

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

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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
Estados complementarios

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 24 de marzo de 2023

A los señores Aportantes y Directores 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 2022 y 2021 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 2022 y 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 y normas impartidas por la Comisión del Mercado Financiero.

Énfasis en un asunto

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 fueron re-expresados para reflejar los efectos del cambio de criterio contable de la inversión valorizada a valor razonable con cambios en resultado a inversión valorizada por el método de la participación, según se detalla en Nota N°4.

Otros asuntos

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, los estados de resultados devengados y realizados y 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 DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2022 M\$	Re-Expresado 31-12-2021 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	58.991	37.618
Total activos corrientes		58.991	37.618
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos financieros a costo amortizado	12	12.011.845	11.092.802
Inversiones valorizadas por el método de la participación	13	-	399.563
Total activos no corrientes		12.011.845	11.492.365
TOTAL ACTIVOS		12.070.836	11.529.983
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros documentos y cuentas por pagar	22	1.241	2.114
Remuneraciones sociedad administradora	34	39.825	29.367
Total pasivos corrientes		41.066	31.481
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos	13	255.612	-
Total pasivos no corrientes		255.612	-
TOTAL PASIVOS		296.678	31.481
PATRIMONIO:			
Aportes		10.482.533	10.482.533
Resultado acumulado		1.015.969	90.177
Dividendos Provisorios		(855.569)	(700.742)
Resultado del ejercicio		1.131.225	1.626.534
Total patrimonio		11.774.158	11.498.502
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		12.070.836	11.529.983

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

AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01-01-2022 31-12-2022 M\$	Re-expresado 01-01-2021 31-12-2021 M\$
INTERESES Y REAJUSTES	23	1.973.336	996.130
RESULTADO DE INVERSIÓN VALORIZADA POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN	13	(124.422)	679.351
GANANCIA (PÉRDIDA) BRUTA		1.848.914	1.675.481
Perdida por deterioro	12	(555.345)	-
Otros gastos de operación	25	(5.757)	(4.899)
Remuneración de administración	34	(156.587)	(44.048)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS IMPUESTOS A LAS GANANCIAS		1.131.225	1.626.534
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		1.131.225	1.626.534

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

AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II FONDO DE INVERSIÓN
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

Al 31 de diciembre de 2022

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\$	
Saldo al 01 de enero de 2022	10.482.533	-	-	-	-	-	1.716.711	-	(700.742)	11.498.502
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	10.482.533	-	-	-	-	-	1.716.711	-	(700.742)	11.498.502
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rescate de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(855.569)	(855.569)
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.131.225	-	1.131.225
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(700.742)	-	700.742	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	10.482.533	-	-	-	-	-	1.015.969	1.131.225	(855.569)	11.774.158

Al 31 de diciembre de 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	Otras	Total				
	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	-	-	-	-	-	-	325.348	-	-	325.348
Subtotal	7.966.725	-	-	-	-	-	1.187.472	-	(676.591)	8.477.606
Aportes	2.515.808	-	-	-	-	-	-	-	-	2.515.808
Rescate de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	(700.742)	(700.742)
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.626.534	-	1.626.534
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (*)	-	-	-	-	-	-	(1.097.295)	-	676.591	(420.704)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	10.482.533	-	-	-	-	-	90.177	1.626.534	(700.742)	11.498.502

(*) En otros movimientos esta considerado el dividendo provisorio y un resultado producto de la fusión en el 2021 por M\$(420.704).

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

AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación:			
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		498.990	394.127
Pago por servicios de administración entidades relacionadas		(146.130)	(14.680)
Dividendos recibidos		530.755	340.912
Pago a proveedores		(6.673)	(5.757)
Traspaso de fondos disponibles de fondo absorbido		-	2.445
Total flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		<u>876.942</u>	<u>717.047</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión:			
		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación:			
Dividendos pagados		<u>(855.569)</u>	<u>(700.742)</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		21.373	16.305
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>37.618</u>	<u>21.313</u>
SALDO FINAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	8	<u><u>58.991</u></u>	<u><u>37.618</u></u>

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

AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II FONDO DE INVERSIÓN ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
1. INFORMACIÓN GENERAL	2
2. BASES DE PREPARACIÓN	3
3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS	7
4. CAMBIOS CONTABLES Y REEXPRESIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	12
5. POLITICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, LIQUIDEZ, ENDEUDAMIENTO Y VOTACIÓN	14
6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO	18
7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS	22
8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	22
9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	23
10. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES	23
11. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	23
12. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	23
13. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	25
14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	26
15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES	26
16. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	26
17. OTROS ACTIVOS	26
18. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS	26
19. PRESTAMOS	26
20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	27
21. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES	27
22. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:	27
23. INTERESES Y REAJUSTES	27
24. REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	27
25. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	28
26. CUOTAS EMITIDAS	28
27. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES	29
28. RENTABILIDAD DEL FONDO	30
29. VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA	30
30. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	30
31. EXCESO DE INVERSIÓN	30
32. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	31
33. CUSTODIA DE VALORES	31
34. PARTES RELACIONADAS	31
35. GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12,13 y 14 LEY N°20.712)	32
36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	33
37. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS OFIAIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS	34
38. SANCIONES	34
39. HECHOS POSTERIORES	35
ESTADOS COMPLEMENTARIOS	36
A. RESUMEN DE CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	36
B. ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021	37
C. ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021	38

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.U.T. 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 para el Mercado de Valores (CMF).

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 24 de marzo de 2023.

- 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 2022 y 2021, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

- 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.

	31-12-2022	31-12-2021
	\$	\$
Unidades de Fomento (UF)	35.110,98	30.991,74
Dólar Estadounidense (USD)	855,86	844,69

- f. Reclasificaciones** – Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el fondo ha efectuado ciertas reclasificaciones menores entre rubros del Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados por Función. En orden a fin de mejorar la presentación requeridas por la normativa.

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”) equivalente a hasta un 1,2% anual, IVA incluido, calculado sobre el valor total de los aportes suscritos y pagados al Fondo reajustados en Unidades de Fomento. La Administradora determinará libremente la Remuneración Fija que aplicará al Fondo, respetando siempre el porcentaje anual máximo señalado precedentemente.

La Remuneración Fija se devengará en forma trimestral, y se pagará trimestralmente, por períodos vencidos, dentro de los diez (10) primeros días hábiles del trimestre inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

- ii. Remuneración Variable** - Adicionalmente, y en la medida que se cumplan las condiciones siguientes, la Administradora tendrá derecho a una remuneración variable con cargo al Fondo (en adelante, la “Remuneración Variable”), la que se determinará y calculará según se expresa a continuación:

(a) La Remuneración Variable sólo podrá devengarse una vez que el Fondo haya logrado distribuir a sus Aportantes, ya sea a título de disminución de capital y/o de dividendo, 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 entre cada aporte efectivo de capital y la fecha de restitución efectiva de dicho capital reajustado (en adelante, la “Devolución del Capital Ajustado”).

(b) En caso de que el Fondo no logre completar la Devolución del Capital Ajustado en los términos establecidos precedentemente, la Administradora no tendrá derecho a Remuneración Variable

(c) Una vez alcanzada la Devolución del Capital Ajustado en los términos antes señalados, toda distribución adicional a la misma que el Fondo efectúe a sus Aportantes, ya sea a título de disminución de capital y/o de dividendo, actualizada a una tasa anual real del 8%, aplicada por el tiempo que medie entre la fecha en que los aportes hayan sido efectivamente enterados al Fondo y la fecha en que la distribución adicional sea efectivamente percibida por los Aportantes, dará derecho a la Administradora a cobrar una Remuneración Variable equivalente a un 23,8% anual, IVA Incluido, del monto que el Fondo distribuya adicionalmente a sus Aportantes en cada ejercicio.

(d) La Remuneración Variable que, conforme a lo anterior, se devengue a favor de la Administradora, se pagará en una sola oportunidad, reajustada en Unidades de Fomento, conforme al valor que dicha Unidad tenga a la fecha de su pago efectivo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a:

- (1) La fecha en que venza el plazo de duración del Fondo, si éste no fuere prorrogado; o bien,
- (2) La fecha en que se celebre la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde la disolución anticipada del Fondo y la liquidación del mismo.

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
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.

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:

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modifica la NIIF 17 para abordar las preocupaciones y los desafíos de implementación que se identificaron después de la publicación de los contratos de seguro de la NIIF 17 en 2017	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto diferido sobre Activos y Pasivos derivados de una Operación Única (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
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.
Responsabilidad por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior (modificaciones de la NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

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 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 2022 y 2021, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- 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 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

- 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.

l. 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

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 han sido re expresados para reflejar los efectos del cambio contable de la inversión valorizada a valor razonable con cambios en resultado a inversión valorizada por el método de la participación, este cambio se realizó para cumplir con lo establecido en la Circular N°592 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, lo que implicó un abono neto a patrimonio por M\$108.702.

Como consecuencia de lo anterior, la Administración ha aplicado la Norma Internacional de Contabilidad No8, situación que implicó aumentar los resultados acumulados.

El efecto de re-expresión sobre estos estados financieros se resumen a continuación:

Estado de Situación Financiera

	31.12.2021 M\$	Ajustes M\$	Re-expresado 31.12.2021 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	37.618		37.618
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos financieros a costo amortizado	11.092.802		11.092.802
Inversión contabilizada a valor razonable	290.862	(290.862)	-
Inversión contabilizada por el método de la participación		399.563	399.563
Total activos no corrientes	11.383.664	108.701	11.492.365
TOTAL ACTIVOS	11.421.282	108.701	11.529.983
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	2.115	(1)	2.114
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	29.367		29.367
Total pasivos corrientes	31.482	(1)	31.481
PATRIMONIO:			
Aportes	10.482.533		10.482.533
Resultados acumulados	(235.171)	325.348	90.177
Dividendos provisorios	(700.742)		(700.742)
Resultado del ejercicio	1.843.180	(216.646)	1.626.534
Patrimonio neto total	11.389.800	108.702	11.498.502
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	11.421.282	108.701	11.529.983

Estado de Resultados Integrales por Naturaleza:

	31.12.2021	Ajustes	Re-expresado
	M\$	M\$	31.12.2021
			M\$
INGRESOS DE LA OPERACIÓN:			
Dividendos percibidos	340.912	(340.912)	-
Resultado por inversión contabilizadas a valor razonable	555.085	(555.085)	-
Resultado de inversion valorizada por el metodo de la participación		679.351	679.351
Intereses y reajustes	<u>996.130</u>		<u>996.130</u>
GANANCIA BRUTA	<u>1.892.127</u>	<u>(216.646)</u>	<u>1.675.481</u>
Gastos de administración	(4.899)		(4.899)
Remuneración de administración	<u>(44.048)</u>		<u>(44.048)</u>
GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	<u>1.843.180</u>	<u>(216.646)</u>	<u>1.626.534</u>
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS			-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	<u>1.843.180</u>	<u>(216.646)</u>	<u>1.626.534</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.

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 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 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 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:

- 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 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. 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 pesos, así mismo, el retorno de capitales a cada uno de los Aportantes es CLP, 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. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS

1. Estimaciones contables criticas

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.

El Fondo mantiene un menor valor al que debe aplicársele test de deterioro anualmente producto de la inversión en Sociedades inmobiliarias.

2. 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	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Banco Itaú	Pesos chilenos	<u>58.991</u>	<u>37.618</u>

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

9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

12. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

a) Composición de la cartera:

INSTRUMENTO	Al 31 de diciembre 2022				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\$	
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	12.011.845	-	12.011.845	99,5113	11.092.802	-	11.092.802	96,2083
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	12.011.845	-	12.011.845	99,5113	11.092.802	-	11.092.802	96,2083
Otras inversiones								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	12.011.845	-	12.011.845	99,5113	11.092.802	-	11.092.802	96,2083

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

Movimiento de los activos financieros a costo amortizado	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo al inicio del periodo	11.092.802	7.907.858
Intereses y reajustes	1.474.390	602.012
Compras - adiciones	-	2.582.932
Provisión por deterioro	(555.347)	-
Saldo al cierre	12.011.845	11.092.802

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo posee en su cartera pagares ascendente a UF357.927,70 más intereses y reajustes.

c) El movimiento de la provisión por pérdidas esperadas de activos financieros clasificados a costo amortizado es como sigue:

Movimiento provision perdida esperada	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo al inicio del periodo	-	-
Incremento provisión de deterioro	(555.347)	-
Disminución provisión de deterioro	-	-
Saldo	(555.347)	-

La provisión se presenta neta del activo. Para efectos de presentación en la cartera (anexo) se presenta ajustada en el precio (Ver Nota 7).

13. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2022 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\$
31.12.2022																
77.054.142-5	Avante Inversiones RAM II SpA.	Chile	CLP	100	100	177.047	39.395.452	39.572.499	925.819	38.902.292	39.828.111	(255.612)	5.479.979	5.604.401	(124.422)	-

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\$
31.12.2021																
77.054.142-5	Avante Inversiones RAM II SpA.	Chile	CLP	100	100	272.861	35.419.887	35.692.748	854.159	34.439.026	35.293.185	399.563	4.168.416	3.489.065	679.351	-

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\$
31.12.2022									
77.054.142-5	Avante Inversiones RAM II SpA.	399.563	(124.422)	-	(530.755)	-	-	-	(255.614)

Rut	Sociedad	Saldo Inicial	Participación en el resultado	Participación en otros resultados	Dividendos percibidos	Adiciones	Bajas	Otros movimientos (a)	Saldo al cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2021									
77.054.142-5	Avante Inversiones RAM II SpA.	94.118	918.237	-	(340.912)	-	-	(271.880)	399.563

(a) Corresponde al traspaso de la participación que poseía Avante RAM III Fondo de Inversión Privado hasta el momento de la fusión.

(*) El saldo corresponde a la disminución del valor en el activo a valor razonable, esta inversión al terminar con un saldo negativo se presenta en el rubro otros pasivos no corrientes (M\$255.614).

14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

16. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

17. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

18. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

19. PRESTAMOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

21. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Honorarios Contabilidad	175	927
Auditoria	966	1.188
Honorarios Legales	101	-
Dividendos por pagar	-	-
Total	1.241	2.115

23. INTERESES Y REAJUSTES

El detalle es el siguiente:

Descripción	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Reajuste Cuentas por Pagar	(44)	(10)
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:		
Activos financieros a costo amortizado (Intereses y reajustes)	1.973.380	996.140
Total	1.973.336	996.130

24. REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

Actualmente el Comité de Vigilancia del Fondo no percibe remuneración.

25. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

El detalle de otros gastos de operación es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre M\$	Monto	Monto
		acumulado al 31-12-2022 M\$	acumulado al 31-12-2021 M\$
Honorarios Contabilidad	522	1.982	2.407
Honorarios Legales	212	1.491	731
Auditoria	542	1.896	1.688
Gastos Bancarios	-	190	73
Bolsa de Santiago	-	198	-
Totales	1.276	5.757	4.899
% Sobre el activo del Fondo	0,010%	0,045%	0,043%

26. CUOTAS EMITIDAS

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

Al 31 de diciembre de 2022

		Serie Unica	
N° de aportantes	:		50
Cuotas suscritas	:		375.000
Cuotas pagadas	:		375.000
Valor cuota	:	\$	31.397,7547
Total patrimonio	:	M\$	11.774.158

a) Los movimientos relevantes son los siguientes:

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

b) Al 31 de diciembre de 2022 no hubo suscripciones de cuotas.

Al 31 de diciembre de 2021

		Serie Unica	
N° de aportantes	:		50
Cuotas suscritas	:		375.000
Cuotas pagadas	:		375.000
Valor cuota	:	\$	30.372,80
Total patrimonio	:	M\$	11.498.502

(*) No modifica el valor cuota en el año 2021 por la re-expresión.

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	-
Total pagadas	375.000

b) El detalle de las suscripciones de cuotas es el siguiente:

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

27. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre de 2022 el detalle es el siguiente:

<u>Fecha de distribución</u>	<u>Series</u>	<u>N°Cuotas</u>	<u>Monto por cuota \$</u>	<u>Monto total distribuido M\$</u>	<u>Tipo de dividendo</u>
06-04-2022	Unica	375.000	328,462509	123.173	Provisorio
30-06-2022	Unica	375.000	932,653149	349.745	Provisorio
30-09-2022	Unica	375.000	503,928533	188.973	Provisorio
27-12-2022	Unica	375.000	516,472216	193.677	Provisorio
Totales				855.569	

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	Definitivo
17-06-2021	Unica	285.000	613,993726	174.988	Definitivo
24-09-2021	Unica	375.000	299,821045	112.433	Definitivo
21-12-2021	Unica	375.000	640,288989	240.108	Definitivo
Totales				700.742	

28. RENTABILIDAD DEL FONDO

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

Tipo de Rentabilidad	Periodo	Últimos 12	Últimos 24
	actual	Meses	Meses
Nominal	10,8920%	10,8920%	28,0143%
Real	-1,8976%	-1,8976%	7,1412%
Variación anual IPC	12,7896%	12,7896%	20,8731%

Nota: porcentajes con cuatro decimales

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

La rentabilidad del periodo actual corresponderá a la variación entre el 1 de enero y la fecha de cierre de los Estados Financieros.

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

(*) No modifica el valor cuota en el año 2021 por la re-expresión.

29. VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA

No aplica para el Fondo.

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

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee inversiones acumuladas en acciones de Sociedades Anónimas Abiertas o cuotas de fondos de inversión.

31. EXCESO DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2022 el Fondo no presenta excesos y/o incumplimientos en sus límites de inversión.

32. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no presenta información para este rubro.

33. CUSTODIA DE VALORES

El detalle de la custodia de valores es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2022

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
Avante (Física)	12.011.845	100,0000	99,5113	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	12.011.845	100,0000	99,5113	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2021

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
Avante (Física)	11.492.365	100,0000	99,6737	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	11.492.365	100,0000	99,6737	-	-	-

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 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	
	31-12-2022	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneración Fija	39.825	29.367	156.587	44.048
Total	39.825	29.367	156.587	44.048

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 2022 y 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.

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 31 de diciembre de 2022

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

b) 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

36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

El detalle de la información estadística del Fondo al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Mes	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	N° aportantes
		cuota (*) \$	cuota (1) \$		
ENERO	Unica	30.673,1488	-	11.502.431	50
FEBRERO	Unica	31.081,3480	-	11.655.506	50
MARZO	Unica	30.945,2835	-	11.604.481	50
ABRIL	Unica	31.503,0424	-	11.813.641	50
MAYO	Unica	32.092,4419	-	12.034.666	50
JUNIO	Unica	32.377,1449	-	12.141.429	50
JULIO	Unica	32.802,3362	-	12.300.876	50
AGOSTO	Unica	33.313,3318	-	12.492.499	50
SEPTIEMBRE	Unica	33.513,4199	-	12.567.533	50
OCTUBRE	Unica	33.955,3519	-	12.733.257	50
NOVIEMBRE	Unica	34.269,9252	-	12.851.222	50
DICIEMBRE	Unica	31.397,7547	-	11.774.158	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 2021 es el siguiente:

<u>Mes</u>	<u>Serie</u>	<u>Valor libro</u> <u>cuota (*)</u> \$	<u>Valor mercado</u> <u>cuota (1)</u> \$	<u>Patrimonio</u> M\$	<u>N°</u> <u>aportantes</u>
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	-	11.498.502	50

(*) Cifra con 4 Decimales

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

(*) No modifica el valor cuota en el año 2021 por la re-expresión.

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

Al 31 de diciembre de 2022 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

- Con fecha 10 de enero de 2023 se renovó la póliza de garantía de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía N° 01-23-028030	ASEGURADORA PORVENIR S.A.	Banco de Chile	10.000,00	10-01-2023	10-01-2024

- Entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de estos estados financieros (24 de marzo de 2023), 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 2022

(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	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	12.011.845	-	12.011.845	99,5113
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	12.011.845	-	12.011.845	99,5113

AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II FONDO DE INVERSIÓN
ESTADOS COMPLEMENTARIOS
B. ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADO Y REALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021
 (Cifras expresadas miles pesos - M\$)

DESCRIPCIÓN	de 01-01-2022	de 01-01-2021
	al 31-12-2022	al 31-12-2021
	M\$	M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	498.991	375.754
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	498.991	375.754
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	(124.422)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(124.422)	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	919.043	1.299.736
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	679.351
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	919.043	620.385
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	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(162.344)	(48.947)
Gastos financieros	-	-
Remuneración de la sociedad administradora	(156.587)	(44.048)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(5.757)	(4.899)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	(43)	(9)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.131.225	1.626.534

AVANTE RENTA INMOBILIARIA RAM II FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

C. ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas miles pesos - M\$)

DESCRIPCIÓN	de 01-01-2022	de 01-01-2021
	al 31-12-2022	al 31-12-2021
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	212.182	326.798
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	498.991	375.754
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(124.422)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(162.344)	(48.947)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	(43)	(9)
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(855.569)	(700.742)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(257.302)	(224.279)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(257.302)	(224.279)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	443.440	(224.279)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(700.742)	-
<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	(900.689)	(598.223)