS COMPLEMENTARIOS	28
A. RESUMEN DE CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	28
B. ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020	29
C. ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020	30

# AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II FONDO DE INVERSIÓN

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

---

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión, (en adelante “el Fondo”), R.UT. 77.050.524-0 R.U.N 10185-0 es un Fondo domiciliado y constituido el 31 de julio de 2019, 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 será la inversión en acciones, bonos, afectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda emitidos por una sociedad por acciones denominada Avante Inversiones RAM II SpA, que se dedique al negocio inmobiliario de adquisición y renta de residencias de adulto mayor.

En Asamblea Ordinaria de Aportantes celebrada con fecha 24 de agosto de 2021 se acordó la fusión del Fondo con el fondo absorbido Avante RAM III Fondo de Inversión Privado, por incorporación de este último en primero, el que adquirió todos sus activos y pasivos sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones. Con motivo de la fusión, se incorporaron al Fondo la totalidad del patrimonio y aportantes del Fondo Absorbido, fondo que como consecuencia de la fusión se disolvió a contar de la fecha.

Posteriormente, con fecha 13 de octubre de 2021 se celebra la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la cual se aprueban los siguientes acuerdos:

- Transformación del Fondo a un Fondo fiscalizado, del tipo no rescatable, dirigido a inversionistas calificados, y sujeto a las disposiciones de la Ley, el Reglamento de la Ley y la normativa CMF aplicable a su respecto.
- Sustitución de la Administradora actual, y designar en su reemplazo a Avante Administradora General de Fondos S.A., a contar del depósito del nuevo texto refundido del Reglamento Interno del Fondo.
- Aprobación del nuevo texto refundido del Reglamento Interno del Fondo.
- Modificación del nombre de la razón social del Fondo, pasando a ser “Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión” (anteriormente llamado, Avante RAM II Fondo de Inversión Privado).

El Fondo tendrá una duración de 5 años, a contar del 23 de noviembre de 2021, 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.

Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión tiene un patrimonio integrado por aportes de Inversionistas Calificados. Los aportes que integren el Fondo quedan expresados en cuotas de participación, nominativas, unitarias y de igual valor y características. De conformidad a la clasificación del Fondo, éste no permite el rescate de sus cuotas.

## 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 23 de marzo de 2022.

- 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 a 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 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo y por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

- 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.

	31.12.2021	31.12.2020
	\$	\$
UF	30.991,74	29.070,33
DÓLAR	844,69	710,95

**f. Nuevos pronunciamientos contables**

- i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia - Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de abril de 2021.

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. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>NIIF 17, Contratos de Seguros</b>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo - Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos - Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

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

**g. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de Avante Renta Inmobiliaria RAM II 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 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo y por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- 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. **Inversiones contabilizadas a valor razonable** – La participación en otras sociedades se registran siguiendo el método del valor razonable con cambios en resultado de acuerdo con NIIF 9.

El valor razonable de dicha inversión se valoriza utilizando modelos propios, los cuales se basan en métodos y técnicas de valorización generalmente reconocida como norma dentro de la industria tales como: acciones en sociedades inmobiliarias. Los inputs de estos modelos son principalmente flujos de efectivos descontados.

Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en nombre de la sociedad Administradora.

El nivel jerárquico utilizado por la Sociedad es el Nivel 2: Modelado con los datos de entrada observables del mercado.

Estos datos de entrada son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Para instrumentos en este nivel la valorización se realiza a partir de parámetros observados en el mercado; precios cotizados para instrumentos similares en mercados activos.

- g. **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 futuras.

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.

- h. 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.
- i. 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.

- j. 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 del mismo, 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.
- k. 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.

- i. 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.

- m. 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.

- n. 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.

- o. 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.

- p. 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

En 2020, la Sociedad cambió su contabilización de la inversión valorizadas por el método de la participación a inversión contabilizada a valor razonable con cambios en resultado. Este cambio se realizó para reconocer contablemente el valor económico de dicha inversión.

El efecto de este cambio en las bases de contabilidad significó un abono a los resultados acumulados por un importe de M\$1.776.730, el cual se resume a continuación:

##### Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020:

	Saldo informado M\$	Importe ajuste M\$	Saldo reexpresado M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>21.313</u>		<u>21.313</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.907.858		7.907.858
Inversión contabilizada a valor razonable		<u>225.606</u>	<u>225.606</u>
Total activos no corrientes	<u>7.907.858</u>	<u>225.606</u>	<u>8.133.464</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><u>7.929.171</u></u>	<u><u>225.606</u></u>	<u><u>8.154.777</u></u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	<u>2.519</u>		<u>2.519</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otras provisiones, no corrientes	<u>1.551.124</u>	<u>(1.551.124)</u>	<u>0</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Aportes	11.181.368		11.181.368
Aportes por enterar	(3.214.643)		(3.214.643)
Ganancias acumuladas	<u>(1.591.197)</u>	<u>1.776.730</u>	<u>185.533</u>
Total patrimonio	<u>6.375.528</u>	<u>1.776.730</u>	<u>8.152.258</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<u><u>7.929.171</u></u>	<u><u>225.606</u></u>	<u><u>8.154.777</u></u>

## Estado de Resultado al 31 de diciembre de 2020:

	Saldo informado M\$	Importe ajuste M\$	Saldo reexpresado M\$
DIVIDENDOS PERCIBIDOS	357.861		357.861
RESULTADO POR INVERSIÓN CONTABILIZADAS AL VALOR RAZONABLE	<u>(679.537)</u>	<u>808.969</u>	<u>129.432</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) BRUTA	<u>(321.676)</u>	<u>808.969</u>	<u>487.293</u>
Ingresos financieros	324.981		324.981
Gastos de administración	(20.603)		(20.603)
Resultados por unidades de reajuste	<u>207.637</u>		<u>207.637</u>
GANANCIAS	190.339	808.969	999.308
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS			
GANANCIA	<u>190.339</u>	<u>808.969</u>	<u>999.308</u>

## 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 23 de noviembre de 2021, 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.avantefg.com](http://www.avantefg.com).

El objeto principal del Fondo será invertir o participar indirectamente, a través de la sociedad AVANTE INVERSIONES RAM II SpA (en adelante, la “Sociedad RAM II”), o la que en el futuro la suceda o sea su continuadora legal, en el negocio inmobiliario de adquisición y renta de bienes raíces situados en Chile, que estén destinados y/o se destinen al funcionamiento de residencias de adulto mayor (en adelante, el “Negocio Inmobiliario”). La Sociedad RAM II es una sociedad por acciones, constituida y domiciliada en Chile, que cuenta con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquéllas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión, y que tiene por objeto invertir y/o participar, directa o indirectamente, en el Negocio Inmobiliario.

Para efectos de materializar su objetivo, el Fondo invertirá sus recursos preferentemente en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda emitidos y/o suscritos por la Sociedad RAM II, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión.

El Fondo deberá mantener invertido a lo menos un 70% de su activo total en los valores, instrumentos y/o títulos indicados anteriormente y que cumplan con los requisitos señalados en dicho párrafo; sin perjuicio de dar cumplimiento a los límites particulares establecidos en los números que se señalan más adelante.

## 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 N° 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 RAM II, 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 N° 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:

- i. Acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda emitidos y/o suscritos por la Sociedad RAM II, que cumplan con todos los requisitos descritos en el numeral 1.1. del número 1. precedente: No habrá límite;

- 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, 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;
- 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, 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; y
- iv. Cuotas de fondos mutuos nacionales, de aquéllos definidos como Tipo 1 en la Sección II. de la Circular N° 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. 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 0.01% 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 50% 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 Políticas de Gestión de Riesgos y Control Interno elaborado en virtud de las disposiciones de la Circular N°1.869 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 e (iv) información continua. 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

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 un contrato de largo plazo que permite contar con un flujo de ingresos predecible y constante, que se traduce en un valor más estable del activo.

Los efectos financieros causados por desastres naturales, que pudiesen existir sobre los activos inmobiliarios, son mitigados por medio de la contratación de seguros que cubren la eventual pérdida material del activo, las pérdidas de arriendo y las posibles demandas por responsabilidad civil.

El resto de los riesgos del mercado inmobiliario son constantemente monitoreados por las Gerencias de Operaciones y Finanzas.

- ii. **Riesgo cambiario** - Respecto al riesgo cambiario, tanto las inversiones que hacen los Fondos como las obligaciones que contraen son principalmente en dólar estadounidense (US\$), así mismo, el retorno de capitales a cada uno de los Aportantes es en US\$, por ello el riesgo cambiario es muy bajo o casi nulo.
- 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.
- 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 90% de propiedad de la filial relacionada, la cual a su vez, sustenta sus ingresos proyectados a través de la suscripción de contratos de largo plazo con clientes de elevada calidad crediticia y una adecuada gestión comercial y de cobranza, que identifica y analiza los posibles casos de no pago de arrendamientos presentes y futuros, tomando las medidas requeridas para asegurar los ingresos proyectados de la filial.

- 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 bajo algún Contrato de Promesa de Suscripción de Cuotas.

En la actualidad, la línea de negocios del Fondo se encuentra enfocada a inversionistas de gran patrimonio que presentan un alto nivel de sofisticación y experiencia en el área de las inversiones.

Durante el proceso de comercialización de las cuotas, se realizan reuniones programadas con los potenciales aportantes del Fondo en 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 de Finanzas y de Operaciones 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.

- 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.

## Consideraciones relacionadas al brote del Covid-19

Respecto a la contingencia por COVID-19, declarada pandemia global por la Organización Mundial de la Salud, y de acuerdo con el funcionamiento operacional de Avante Administradora General de Fondos, ha tomado una serie de medidas con el objetivo de resguardar la salud de los colaboradores y clientes, así como asegurar la continuidad operacional del Fondo.

Entre las medidas se encuentran:

- i. El personal se encuentra trabajando de forma presencial manteniendo las medidas preventivas y siguiendo los protocolos publicados por el Minsal (Ministerio de Salud).
- ii. Las operaciones del Fondo se han realizado con normalidad.
- iii. Se cuenta con las aplicaciones requeridas para realizar conferencias telefónicas o videoconferencias incluyendo salas de reuniones virtuales.
- iv. Se han realizado con normalidad las sesiones de directorio de la Sociedad y sesiones de los comités de vigilancia del Fondo.
- v. El equipo comercial ha mantenido el contacto directo y continuo con los Aportantes efectuada por medios electrónicos (teléfono y/o videoconferencia).

Con lo anterior es posible confirmar que el Fondo mantiene su continuidad operacional, atendiendo a los requerimientos de sus clientes, reguladores y terceros asociados a la operativa normal del negocio.

## 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Institución	Moneda	31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Banco Itaú	Pesos chilenos	<u>37.618</u>	<u>21.313</u>

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

## 8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

### a) Composición de la cartera:

INSTRUMENTO	Al 31 de diciembre 2021				Al 31 de diciembre 2020			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	
<b>Título de Renta Variable</b>								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Títulos de Deuda</b>								
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

Instrumento	Al 31 de diciembre 2021				Al 31 de diciembre 2021			
	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	290.862	-	290.862	2,5467	225.606	-	225.606	2,7666
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>290.862</b>	<b>-</b>	<b>290.862</b>	<b>2,5467</b>	<b>225.606</b>	<b>-</b>	<b>225.606</b>	<b>2,7666</b>
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>290.862</b>	<b>-</b>	<b>290.862</b>	<b>2,5467</b>	<b>225.606</b>	<b>-</b>	<b>225.606</b>	<b>2,7666</b>

## 8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS, CONTINUACIÓN

b) El movimiento de los activos financieros a valor razonable es el siguiente:

Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Saldo al inicio del periodo	225.606	96.174
Intereses y reajustes	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	555.085	129.432
Compras	-	-
Ventas	-	-
Otros movimientos(*)	(489.829)	-
Saldo al cierre	290.862	225.606

(\*) Corresponde al traspaso del saldo contable que mantenía el fondo Avante RAM III Fondo de Inversión Privado al momento de la fusión de su inversión en Avante Inversiones RAM II SpA., contabilizada por el método de la participación.

Al 31 de diciembre de 2021 los dividendos percibidos ascienden a M\$340.912 (M\$357.861 en 2020).

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

## 11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

a) Al 31 Composición de la cartera:

INSTRUMENTO	Al 31 de diciembre 2021				Al 31 de diciembre 2020			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	
<b>Títulos de Deuda</b>								
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Inversiones no registradas</b>								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	11.092.802	-	11.092.802	97,1240	7.907.858	-	7.907.858	96,9721
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	11.092.802	-	11.092.802	97,1240	7.907.858	-	7.907.858	96,9721
<b>Otras inversiones</b>								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	11.092.802	-	11.092.802	97,1240	7.907.858	-	7.907.858	96,9721

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

Movimiento de los activos financieros a costo amortizado	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Saldo al inicio del periodo	7.907.858	7.712.395
Intereses y reajustes	602.012	195.463
Compras - adiciones	2.582.932	-
Otros movimientos	-	-
Saldo al cierre	11.092.802	7.907.858

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo correspondía a un pagaré por UF272.025,052, con un plazo de 10 años, contados desde la fecha del reconocimiento de deuda 8 de noviembre de 2019. Sin embargo, producto de la absorción de Avante RAM III Fondo de Inversión Privado (ver Nota N°1), el Fondo adquirió la cuenta por cobrar que ésta mantenía con Avante Inversiones RAM II SpA., por un valor ascendente a UF85.892,88 que mantenía las mismas condiciones del préstamo de Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2021, el Fondo posee pagares ascendente a UF357.887,01 más intereses y reajustes.

## **12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

## **13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

## **14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES**

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

## **15. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

## **16. OTROS ACTIVOS**

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

## **17. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS**

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

## **18. PRESTAMOS**

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

## **19. OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

## 20. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

## 21. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar corrientes es el siguiente:

Descripción	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Honorarios Contabilidad	927	2.034
Auditoría	1.188	485
<b>Total</b>	<b>2.115</b>	<b>2.519</b>

## 22. INTERESES Y REAJUSTE

El detalle es el siguiente:

Descripción	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Reajuste Cuentas por Pagar	(10)	(4)
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:		
Activos financieros a costo amortizado ( Intereses y reajustes)	996.140	532.622
<b>Total</b>	<b>996.130</b>	<b>532.618</b>

## 23. REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

Actualmente el Comité de Vigilancia del Fondo no percibe remuneración.

## 24. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

El detalle de los gastos es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre	Monto acumulado al 31-12-2021	Monto acumulado al 31-12-2020
	M\$	M\$	M\$
Honorarios Contabilidad	1.078	2.407	2.036
Honorarios Legales	-	731	650
Auditoría	1.187	1.688	726
Gastos Bancarios	-	73	-
<b>Totales</b>	<b>2.265</b>	<b>4.899</b>	<b>3.412</b>
% Sobre el activo del Fondo	0,020%	0,043%	0,042%

## 25. CUOTAS EMITIDAS

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

### Al 31 de diciembre de 2021

		Serie Unica
N° de aportantes	:	50
Cuotas suscritas y pagadas	:	375.000
Valor cuota	:	\$ 30.372,80
Total patrimonio	:	M\$ 11.389.800

a) Los movimientos relevantes son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>Serie Unica</u>
Saldo Inicial	285.000
Suscripciones del periodo	90.000
Rescates	-
Retrocompra	-
Canjes	-
<u>Total pagadas</u>	<u>375.000</u>

b) El detalle de las suscripciones es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021

<u>Periodo</u>	<u>Serie</u>	<u>Cuotas</u>	<u>Monto M\$</u>
Agosto	Unica	90.000	2.515.808

### Al 31 de diciembre de 2020

		Serie Unica
N° de aportantes	:	28
Cuotas suscritas y pagadas	:	285.000
Valor cuota	:	\$ 28.604,41
Total patrimonio	:	M\$ 8.152.258

a) Los movimientos relevantes son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>Serie Unica</u>
Saldo Inicial	285.000
Suscripciones del periodo	-
Rescates	-
Retrocompra	-
Canjes	-
<u>Total pagadas</u>	<u>285.000</u>

b) No hubo suscripciones de cuotas.

## 26. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre 2021 el detalle es el siguiente:

Fecha de distribución	Series	N°Cuotas	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
18-03-2021	Unica	285.000	607,762161	173.212	Provisorio
17-06-2021	Unica	285.000	613,993726	174.988	Provisorio
24-09-2021	Unica	375.000	299,821045	112.433	Provisorio
21-12-2021	Unica	375.000	640,288989	240.108	Provisorio
Totales				700.742	

Al 31 de diciembre 2020 el detalle es el siguiente:

Fecha de distribución	Series	N°Cuotas	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
19-03-2020	Unica	285.000	590,859144	168.395	Definitivo
25-06-2020	Unica	285.000	587,394744	167.408	Definitivo
24-09-2020	Unica	285.000	593,938305	169.272	Definitivo
18-12-2020	Unica	285.000	601,810407	171.516	Definitivo
Totales				676.591	

## 27. RENTABILIDAD DEL FONDO

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

Tipo de Rentabilidad	Periodo actual	Últimos 12 Meses	Últimos 24 Meses
Nominal	15,4406%	15,4406%	42,5094%
Real	8,2736%	8,2736%	32,1583%
Variación anual IPC	7,1669%	7,1669%	10,3511%

*Nota: porcentajes con cuatro decimales*

Adicionalmente, el Fondo asume en el cálculo de la rentabilidad la reinversión de los dividendos distribuidos.

## 28. VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA

No aplica para el Fondo.

## 29. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee inversiones acumuladas en acciones de Sociedades Anónimas Abiertas o cuotas de fondos de inversión.

### 30. EXCESO DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo no presenta excesos y/o incumplimientos en sus límites de inversión.

### 31. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el Fondo no presenta información para este rubro.

### 32. CUSTODIA DE VALORES

El detalle de la custodia de valores es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	Monto Custodiado M\$	CUSTODIA NACIONAL		Monto Custodiado M\$	CUSTODIA EXTRANJERA	
		% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo		% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Avante (Física)	11.383.664	100,0000	99,6706	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	11.383.664	100,0000	99,6706	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2020

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	Monto Custodiado M\$	CUSTODIA NACIONAL		Monto Custodiado M\$	CUSTODIA EXTRANJERA	
		% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo		% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Avante (Física)	8.133.464	100,0000	99,7386	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	8.133.464	100,0000	99,7386	-	-	-

### 33. 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 como contraprestación por la administración del Fondo, las siguientes remuneraciones:

- Una remuneración fija anual de 1,2% (IVA incluido) calculado sobre el valor total de aportes suscritos y pagados al Fondo reajustados en Unidades de Fomento.
- Una remuneración variable, la cual sólo podrá devengarse una vez que el Fondo haya logrado distribuir a sus aportantes, una cantidad equivalente al 100% del capital aportado a través de la suscripción y pago de cuotas, actualizado a una tasa anual real de un 8%, aplicada por el tiempo que medie cada aporte efectivo de capital y la fecha de restitución efectiva de dicho capital reajustado.

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

Descripción	Obligación		Efecto en resultados	
	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneración Fija	29.367	-	44.048	17.191
Total	29.367	-	44.048	17.191

b) Tenencia de cuotas por la Administradora, entidades relacionadas a la misma y otros:

La Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; no mantienen cuotas del Fondo.

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 31 de diciembre de 2021 Avante Renta Inmobiliaria RAM II 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.

### 34. 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 31 de diciembre de 2021

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Poliza de garantía N°01-23-021941	ASEGURADORA PORVENIR S.A.	Banco de Chile	10.000,00	01-11-2021	10-01-2022

### 35. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

El detalle de la información estadística del Fondo al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Mes	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	N° aportantes
		cuota (*) \$	cuota (1) \$		
ENERO	Unica	22.516,3098	-	6.417.148	28
FEBRERO	Unica	22.761,5200	-	6.487.033	28
MARZO	Unica	22.676,3942	-	6.462.772	28
ABRIL	Unica	22.866,5667	-	6.516.972	28
MAYO	Unica	23.085,7600	-	6.579.442	28
JUNIO	Unica	22.999,8951	-	6.554.970	28
JULIO	Unica	23.145,1166	-	6.596.358	28
AGOSTO	Unica	23.400,4043	-	8.775.152	50
SEPTIEMBRE	Unica	30.002,7856	-	11.251.045	50
OCTUBRE	Unica	30.368,4575	-	11.388.172	50
NOVIEMBRE	Unica	30.834,3554	-	11.562.883	50
DICIEMBRE	Unica	30.372,8000	-	11.389.800	50

(\*) 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 2020 es el siguiente:

Mes	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	N° aportantes
		cuota (*) \$	cuota (1) \$		
ENERO	Unica	25.454,4701	-	7.254.524	28
FEBRERO	Unica	25.664,3534	-	7.314.341	28
MARZO	Unica	25.574,1212	-	7.288.625	28
ABRIL	Unica	25.756,5487	-	7.340.616	28
MAYO	Unica	25.877,8560	-	7.375.189	28
JUNIO	Unica	25.652,8838	-	7.311.072	28
JULIO	Unica	25.721,6654	-	7.330.675	28
AGOSTO	Unica	25.829,6528	-	7.361.451	28
SEPTIEMBRE	Unica	25.684,5218	-	7.320.089	28
OCTUBRE	Unica	25.891,2366	-	7.379.002	28
NOVIEMBRE	Unica	26.169,2129	-	7.458.226	28
DICIEMBRE	Unica	22.370,2728	-	8.152.258	28

(\*) Cifra con 4 Decimales

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

### 36. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS OFIAIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo no presenta información para este rubro.

### 37. SANCIONES

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

### 38. HECHOS POSTERIORES

- Con fecha 10 de enero de 2022 se renovó la póliza de garantía.

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Poliza de garantía N°01-23-023219	ASEGURADORA PORVENIR S.A.	Banco de Chile	10.000,00	10-01-2022	10-01-2023

- Con fecha 17 de marzo de 2022 se realizó un Comité de Vigilancia Extraordinario.

Entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de estos estados financieros (23 de marzo de 2022), no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en el Fondo.

## AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II FONDO DE INVERSIÓN

### ESTADOS COMPLEMENTARIOS

#### A. RESUMEN DE CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(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	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
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	290.862	-	290.862	2,5467
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	11.092.802	-	11.092.802	97,1240
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>11.383.664</b>	<b>-</b>	<b>11.383.664</b>	<b>99,6707</b>

## AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II FONDO DE INVERSIÓN

### ESTADOS COMPLEMENTARIOS

#### B. ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(Cifras expresadas miles pesos - M\$)

DESCRIPCIÓN	de 01-01-2021	de 01-01-2020
	al 31-12-2021	al 31-12-2020
	M\$	M\$
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	716.666	682.842
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	340.912	357.861
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	375.754	324.981
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	-	-
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	1.175.470	337.073
Valorización de acciones de sociedades anónimas	555.085	129.432
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	620.385	207.641
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	(48.947)	(20.603)
Gastos financieros	-	-
Remuneración de la sociedad administradora	(44.048)	(17.191)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(4.899)	(3.412)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	(9)	(4)
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	1.843.180	999.308

## AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II FONDO DE INVERSIÓN

### ESTADOS COMPLEMENTARIOS

#### C. ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Cifras expresadas miles pesos - M\$)

DESCRIPCIÓN	de 01-01-2021	de 01-01-2020
	al 31-12-2021	al 31-12-2020
	M\$	M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	667.710	662.235
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	716.666	682.842
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(48.947)	(20.603)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	(9)	(4)
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	(700.742)	-
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	(224.279)	(886.518)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(224.279)	(1.015.950)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(224.279)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	(339.359)
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	(676.591)
<u>Pérdida devengada acumulada (menos)</u>	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
<u>Ajuste a resultado devengado acumulado</u>	-	129.432
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	129.432
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(257.311)</b>	<b>(224.283)</b>